NORDVIK

Fossen 16A

3 soverom | 149 kvm | Selveierleilighet



Velkommen til

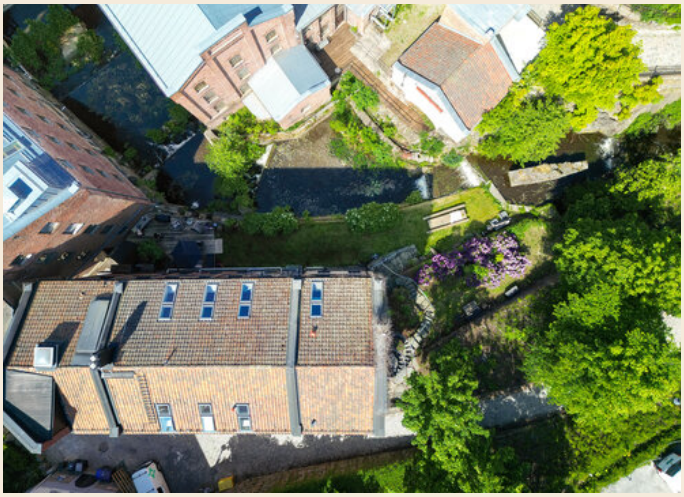
Fossen 16A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
22	Om boligen
32	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
48	Egenerklæringsskjema
55	Andre vedlegg
63	Kontaktinfo
66	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
69	Forbrukerinformasjon om budgivning
70	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.03.2026









Nøkkelinformasjon

Stilfull og lys loftsleilighet i historiske Møllebyen - Fantastisk takhøyde - Idyllisk bakhage ved fossen - Garasjeplass

Prisantydning	**6 850 000,-**
Omkostninger	**172 630,-**
Totalpris	**7 022 630,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**7 413,-**
BRA-i	**149 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Selveierleilighet**
Byggeår	**1887**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

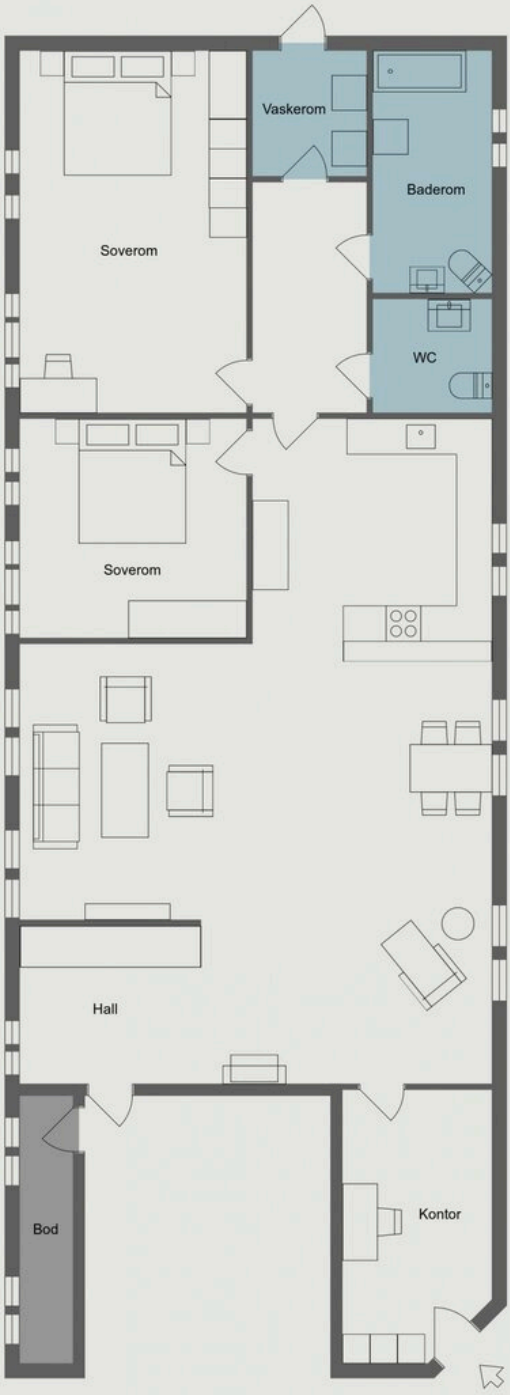
Velkommen til Fossen 16A - en bolig av de sjeldne!

- Toppleilighet med særpreg og mye karakter.
- Opptil 3,92 m takhøyde mot møne og synlige bjelker.
- Peisovn, god standard, åpne rom og rikelig med vinduer.
- Husebykjøkken, bad og takvinduer fra 2016.
- Bad med badekar, eget toalettrom og vaskerom.
- Felles bakhage i idylliske omgivelser ved fossen.
- Tinglyst parkeringsplass i garasjeanlegg.
- Romslig bod i samme etasje.
- 300m til buss og 14 min. gange til tog.

Lerke Mølle ble tildelt åres byggeskikkpris i 2003 for den vellykkede renoveringen av de gamle møllebygningene. Her bor man historisk og tilbaketrukket til midt i sentrum med nærhet til både byliv, turområder og fjorden, samt flere barnehager og skoler innenfor 11 min. gange.

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 149 kvm
Total BRA: 159 kvm



Tegningen er kun en illustrasjon, og er ikke målbar. Innredning og materialvalg stemmer ikke med virkeligheten.
Foto©Eivind Lauritzen



















Badet fra 2016 har det man trenger og litt til, med flislagt dusjnisje, badekar og varmekabler på flislagt gulv.





Badet har toalett, servantinnredning og tredørs speilskap med lys. Vegg-i-vegg med badet er et praktisk separat toalettrom.

Dessuten har leiligheten eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Herfra er det vindeltrapp ned til bakhage.





Boligen byr på to gode soverom og et kontorrom, der samtlige rom er innredet med oppbevaringsløsning.





Rommene har alle det samme flotte parkettgulvet og lyse overflater.



Nydelig kontorrom med fransk balkong og takhøyt, plassbygd garderobeskap i tre.





Lerke Mølle ble tildelt åres byggeskikkpris i 2003 for den vellykkede renoveringen av de gamle møllebygningene.





Bakhagen har steinbelagte adkomstveier, gressplen og sittegrupper, samt omgivelser med store løvtrær, rhododendronbed og grønn beplantning.

Fossen som sildrer forbi er prikken over i'en i de idylliske omgivelsene.






P
A

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 nordvikundersøkelsen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
41-0031/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Fossen 16A, 1530 MOSS
Gnr 2, bnr 917, snr 8 (ideell andel 1/1) i Moss kommune

Selger
Marita Jørpeland

Kjøpesum og omkostninger
6 850 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
171 250,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
172 630,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
185 630,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 022 630,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 035 630,- (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, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1887

Etasje
3

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 149 kvm
BRA-e: 10 kvm
Totalt BRA: 159 kvm

Beskrivelse:

Selveierleilighet
3. etasje:
BRA-i: 149 kvm. Entre/gang, kontor, to soverom, bad, wc-rom, vaskerom, stue og kjøkken.
BRA-e: 10 kvm. Bod.
Total BRA: 159 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Boligen har bod på 10 kvm med separat tilkomst i samme etasje.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
TAKHØYDER: Takhøyden i leiligheten er varierende da det er skråtak, det måles fra 1,37 - 3,92 meter.
AREAL: Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikkelopplysninger.

Ikke målbare arealer:

Leiligheten har loft med tilkomst fra luke i himling på kontoret.

Innhold
Boligen inneholder i dagens løsning:
3. etasje: Entré/gang, to soverom, kontor(som kan benyttes som soverom), bad, toalettrom, vaskerom, stue og kjøkken.

Øvrige arealer:
- Bod på 10 kvm.
- Garasjeplass i lukket anlegg.
- Felles bakhage.

Standard
Velkommen inn til skreddersydde og gjennomførte løsninger på toppen av Lerke Mølle! Leiligheten byr på moderne overflater i samspill med sjarmerende loftspreg; synlige bjelker, åpent areal og fantastiske takhøyder på opptil 3,92m. Det er rikelig med takvinduer for en lys og innbydende atmosfære, i tillegg til de karakteristiske små vinduene langs gulvet.

Entreen gir rom for innredning og oppheng, delt fra stue- og kjøkkenområdet ved en praktisk halvvegg. Leiligheten

har god størrelse og fin planløsning fordelt på det øverste planet, med nydelig gjennomgående eikeparkett på gulv, lys panel og hvitpusset tegl som ivaretar det historiske på en ren og tiltalende måte.

Innenfor entreen er samlingspunktet i boligen med stue, spisestue og kjøkken i åpen løsning. Stuen blir likevel naturlig i egen sone på et platå, med plass for en stor sofa og med oversikt over resten av rommet. Spisestuen plasseres sosialt midt i rommet - perfekt for både hverdagsliv og besøk. Peisinnsatsen med store glassfelt er et blikkfang i seg selv og gir både varme og en lun stemning.

Kjøkkenet fra 2016 er signert Huseby og kler rommet godt. Innredningen strekker seg i en U-form der utstikker har skuffer på begge sider, i tillegg til en vegg med høyskap. Benkeplaten er i slitesterk kompositt og det er godt med oppbevaring i skap og skuffer. Hvitevarene består av integrert kaffemaskin, stekeovn og oppvaskmaskin, nedfelt platetopp og oppvaskkum, samt nisje for dobbelt kjøleskap. Over platetopp er det en takhengt sylinderformet avtrekksvifte.

