

Hankø 4



Velkommen til

Hankø 4



Salgsoppgaven produsert 8. juni 2023

Hankø