Badet fra 2016 har det man trenger og litt til der badekaret innbyr til avslappende egentid eller vannlek. Dusjnisjen er flislagt med stilige glassvegger, glassdør og utstyrt med regnfallsdusj. Videre har badet toalett, nedfelt servant i skuffeinnredning og tredørs speilskap med lys. Gulvet er flislagt med varmekabler og veggene har delvis fliser. Vegg-i-vegg med badet er et funksjonelt toalettrom med toalett og servant, fliser på gulv og varmekabler. Dessuten har leiligheten eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, hyller og mulighet for lagring. Herfra er det utgang til vindeltrappen som fører ned til felles bakhage.

Boligen byr på to gode soverom og et nydelig kontorrom med fransk balkong som også kan benyttes som soverom. Rommene har alle det samme flotte parkettgulvet og soverommene har takvinduer som gir en helt egen romfølelse. Samtlige rom har plass til dobbeltseng og er innredet med oppbevaringsløsning. Hovedsoverommet har flotte, hvite garderobeskap, soverom 2 et elegant mørkt garderobeskap og i kontorrommet er et takhøyt, plassbygd garderobeskap i tre.

For oppbevaring og lagring er det tilgang til bod på 10 kvm i trappeoppgang rett utenfor inngangsdøren.

Innvendige overflater:
- Vegger med slettmalte overflater, malt mur og fliser.
- Gulv med parkett, fliser og belegg.
- Tak med trepanel og slettmalte overflater.

Parkering
Det medfølger tinglyst parkeringsplass i lukket garasjeanlegg. Garasjeanlegget har innkjøring fra Møllergata 7, rett over gata fra eiendommen.

Modernisering og påkostninger
Selger kjøpte boligen i 2021 og opplyser om følgende kjente oppgraderinger:
- Bad ble renovert inkl. ny membran i 2016. Nye toaletter i 2016. Alt røropplegg skiftet. El-anlegg oppgradert. (Forrige eier)
- Skiftet pakning på bad i juli 2022 - utført av faglært rørlegger. Dokumentert. (Selger)
- Kloakkpumpe skiftet for hele bygningens beboere. Dokumentasjon foreligger. (Sameiet)

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid? Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bad total renovert med ny membran. Alt røropplegg skiftet i leiligheten. Nye doer (Alt utført 2016)(Husvik Entreprenør AS og Buskerud Rør AS). Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. I april 2022 ble en pakning skiftet av faglært rørlegger bad. (Moss bad & VVS senter AS) Faktura foreligger.
1.1. Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert? Svar: Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Underliggende membran på bad. Alt arbeid gjort i 2016. Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. Husvik Entreprenør AS.
1.2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp? Svar: Nei. Eventuell kommentar: Utført av fagfolk. It arbeid gjort i 2016. Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. Husvik Entreprenør AS og Buskerud Rør AS. Detaljer med bilder foreligger ikke.

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? Svar: Ja. Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Taks rapport fra 2023.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om? Svar: Ja. Beskriv: Informasjon om oppgraderinger & arbeid utført før selger kjøpte bolig, er basert på Egenerklæringsskjema fra tidligere eier og dokumentert av fakturaer. Det er satt inn ny komfyrvakt i juli 2021. Det er satt opp ekstra lyspunkter i stuetak, utført av faglært (Moss elektro). Kan dokumenteres. Kjøkken fronter og fronter på klesskap hovedsoverom er justert og balansert i i Januar 2023 av Faglært (Hans Jacob solberg byggservice).

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen. Det tas forbehold om

at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Marcus Winther

Byggemåte
Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:
Grunnmur og bærende konstruksjoner i mur og teglstein, etasjeskiller hovedsakelig i trekonstruksjon. Vinduer med 2-lags glass og malte karmer fra 1999 og takvinduer fra 2016. Utvendig er fasader er kledd med teglstein, takkonstruksjon av type åpent saltak med gjennomgående mønedrager synlig i stue og loftsrom over, utvendig er taket er tekket med takstein. (ikke kontrollert).

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

Følgende forhold er kommentert med TG2 – avvik som kan kreve tiltak:
- Bad: Overflate gulv: Terskel er relativ flat og det er manglende høydeforskjell fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv ved dør. Det er glippe mellom gulvflis og terskel. Vinduer er montert tett mot gulv. Vinduskarmer er ikke av fuktbestandig materiale. Det er påvist sprekker i fuger. Det er påvist bom (hulrom) under fliser.
-Bad: Membran, tettesjiktet og sluk: Mangler dokumentasjon på fagmessig utførelse av bad. Noe tegn til at membran er porøs/sprø.
-Andre rom: Det er registrert høydeforskjeller i gulvene som ligger utenfor akseptable toleranser i henhold til gjeldende standard for planhet.
- WC og innvendige vann- og avløpsrør: Foreligger ikke dokumentasjon for hvordan spalte for synliggjøring av lekkasje er bygget inn eller hvilken produkttype som er installert.

Resterende forhold er kommentert med TG0 eller TG1, eller er ikke vurdert på tilstandsnivå.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises til tilstandsrapport og selgers egenerklæringsskjema som er vedlagt komplett i salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp.

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

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

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

Fastmonterte ting som ikke medfølger:
- Louis Poulsen lampene i stuen
- Veggfeste til TV i stue

Adgang til utleie
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang, men alle leieforhold skal meldes til styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
Selger har ikke energimerket boligen i forbindelse med salget. Kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått, jf. forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Oppvarming
Peis/vedovn i stue. Varmekabler på bad og toalettrom. For øvrig elektrisk oppvarming.

Informasjon om strømforbruk
Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 471,- pr. mnd.
Inkluderer: Bla. a. kommunale avgifter, felles strøm, forsikring, drift og vedlikehold. Det gjøres oppmerksom på at felleutgifter faktureres kvartalsvis med kr 7.413 kr pt.

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter (ikke e-skatt) er inkludert i felleskostnadene.

Eiendomsskatt
Kr 3 780,- pr. 01.01.2025
Eiendomsskatt faktureres direkte til hver seksjonseier.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 235 802,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 4 943 208,- pr. 2024

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Lerke Mølle, orgnr. 992681810

Om sameiet
Sameiet Lerke Mølle består av 8 boligseksjoner og 1 næringsseksjon.

Forretningsfører
Knut Arne Tollefsrød

Forkjøpsrett
Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

Styregodkjennelse
Overdragelser krever ikke styregodkjennelse, men skal meldes styret.

Informasjon om fellesgjeld
Det er ikke felles gjeld/lån i sameiet pr. 04.03.26.

Fellesformue
Kr 2 512,- pr. 04.03.2026

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Det ble avholdt årsmøte i sameiet 15.12.2025. Regnskap viser et underskudd på kr. 21 254,98,- for 2025, pr. 25.12.25. Underskuddet skyldes hovedsakelig at vedlikeholdskostnader oversteg budsjetterte tall. Det ble på møtet foreslått av møtedeltakerne en ekstra innbetaling (kvartalsbeløp) innen 20. mars 2026, i tillegg til en økning på 10% fra 1. januar 2026. Økningen er gjennomført.

Status ytre vedlikehold vil være et punkt på neste møte, samt innkomne forslag: se på å redusere kostnad til Movar, Norgespris og mulighet for bredbånd/samlet internett for sameiet.

Mottatte regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megler for å få dette oversendt.

Vedtekter og husordensregler
Sameiets vedtekter er vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Det må påregnes felles dugnad. Det er meldt om dugnad før 17. mai i år. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg inn i vedlagte vedtekter.

Dyrehold
Dyrehold er tillatt.

Sameiets forsikring
Gjensidige
Polisenr. 71488926

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 687 kvm (Eiertomt)
Byggene på tomten representerer et helhetlig bygningsmiljø med høy arkitektonisk kvalitet og en vakker historisk fremtoning. Mellom de gamle møllebygningene skjuler det seg en oase der det utvendige fellesarealet har pent opparbeidet bakhage med steinbelagte adkomstveier, gressplen og sittegrupper. Fossen som sildrer forbi er prikken over i'en i de idylliske omgivelsene som videre består av bla. a. store løvtrær, rhododendronbed og grønn beplantning. Leiligheten har for øvrig nedgang til bakhagen via vindeltrapp.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst
Se kartskisse i annonser. Det vil bli skiltet med visningsskilt under annonserte visninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Møllebyen i Moss sentrum har et unikt historisk bymiljø med ny virksomhet og boliger i de gamle møllebygningene. Hyggelige kafeer og barer, et topp moderne kinoanlegg, Moss bibliotek og Moss By- og industrimuseum er blant tilbudene man finner her - rett utenfor døren! Det er også et perfekt område å gå tur i, ta en titt på den imponerende Mossefossen fra Storebro eller rusle over den nye broa til Moss` spennende og moderne bydel Verket, der det skapes en ny bydel i sentrum som har løftet Moss og blitt et spennende tilskudd.

Moss for øvrig er en dynamisk by i rivende utvikling og den korte veien til Oslo mot nord og Sverige i sør gir bomulighet for både lokale, innflyttere og pendlere. Fra leiligheten er alt av bymessige fasiliteter og servicetilbud lett tilgjengelig - enten man skal møte venner, nyte et godt måltid, få unnagjort daglige gjøremål eller oppleve kulturelle begivenheter.

I Moss og omegn er det flere kjøpesentre, aktivitetssentre og ellers et bredt spekter av tjeneste- og velværetilbud innen kort rekkevidde. Dagligvarehandel kan gjøres på en av flere butikker i sentrum og det er kort gangavstand til et utvalg skoler, barnehager og rekreasjonsområder.

Til tross for beliggenheten i sentrumskjernen er det kort rusleavstand til en rekke flotte tur- og friområder, populære strender og parker. Mot vest finner man bystrandpark på Rabben kun 5 min. gange unna, med bademuligheter for små og store, sandvolleyballbane,

lekeapparater, park, gjestebrygge m.m. Idylliske Nesparken ligger i ca. 10 min. gangavstand, omkranset av Vansjø og byr på gressletter, turstier og sandstrender - her kan du sole deg, bade, gå tur eller leie kano for padletur i Vansjø.

Leilighetens sentrale beliggenhet er for øvrig ensbetydende med enkel tilgang til vakre Jeløy med et rikt utvalg av fine naturområder, turmuligheter og Kyststi. I nærområdet er også Mossemarka som gir mulighet for et aktivt friluftsliv både sommer og vinter. Her er det flere merkede turløyper/stier og lysløype. For den golfinteresserte er det 15 min. kjøring til Evje Golfpark som ligger nydelig til ved Evjesund i Oslofjorden, en av landets beste golfbaner!

Kollektivtilbudet i Moss består av buss og tog, med bussforbindelser fra holdeplass kun 300 meter fra boligen. Moss stasjon ligger i 14 min. gange (1,1 km) unna med hyppige avganger mot Oslo og Halden, og fra kanalområdet er det ferjeforbindelse over til Horten og Vestfoldbyene.

Offentlig kommunikasjon
Torggata (busstopp): 300 meter
Moss stasjon: 14 min. gange
Fra Moss er det gode togforbindelser på Østfoldbanen og fergeforbindelse med Horten. Til Oslo tar det ca. 30 min. med tog. Se hjemmesidene til kollektivtilbyderne og vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Skoler og barnehager
Skarmyra barnehage: 11 min. gange
Kråka FUS kulturbarnehage: 10 min. gange
Sandbukta barnehage: 11 min. gange
CIS (Children's International School) (1-10.trinn): 3 min. gange
Bytårnet skole (1-10.trinn): 11 min. gange
Verket skole (1-10.trinn): 14 min. gange
Krapfoss skole (1-7.trinn): 5 min. kjøring
Det er flere videregående skoler i Moss sentrum. Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for bruksendring/ombygging til boligformål (bygningens tre øverste etasjer), datert 03.11.2004.
Det foreligger ferdigattest for tillatelse av tiltak på eiendommen (endring av fasade, bruksendring og sammenføyning i bevaringsverdig bygård), datert 31.03.2016.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Bygningstegning datert 2015 er vedlagt i salgsoppgaven og stemmer med dagens planløsning.

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

Vei, vann og avløp
Offentlig vei, vann og avløp iht. informasjon fra kommunen.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område regulert til forretning/kontor. I følge kommuneplankart ligger eiendommen i område med kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Kommuneplaner
Id: 363. Navn: Sentrumsplan Moss. Plantype: Kommunedelplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 15.06.2015.
Delareal: 687 m2. KP Angitt Hensyn: Bevaring kulturmiljø. KP Hensynsonenavn: H570_2.

Id: KP_3002. Navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2032. Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 24.03.2021.
Delareal: 687 m2. KP Hensynsonenavn: H730. KP Båndlegging: Båndlegging etter lov om kulturminner.
Delareal: 687 m2. Bestemmelse Områdenavn: Avvikssone støy. KP Bestemmelse Hjemmel: byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav.
Delareal: 25 m2. Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende. Områdenavn: Sjø og vassdrag.
Delareal: 687 m2. KP Hensynsonenavn: H320. KP Fare: Flomfare.
Delareal: 661 m2. Arealbruk: Sentrumsformål, Nåværende. Områdenavn: Sentrumsformål.

Kommunedelplaner
Id: 363. Navn: Sentrumsplan Moss. Plantype: Kommunedelplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 15.06.2015.
Delareal: 339 m2. Arealbruk: Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende. Områdenavn: K6.
Delareal: 120 m2. Arealbruk: Friluftsområde, Nåværende. Områdenavn: o_Friområde.
Delareal: 228 m2. Arealbruk: Veg, Nåværende. Områdenavn: o_V.
Delareal: 687 m2. KP Hensynsonenavn: H320_5. KP Fare: Flomfare.
Delareal: 687 m2. KP Angitt Hensyn: Bevaring kulturmiljø. KP Hensynsonenavn: H570_2.

Kommunedelplaner under arbeid
Id: 463. Navn: Kommunedelplan for sentrum. Status: Planforslag. Plantype: Kommunedelplan.

Reguleringsplaner

Id: 187. Navn: Mølleområdet. Plantype: Eldre reguleringsplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse 24.06.1986.
Delareal: 70 m2. Formål: Annet friområde i sjø/vassdrag. Utdyp. Vann, elveløp
Delareal: 597 m2. Formål: Forretning/Kontor.
Delareal: 18 m2. Formål: Gangvei.
Delareal: 687 m2. Formål: Bevaring av bygninger.

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

3002/2/917/8:
07.11.1884 - Dokumentnr: 904222 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking av Vansjø
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Dokument ikke mottatt pr. 09.03.26. Konferer megler ved interesse.

30.04.1907 - Dokumentnr: 906331 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Dokument ikke mottatt pr. 09.03.26. Konferer megler ved interesse.

18.07.1961 - Dokumentnr: 2878 - Bestemmelse om vannrett
vedr. uttak fra Vansjø til vannverk.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om overdragelse av andel
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: ***

03.02.1982 - Dokumentnr: 819 - Bestemmelse om vannledn./ Best. om adkomstrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere/

Diverse påtegning
Overdratt til ny rettighetshaver:
BORREGAARD IND LTD NORGE
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Gjelder rett til å fremføre og vedlikeholde vannledninger over solgte eiendommer, samt adkomstrett og disp. rett.

07.11.1984 - Dokumentnr: 990058 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Dokument ikke mottatt pr. 09.03.26. Konferer megler ved interesse.

11.12.1985 - Dokumentnr: 11557 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:920
vedr. rømmningsveg.
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Fossen 20 har rett til å nytte som rømningsvei trappehus i sydenden av bygningen på Fossen 18.

03.07.1986 - Dokumentnr: 6223 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Fossen 18 har rett til å anlegge og vedlikeholde privat stikkledning for vann og avløp over Fossen 20. Eiendommene har solidarisk ansvar for felles private stikkledninger.

31.08.1989 - Dokumentnr: 8163 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:920
Eierne av gnr.2.bnr.920 gis rett til å benytte nødutgang gjennom eiendommen gnr.2, bnr.918.
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Eierne til gnr 2 bnr 920 har rett til å benytte nødutgang gjennom gnr 2 bnr 918.

29.01.2003 - Dokumentnr: 802 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:1405 Snr:1-42
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:3002 Gnr:2 Bnr:917
Gjelder denne registerenheten med flere
Meglers forklaring: Gnr.2 bnr. 917/918 skal ha bruksrett til 8 biloppstillingsplasser å gnr. 2 bnr. 1187/1568, samt rett til leie av inntil 6 biloppstillingsplasser på samme eiendom. Rettighetshaver er berettiget til å foreta skilting av parkeringsplassene.

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

SEFRAK-registrering fremkommer av matrikkelen. Eiendommens alder gir en indikasjon på at bygningen kan ha verneverdi selv om registreringen i seg selv ikke innebærer at bygningen har verneverdi.

Bygningen er ikke formelt vernet, men det må påregnes at myndighetene mener at eiendommen har verneverdi slik at eventuelle tiltak utvendig kun tillates i begrenset grad. I følge sameiets vedtekter må alle eksteriørmessige endringer godkjennes av kommunen.

Forøvrig er vi ikke gjort kjent med planer i området som har innvirkning på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.
Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. 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 Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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 budaksept.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

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 vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) –

estimert til kr. 68 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 7 900,-
Markedspakke med bolighefte kr. 23 900,-
Oppgjørshonorar kr. 8 500,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 5 MNOK kr. 1 000,-

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. 3 125,-.

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 12. mars 2026

Megler
Jacob Thorsen Koren, Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 92830740

Meglerforetaket
Nordvik Moss
Bernt Ankers gate 17
1534 MOSS
Juridisk navn: Moss Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 832574112

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).

Fossen 16A

Nabolaget Moss sentrum/Næsset - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Children's International Schoo...	**3 min**
268 elever, 14 klasser	0.2 km
Bytårnet skole (1-10 kl.)	**11 min**
439 elever, 34 klasser	0.8 km
Verket skole (1-10 kl.)	**14 min**
492 elever, 26 klasser	1.1 km
Krapfoss skole (1-7 kl.)	**18 min**
188 elever, 13 klasser	1.5 km
Kirkeparken videregående skole	**7 min**
710 elever, 28 klasser	0.5 km
Malakoff videregående skole	**18 min**
1000 elever, 46 klasser	1.4 km

Offentlig transport

Torggata	**4 min**
Linje 22, 201, 600, 630, 633	0.3 km
Moss stasjon	**14 min**
Linje RE20, RX20, R21, R23x	1.1 km
Oslo Gardermoen	**1 t 13 min**

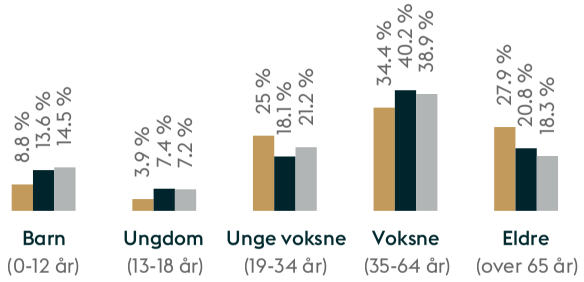
Barnehager

Skarmyra barnehage (1-5 år)	**11 min**
70 barn	0.8 km
Kråka Fus kulturbarnehage (1-5...	**10 min**
66 barn	0.9 km
Sandbukta barnehage (0-5 år)	**11 min**
37 barn	0.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Amfisenteret	**5 min**
Meny Amfi Moss	**5 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Moss sentrum/Næsset	1 632	1 079
Moss	41 002	20 017
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 78/100

Kvalitet på skolene
Bra 70/100

Naboskapet
Høflige 57/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Kirkeparken videregående	6 min
Mossehallen idrettshall	8 min
EVO Moss	4 min
MUDO Moss	6 min

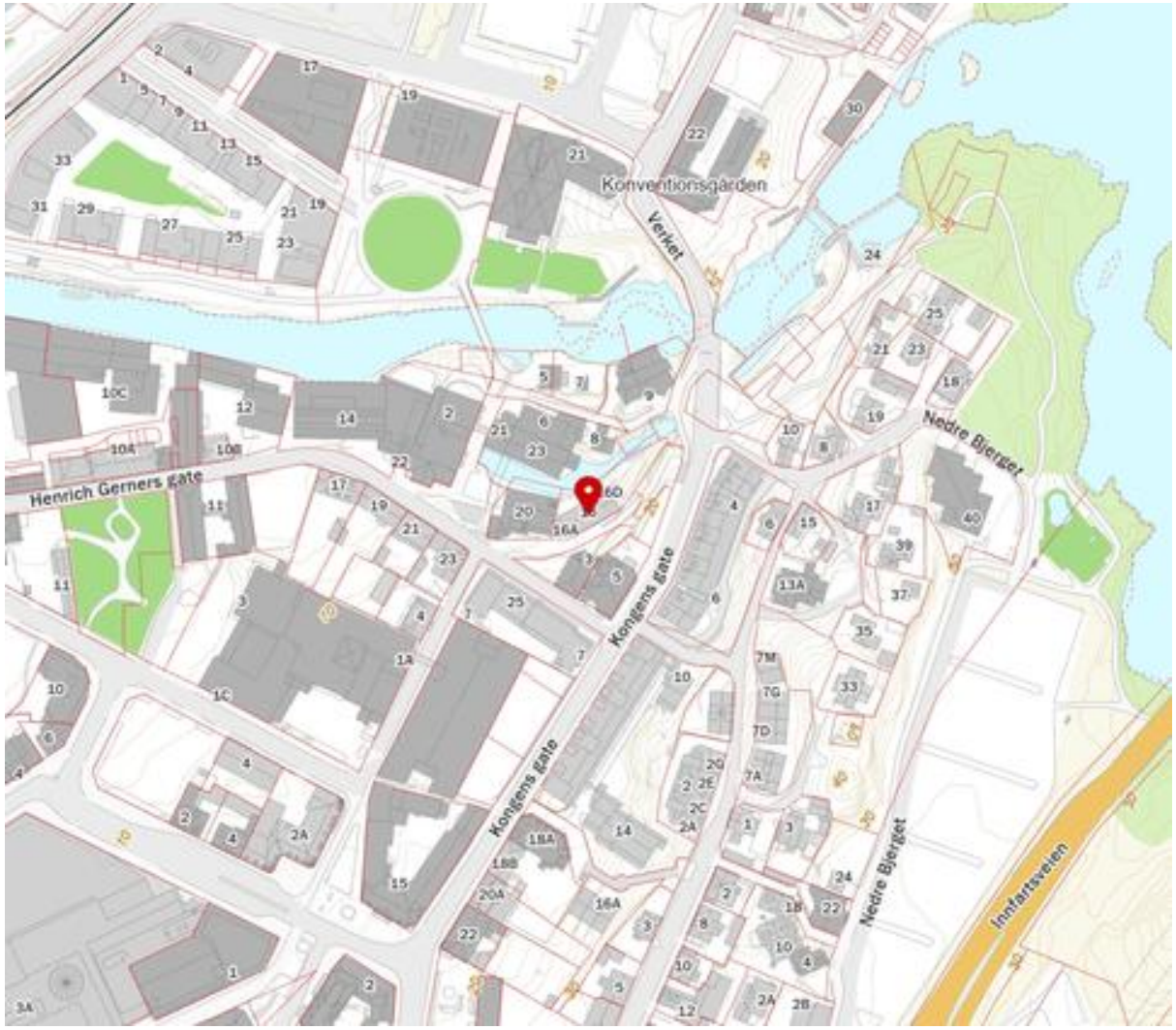
«Jeg liker meg midt i sentrum av Moss det er praktisk her og alle typer folk rundt omkring»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 80/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 78/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 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 2026

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveierleilighet (i blokk)
Fossen 16 A
1530 Moss

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
5	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
Marcus Winther
Dato: 18/03/2026

Navestadveien 20
Borgenhaugen 1738
21 41 66 22
marcus@bolavi.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

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2, Bnr: 917
Hjemmelshaver:	Marita Jørpeland
Seksjonsnummer:	-
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	1887
Tomt:	Felleseie tomt 687 m²
Kommune:	3002-MOSS

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Marita Jørpeland
Befaringsdato:	05.06.2023 / 02.03.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

www.bmtf.no

OM TOMTEN:
Eldre bebyggelse fra 1887 fordelt over 3 etasjer og kjeller. Boligen er en del av Sameiet Lerke Mølle. Utvendige fellesarealet er pent opparbeidet med steinbelagte adkomstveier, gress, diverse beplantning og sittegrupper.

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur og bærende konstruksjoner i mur og teglstein, etasjeskiller hovedsakelig i trekonstruksjon. Vinduer med 2-lags glass og malte karmer fra 1999 og takvinduer fra 2016. Utvendig er fasader er kledd med teglstein, takkonstruksjon av type åpent saltak med gjennomgående mønedrager synlig i stue og loftsrom over, utvendig er taket er tekket med takstein. (ikke kontrollert)

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Gjennomgående praktisk leilighet liggende i 3 etasje med god planløsning. Boligen har åpen himling mot møne som gir en god rom følelse. Det er god standard med tidsriktige materialvalg. Badet og kjøkken opplyses om å være fra 2016 med relativ liten bruksslitasje.

ANNET:
OPPVARMING:
-Peis/vedovn i stue, varmekabler på bad og wc-rom og elektriske panelovner

PARKERING OG LAGRING:
-Leiligheten har garasjeplass beliggende i felles garasjeanlegg i nærliggende bygg.
-Bod ved felles trappeoppgang på ca. 10 kvm målt gulvareal

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:

-Selger
-Kommunale opplysninger i meglerpakka
-PropCloud.no
-Boligmappa.no
-Det er levert egenerklæring fra selger
-Tilsendt spørreskjema fra takstmann er muntlig gjennomgått på befaringsdagen

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

Informasjon om dokumentasjon- og håndverkertjenester:
-Ved utarbeidelse av tilstandsrapport skal dokumentasjon på bruk av håndverkertjenester og utførte arbeider fremlegges. Dette omfatter alle oppgraderinger, reparasjoner og vedlikeholdsarbeider som er utført på eiendommen. Dokumentasjonen bør inkludere kvitteringer eller fakturaer som viser hva som er gjort og av hvem, samt bekreftelser fra utførende håndverkere på kompetanse og at arbeidet er utført i henhold til gjeldende standarder. Fotodokumentasjon som viser arbeidets omfang før, under og etter utførelsen, særlig for skjulte installasjoner, bør også vedlegges. Denne dokumentasjonen er nødvendig ved fastsettelse av tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler og for å kunne vurdere arbeidets kvalitet og fagmessige utførelse.

©mstr.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

3.etasje:

ENTRÈ: 8,09m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

GANG: 5,18m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

BAD: 7,87m²
Maltmur, slettmalt og fliser på vegger, slettmalt tak og fliser på gulv

WC-ROM: 1,69m²
Maltmur, slettmalt og fliser på vegger, slettmalt tak og fliser på gulv

VASKEROM: 3,47m²
Slettmalte vegger, trepanel i tak og belegg på gulv

SOV1: 15,29m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

SOV2: 20,48m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

KONTOR: 12,44m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

STUE: 56,24m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

KJØKKEN: 16,17m²
Slettmalte vegger, parkett på gulv og slettmalt tak

Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger kjøpte boligen i 2021 og opplyser om følgende:

-Bad total- renovert med ny membran. Alt røropplegg skiftet i leiligheten. Nye doer (2016) Oppgitt av forrige eier. Juli 2022 ble en pakning skiftet av faglært rørlegger bad (Sentrum rør) Dokumentert. Utført av Husvik Entreprenør AS og Buskerud Rør AS.

-Kloakkpumpe skiftet for hele bygningens beboere. Dokumentasjon foreligger, utført av Sentrum Rør AS.

-Elektrisk anlegg ble oppgradert i regi av forrige eier, utført Spydeberg Elektro

Ifølge selgers egenerklæring:

-Informasjon om oppgraderinger & arbeid utført før selger kjøpte bolig, er basert på Egenerklæringsskjema fra tidligere eier. Alt sto oppført som dokumentert. Det er satt inn ny komfyrvakt i juli 2021. Det er satt opp ekstra lyspunkter i stuetak, utført av faglært (Moss elektro). Kan dokumenteres Kjøkken fronter og fronter på klesskap hovedsoverom er justert og balansert i i Januar 2023 av Faglært (Hans Jacob solberg byggservice)
-Se evt. selgers egenerklæringsskjema for mer informasjon

FELLESKOSTNADER:

Det opplyses om at totale felleskostnader er 7 413,- pr kvartal. Som dekker kommunale avgifter, forsikring av bygg, vann/kloakk og strøm i fellesarealer.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
3.etasje	149	10		
SUM BYGNING	149	10		
SUM BRA	159			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

3.etasje:
-Entre/gang, tre soverom, bad, wc-rom, vaskerom, stue og kjøkken

BRA-e:

3.etasje:
-Bod

©mstr.no

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER:
-Takhøyden i leiligheten er varierende da det er skråtak, det måles fra 1,37 - 3,92 meter

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

AREAL:
-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikkelopplysninger
-Boligen har bod med separat tilkomst i samme etasje, på 10kvm

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boenheten, grunnmur, terrengforhold, yttervegger, takets oppbygning, tekking og evt. loft er ikke vurdert da dette er felles for borettslaget/sameiet. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen.

-Ny befaring gjennomført 02.03.2026 i forbindelse med utgått rapport. Leiligheten er befart på nytt og tekniske installasjoner er funksjonstestet

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

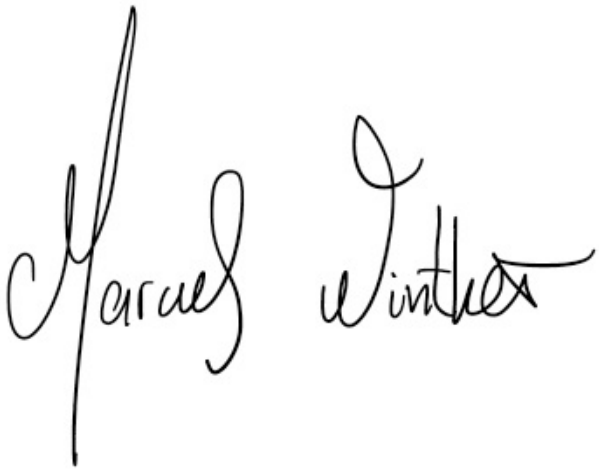
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

18/03/2026



Marcus Winther

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det opplyses om at badet er fra 2016.

På badet er det malte murvegger og gipsvegger, fliser på vegg i dusj, bak toalett og badekar, taket har trepanel. Badet inneholder opphevet dusjnisje med glassvegger og glassdør, vegghengt toalett, badekar, servantinnredning med skuffer og speilskap. Badet har også veggventiler koblet til avtrekksystemet og spalte under dør for luftutveksling.

-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:
-Himling i våtsone er ikke av egnet fuktbestandig materiale. Dette kan være et risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning i tillegg til risiko for fuktskade på himling
-Avtrekksventiler har behov for rens/vedlikehold
-Noe bom registreres i veggfliser over badekar, samt løs fug/murkant som har sprukket noe. Påviste områder med bom har ingen store materiale påkjenninger og anses kun som kosmetisk

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Fliser på gulv med varmekabler, sluk i dusj og spalte i bunn bak dusjvegg.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom
-Det måles ledende fall på gulv mot spalte nederst bak dusjvegg, som videre føres til sluk da sluk i dusjnisje ligger høyere enn resten av gulvet. Fall rundt sluk i dusj er ok

Merknader:
-Terskel er relativ flat og det er manglende høydeforskjell fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv ved dør. Høydeforskjellen skal minimum være 25mm og er en avgrensning som skal hindre at bruks- og lekkasjevann ikke renner ut av våtrommet. Det er også glippe mellom gulvflis og terskel som bør forsegles. Anbefalt tiltak vil være å skjøte på membran og heve terskel slik at høydeforskjell blir 25mm
-Vinduer er montert tett mot gulv, uten tilstrekkelig oppbrett med tettesjikt mot vinduskarm. Vinduskarmer er ikke av fukbestandig materiale og kan være utsatt ved evt. lekkasje på gulv
-Det registreres hulrom under flere fliser og det er påvist mindre riss/sprekker i fuger som kan komme som følge av bom i fliser. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastinger

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2016

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

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

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

Membran av smøremembran på gulv, ukjent om vegger med mur og gips er behandlet med fuktbestandig maling.

-Funksjonell vannlås i sluk med synlig membran, noe tegn til at membran er porøs/sprø
-Det utføres ikke hulltaking da tilstøtende vegger er mot yttervegg, wc-rom og rom med vanninstallasjoner. Det måles allikevel på erfaringsmessige utsatte steder på gulv for fukt, ingen funn av unormale verdier ved måling

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

Merknader: -Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt kvaliteten på utførelsen. Våtrommet er også oppført med krav til dokumentasjon eller uavhengig kontroll

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2016

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet. Se under.

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.

Husebye kjøkken fra 2016.

På kjøkkenet er det malte murvegger, trepanel i tak og parkett på gulvet. Kjøkkenet inneholder over og underskap med høyskap og øy som vender mot stue. Benkeplate i kompositt med underlimt vask og induksjonstopp.

Utstyr:
-Integrert oppvaskmaskin, kaffemaskin og komfyr. Frittstående kjøl- og frys ned isdispenser.
-Takomontert ventilator som er fjernstyrt og kan justeres opp og ned, trekker fint med test av papirark.
-Det er montert automatisk lekkasjesikring under vaskeskap, ukjent om det er montert ved kjøleskap og kaffemaskin
-Normalt trykk og avrenning ved test av vanninstallasjon

Gulver og Fuktmåling:
-Det måles på erfaringsmessige utsatte steder på gulv for fukt, ingen unormale verdier ved måling
-Dels knirk/knitring i tregulv enkelte steder

Merknader: -Flexirør over ventilator sitter noe løst og kan ved tilfeller løsne, som medfører redusert effekt til ventilator og trekk. Denne bør festes bedre slik at den ikke løsner

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

WC-ROM:
-Wc-rom med varmekabler og fliser på gulv, malt murvegg og fliser i bak toalett, taket har trepanel. Wc-rommet inneholder servantinnredning med speil, blandebatteri med sensor for bruk av vann, vegghengt toalett og inspeksjonsluke for VVS anlegget, samt lekkasjeføler.

VASKEROM:
-Rommet er ikke vurdert som våtrom, da det ikke er tilknyttet sluk på gulvet, bruken bør derfor tilpasses dette
-På vaskerommet er det belegg på gulv, malte slette vegger, åpen himling med trepanel. Vaskerommet inneholder opplegg for vaskemaskin, innredning, fordelerskap på vegg og varmtvannsbereder. Vaskerommet har ingen sluk, men automatisk lekkasjesikring liggende ved bereder. Fordelerskap har også drenering mot dusj.

PLANHET GULVER:
-Det måles ca. 2,0 cm planavvik på 1,5 meter lengde i gang/entre
-Det måles ca. 1,0 - 1,5 cm planavvik på opphevet område i stue
-Det måles på soverom 1,0 cm - 2,0 cm planavvik på ca. 1,5 meter lengde mot nord-vest
-Det registreres en god del knirk i tregulv/parkett

LOFT:
-Leiligheten har loft med tilkomst fra luke i himling på kontoret. Loftet er kun inspisert fra lysåpning og fremstår tørt og fint

Merknader: -Det er registrert høydeforskjeller i gulvene som ligger utenfor akseptable toleranser i henhold til gjeldende standard for planhet. Skjevhetene kan ha sammenheng med setninger fra opprinnelig byggeår. Utbedring av slike forhold kan være omfattende, kostbart og berøre flere bygningsdeler, ettersom arbeidet ofte innebærer inngrep i både konstruksjon og overflater

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

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

Vinduer mot gulv med 2-lags glass fra 1999, elder smijernsvinduer på utside. Takvinduer fra velux med 3-lags glass, datert fra 2016. Fransk balkongdør på kontor, alder antatt fra 1999. Nyere ytterdør i stål med brannklasse A60.

-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:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Boligen har ingen balkong, kun fransk balkongdør på kontor, høyde på rekkverk er iht forskrift.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Varierende

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no

VVS anlegg av type rør-i-rør system. Hovedstoppekran for fordelerskap i skap på vaskerom, hovedstoppekranen for rørstamme via inspeksjonsluke på wc-rom.

-Vegghengt toalett på bad har spalte for synliggjøring av lekkasje, vegghengt toalett på wc-rom har ingen spalte, men sealingbag. Det er mulighet for inspeksjon på bakside av sisterne
-Normalt trykk og avrenning ved test av vanninstallasjoner
-Det er montert automatisk lekkasjesikring for vanninstallasjoner i rom uten sluk, vannfølersystemet er lokalisert i inspeksjonsluke på wc-rom
-Vegghengt toalett på wc-rom med sealingbag
-Selger har fremlagt dokumentasjon for arbeider utført på anlegget, utført av Husvik Entreprenør AS

Merknader: -Vegghengt toalett på bad har spalte for synliggjøring av lekkasje, men dokumentasjon for hvordan disse er bygget inn eller hvilken produkttype som er installert foreligger ikke

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

200 iltert oSo varmtvannsbereder lokalisert på vaskerom. Alder er ukjent da datostempling er fjernet. Berederen er tilkoblet fast strøm med bryter og lekkasjesikret med lekkasjestopper.

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

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilering via luftespalter i takvinduer, avtrekksystem tilkoblet bad, vaskerom og wc. Kjøkken har mekanisk ventilator med avtrekk mot det fri.

-Tilførsel med tilluft kommer hovedsakelig via lufteventiler i takvinduer. Det kan med fordel monteres flere ventiler i yttervegger for å sikre bedre inneklima. Utvendige fasader kan være vernet, som gjør det begrenset å montere flere tilluftsventiler

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 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 2004

Resultatet var tilfredsstillende.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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 er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

©mstr.no

www.bmtf.no

Sikringsskap med automatsikringer lokalisert i bod via felles trappeoppgang. Sikringsskapet inneholder 19 sikringer inkludert hovedsikring og anlegget i boligen er hovedsakelig skjult.

-Det opplyses om at det er utført arbeid på det elektriske anlegget. Ifølge forrige eier ble hele el-anlegget skiftet med unntak av noen punkter, utført av Spydeberg Elektro AS.
-Det er fremlagt samsvarserklæring/sluttkontroll for omgjøring av hybler til leilighet, utført av Spydeberg Elektro AS
-Det foreligger samsvarserklæring på boligens boligmappe, utført av Spydeberg Elektro AS
-Ifølge selger er det er satt opp ekstra lyspunkter i stuetak, utført av Moss Elektro

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:
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 24.mars 2004
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det er fremlagt tegninger som viser at leiligheten opprinnelig var delt opp med hybler. Det er ikke fremlagt noen oppdaterte tegninger som kan bekrefte at dagens bruk samsvarer med hva som ble byggemeldt/omgbygget for seksjon nr. 8

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ferdigattest for ombygging/bruksendring av bygningens øvre etasjer til boligformål, datert 03.11.2004

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

VEI/VANN/AVLØP:
-Offentlig vei, vann og avløp til eiendommen. Privat stikkledning frem til offentlig nett

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2	Bad Overflate gulv
	-Terskel er relativ flat og det er manglende høydeforskjell fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv ved dør. Høydeforskjellen skal minimum være 25mm og er en avgrensning som skal hindre at bruks- og lekkasjevann ikke renner ut av våtrommet. Det er også glippe mellom gulvflis og terskel som bør forsegles. Anbefalt tiltak vil være å skjøte på membran og heve terskel slik at høydeforskjell blir 25mm -Vinduer er montert tett mot gulv, uten tilstrekkelig oppbrett med tettesjikt mot vinduskarm. Vinduskarmer er ikke av fukbestandig materiale og kan være utsatt ved evt. lekkasje på gulv -Det registreres hulrom under flere fliser og det er påvist mindre riss/sprekker i fuger som kan komme som følge av bom i fliser. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastinger
1.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet rundt kvaliteten på utførelsen. Våtrommet er også oppført med krav til dokumentasjon eller uavhengig kontroll
3.1	Andre rom
	-Det er registrert høydeforskjeller i gulvene som ligger utenfor akseptable toleranser i henhold til gjeldende standard for planhet. Skjevhetene kan ha sammenheng med setninger fra opprinnelig byggeår. Utbedring av slike forhold kan være omfattende, kostbart og berøre flere bygningsdeler, ettersom arbeidet ofte innebærer inngrep i både konstruksjon og overflater
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	-Vegghengt toalett på bad har spalte for synliggjøring av lekkasje, men dokumentasjon for hvordan disse er bygget inn eller hvilken produkttype som er installert foreligger ikke

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Marita Jørpeland	9578-5997-4-162479	2026-03-04 12:17:53

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
4. mars 2026

Oppdragsnummer
41-0031/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Fossen 16A, 1530 MOSS

Meglerfirma
Nordvik Moss

Selgere
Marita Jørpeland

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
28. mai 2021

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: 71488926
Forsikret i: Gjensidige

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: Bad total renovert med ny membran. Alt røropplegg skiftet i leiligheten. Nye doer (Alt utført 2016)(Husvik Entreprenør AS og Buskerud Rør AS). Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. I april 2022 ble en pakning skiftet av faglært rørlegger bad. (Moss bad & VVS senter AS) Faktura foreligger

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Underliggende membran på bad. Alt arbeid gjort i 2016. Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. Husvik Entreprenør AS.

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

Nei

Eventuell kommentar: Utført av fagfolk. It arbeid gjort i 2016. Bekreftet av tidligere eier i Egenerklæring og dokumentert med fakturaer. Husvik Entreprenør AS og Buskerud Rør AS. Detaljer med bilder foreligger ikke.

---

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?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Taks rapport fra 2023

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Informasjon om oppgraderinger & arbeid utført før selger kjøpte bolig, er basert på Egenerklæringsskjema fra tidligere eier og dokumentert av fakturaer. Det er satt inn ny komfyrvakt i juli 2021. Det er satt opp ekstra lyspunkter i stuetak, utført av faglært (Moss elektro). Kan dokumenteres. Kjøkken fronter og fronter på klesskap hovedsoverom er justert og balansert i i Januar 2023 av Faglært (Hans Jacob solberg byggservice).

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: 41-0031/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Marita Jørpeland	**2026-03-04**

Identifikasjon

Marita Jørpeland

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

SAMEIEVEDTEKTER FOR SAMEIET LERKE MØLLE

1. SAMEIETS NAVN
Sameiets navn er **Sameiet Lerke Mølle**

2. SAMEIETS FORMÅL
Formålet er å ivareta sameiernes fellesinteresse gjennom drift og vedlikehold av fellesarealer og fellesanliggende for sameiets eiendom gnr. 2 bnr 917 i Moss kommune.

3. SAMEIETS ORGANER
Sameiets øverste organ er sameiermøte hvortil samtlige eiere av seksjoner har møterett, med mindre det er åpenbart nødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Alle fellesmøter holdes i Mosse - området.

4. INNKALLING TIL ORDINÆRE SAMEIEMØTER
Ordinært sameiemøte holdes hvert år innen utgangen av april måned. Innkallelsen skjer skriftlig fra styret med varsel på minimum 8, maksimum på 20 dager. Med innkallelsen skal følge årsrapport fra styret og årsregnskap. Saker som sameier ønsker behandlet på årsmøte, skal sendes skriftlig til styret senest 5 dager før møte. Forslag som gjelder endringer av vedtekter eller som vil medføre vesentlige økonomiske belastninger for den enkelte sameier eller for sameiet som helhet, må forelegges styret før innkallelsen til årsmøtet, slik at hovedinnholdet kan beskrives i møteinnkallelsen.

Det ordinære sameiemøte skal:
a) Behandle årsrapport fra styret.
b) Behandle og godkjenne årsregnskapet
c) Foreta valg av styre
d) Behandle andre saker nevnt i innkallelsen

5. EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE
Ekstraordinært sameiemøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når eiere av minst 4 seksjoner skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styre innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

6. STEMMERETT/FULLMAKT
Sameiermøte og ekstraordinært sameiermøte, har sameiernes stemmerett med: 1 stemme for seksjonene 2,3,4,5,6,7 og 9,2 stemmer for seksjon 1 og 3 stemmer for seksjonene 8. Sameier har rett til å møte ved fullmektig, som må stille med skriftlig, datert fullmakt. Fullmakten gjelder kun for det aktuelle sameiermøte med mindre noe annet fremkommer av fullmakten.

7. FLERTALLSKRAV
Valg av styre foregår ved enkelt flertall. Likeledes andre beslutninger enn endring av vedtekter og vedtak om nyanskaffelser samt forbedringer eller utbedringer, som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige. For slike beslutninger kreves 2/3 to tredjedels flertall, jfr. § 21 i lov om eierseksjoner. Vedtektenes § 11, 4 ledd flg. Kan ikke endres uten ved samtlige sameieres samtykke.

8. STYRET
Styret velges av sameiermøte blant sameierne og består av 2-3 medlemmer og 1 Varamedlem valgt numerisk. Styret skal ha medlemmer av eiere av seksjoner. Ett av styrets medlemmer skal være leder og velges særskilt av det samlede sameiermøte. Funksjonstiden for styret med varamann, er 1 år. Tjenestetiden opphører ved avslutning av det ordinære sameiermøte i det år tjenestetiden utløper. Gjenvalg er tillatt. Hvis sameierne ønsker det skal valg av styret skje skriftlig. På stemmeseddelen skrives det like mange navn som antall som skal velges som styremedlemmer. Styret i fellesskap representerer sameiet utad.

9. INNKALLELSE TIL STYREMØTE
Det innkalles til styremøte etter behov når minst 2 styremedlemmer krever det. Styret skal føre protokoll over sine møter og denne underskrives av de fremmøtte styremedlemmer. Referat fra styremøtene skal sendes ut til sameierne.

10. STYRETS KOMPETANSE
Styret står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører inn under styrets oppgaver å ansette og si opp evt. avsette foretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Styret er beslutningsdyktig når minst tre av medlemmene (inkludert vara medlem) er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. I felles anliggender representerer styret sameierne og forplikter dem ved underskrift av minst 3 medlemmer i fellesskap. Styret skal sørge for tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet er ikke revisjonspliktig. Styret saksøker og kan saksøkes. Styret kan fastsette Ordensregler.
Forvaltning av sameiets daglige anliggende kan overlates til en forretningsfører dog slik at disposisjoner av større viktighet skal forelegges for og godkjennes av styret.
Forretningsføreren skal holde styret orientert om de oppgavene han er satt til å forvalte i den utstrekning styret finner det nødvendig.

Styremedlem eller forvaltningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe Spørsmål som vedkommende har en fremtreden personlig eller økonomisk særinteresse i.

11. SAMEIERNES DISPOSISJONSRETT
Den enkelte sameier kan fritt disponere over sin sameierdel ved gave, salg, pantsettelse, lån eller bortleie, dog skal styret på forhånd godkjenne leietager. Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett eller innløsningsrett. Dog må overdragelser og bortleie meldes styret på forhånd. I melding om salg og utleie. Skal styret få oppgitt selgers/utleiers nye adresse og kjøpers/leietagers navn og adresse dersom kjøper/leietager selv ikke skal bebo seksjonen. Brudd på ordensreglene skal meldes fra til styret.
Alle eksteriørmessige endringer må godkjennes av kommunen.

12. FELLESUTGIFTER OG VEDLIKEHOLD
Alle fellesutgifter til drift og vedlikehold av fellesanliggender, så som offentlige avgifter, byggningsforsikring, vedlikehold av uterealer, fellesarealer, tak og fasader m.v. fordeles etter sameierbrøkene. Dette gjelder ikke seksjon 1 og 9. strøm til drift av felles kloakkpumpe for disse seksjonene går på seksjon 1. Dette kompenserer ved at 5/694 av seksjon 1's del betales av seksjon 9. Brøk for fordeling av felleskost blir da for seksjon 1, 135/694 og for seksjon 9, 6/694. Andre utgifter til herunder reparasjon og vedlikehold, fordeles etter sameiebrøken.
Imidlertid må den sameier som påfører sameiet høyere kostnader, dekke merkostnaden.
Feier skal ha adgang til terasse og tak/piper.

13. SAMEIERNES ANSVAR
Sameierne må selv sørge for forsvarlig innvendig vedlikehold av sine seksjoner.

14. SAMEIETS PANTERETT
Sameiet forbeholdes panterett for kr. 25.000,- i hver seksjon som sikkerhet for dekning av fellesutgifter. Panteretten skal ha 1. prioritet, eventuelt prioritet etter eksisterende gjeld, men med opptrinnsrett.

15. MISLIGHOLD
Ved eventuelt misligholdav fellesutgifter, er styret berettiget til å beslutte tvangsinndrivelse hvis dette er nødvendig for å få dekket sameiets tilgodehavende hos den enkelte sameier eller forhindre tap for sameiet – alt i henhold til bestemmelsene i eierseksjonslovens §16 og §16a.

16. LOV OM EIERSEKSJONER
Hvis tvil vedrørende disse vedtekter skulle oppstå, retter en seg etter den til enhver tid gjeldende lov om eierseksjoner.

Moss, 23.04.08

Styreleder

Stremedlem

Varamedlem

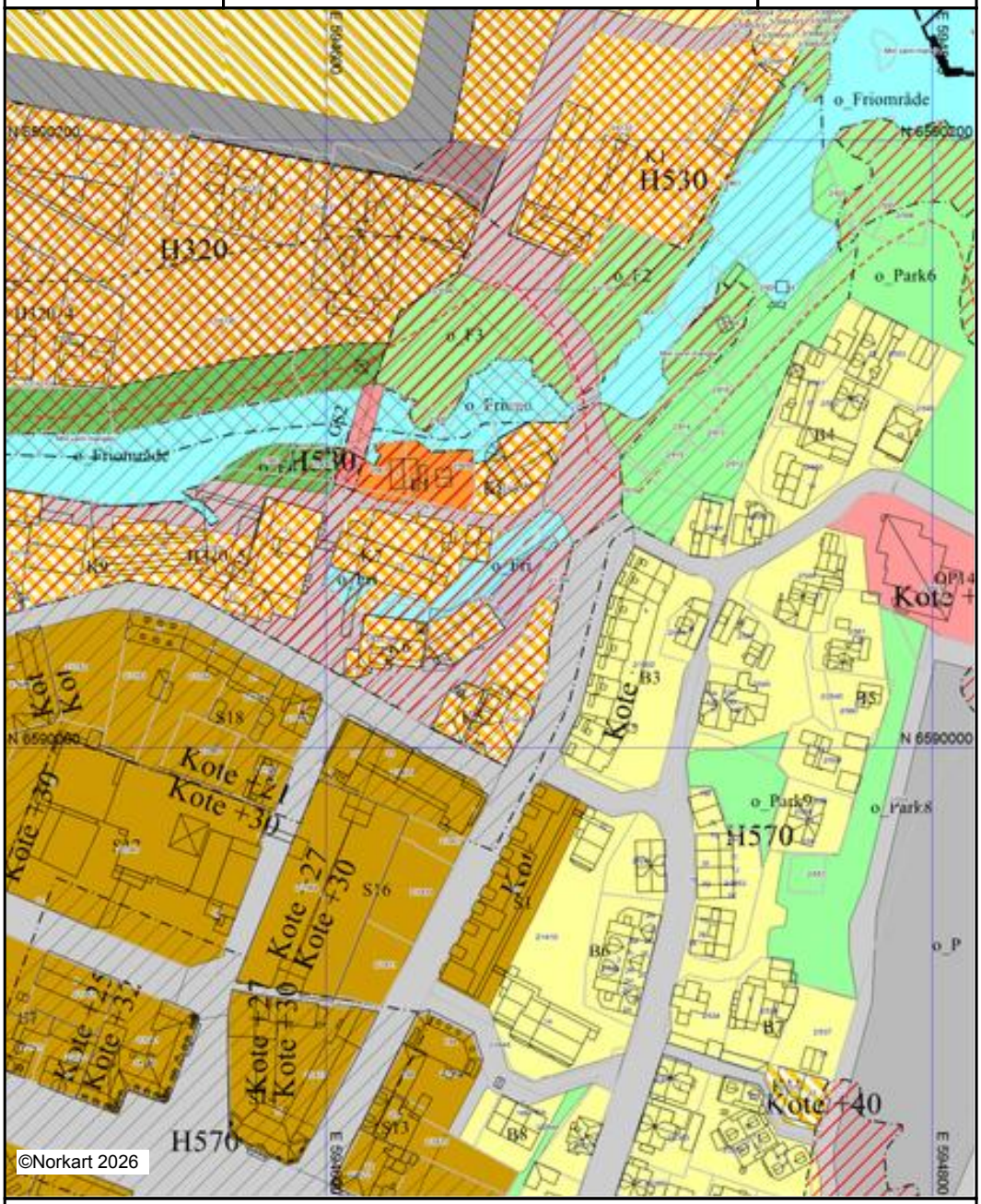
Moss kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 2/917/0/8
Adresse: Fossen 16A
Dato: 26.02.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



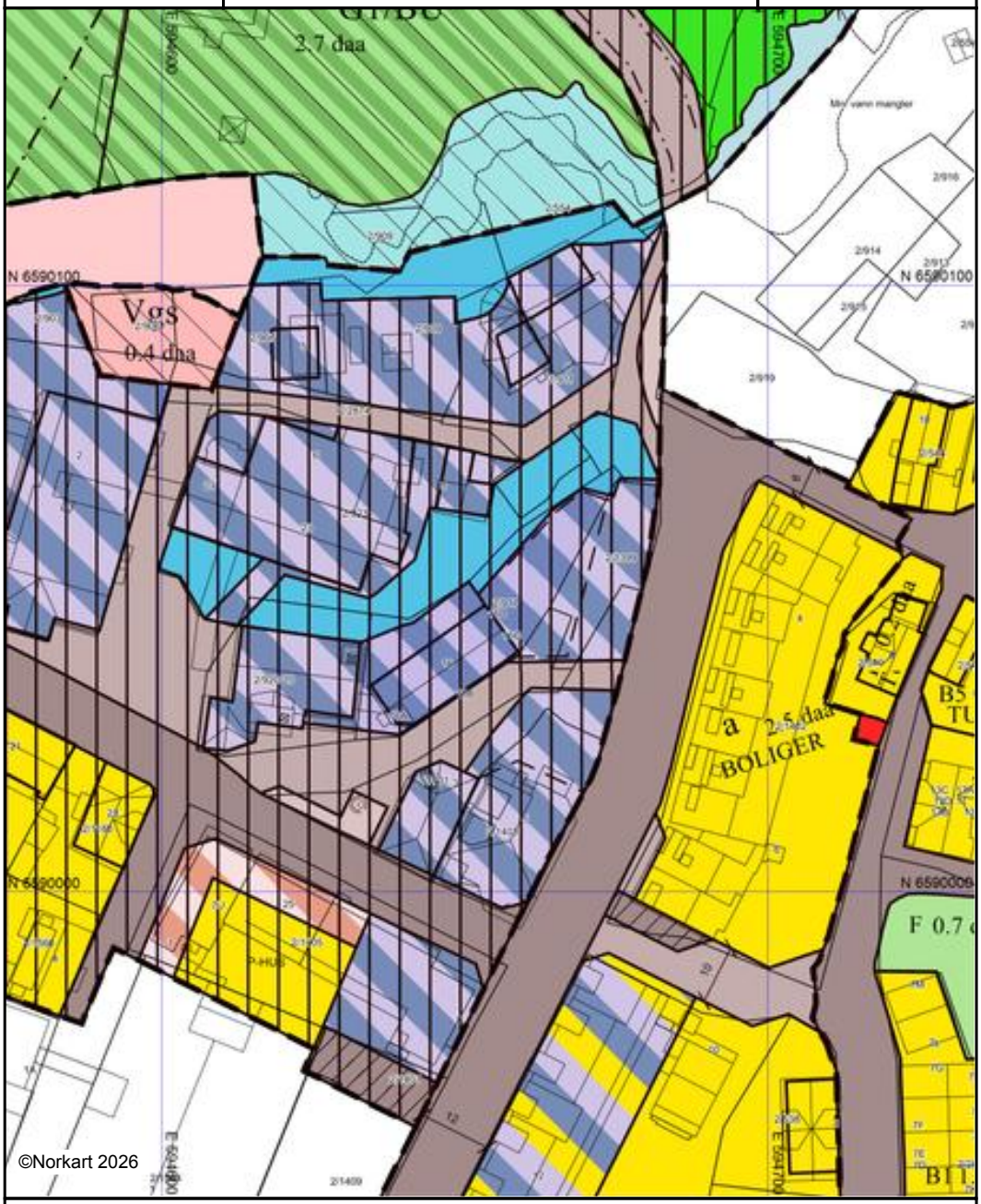
Moss kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 2/917/0/8
Adresse: Fossen 16A
Dato: 26.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

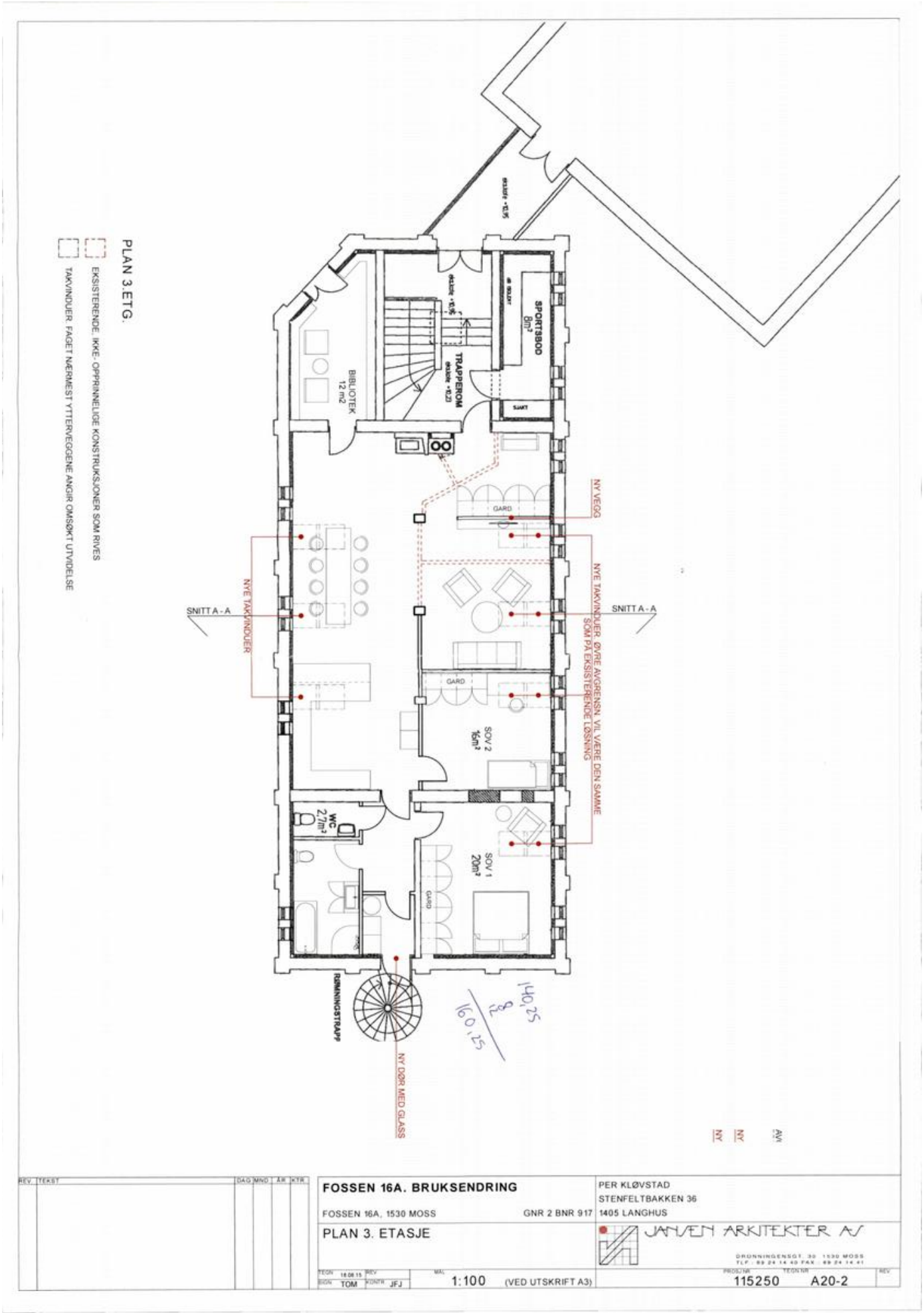
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring





REV.	TEKST	DAG	MND	ÅR	KTR

FOSSEN 16A. BRUKSENDRING

FOSSEN 16A, 1530 MOSS — GNR 2 BNR 917

PLAN 3. ETASJE

PER KLØVSTAD
STENFELTBAKKEN 36
1405 LANGHUS

JANVEN ARKITEKTER AS
DRONNINGENSGT. 30 1530 MOSS
TLF.: 69 24 14 40 FAX.: 69 24 14 41

TEGN 16.06.15 TOM — KONTR JFJ — REV

MÅL 1:100 (VED UTSKRIFT A3)

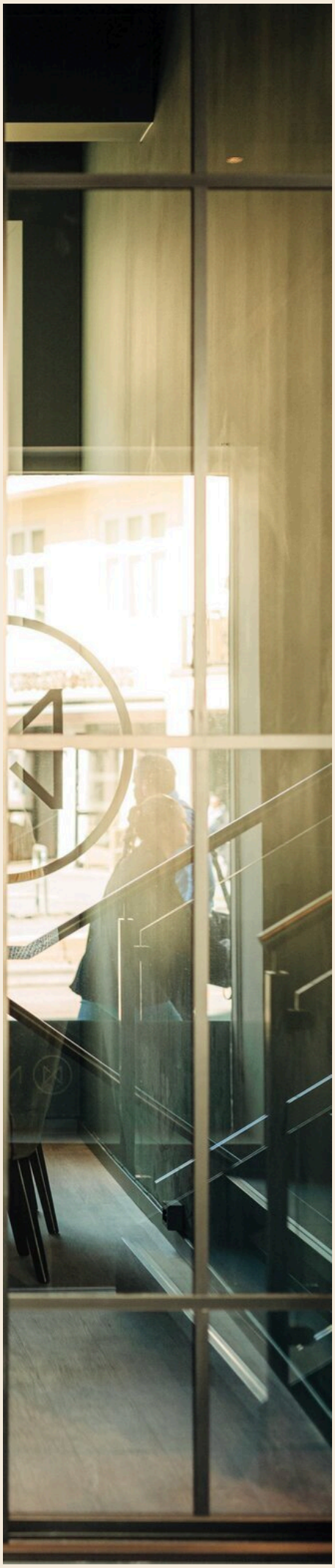
PROSJEKTNR 115250 — TEGNNR A20-2 — REV

Velkommen til

Nordvik Moss

Nordvik Moss eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Moss, Råde, Våler og Vestby, 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.



Bernt Ankers gate 17, 1534 MOSS
moss@nordvikbolig.no
928 30 740

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

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.

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

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: 41-0031/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Fossen 16A 1530 MOSS
Matrikkel: Gnr 2, bnr 917, snr 8 (ideell andel 1/1) i Moss 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 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Jacob Thorsen Koren

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF /
Partner
Moss Eiendomsmegling AS
j.koren@nordvikbolig.no
928 30 740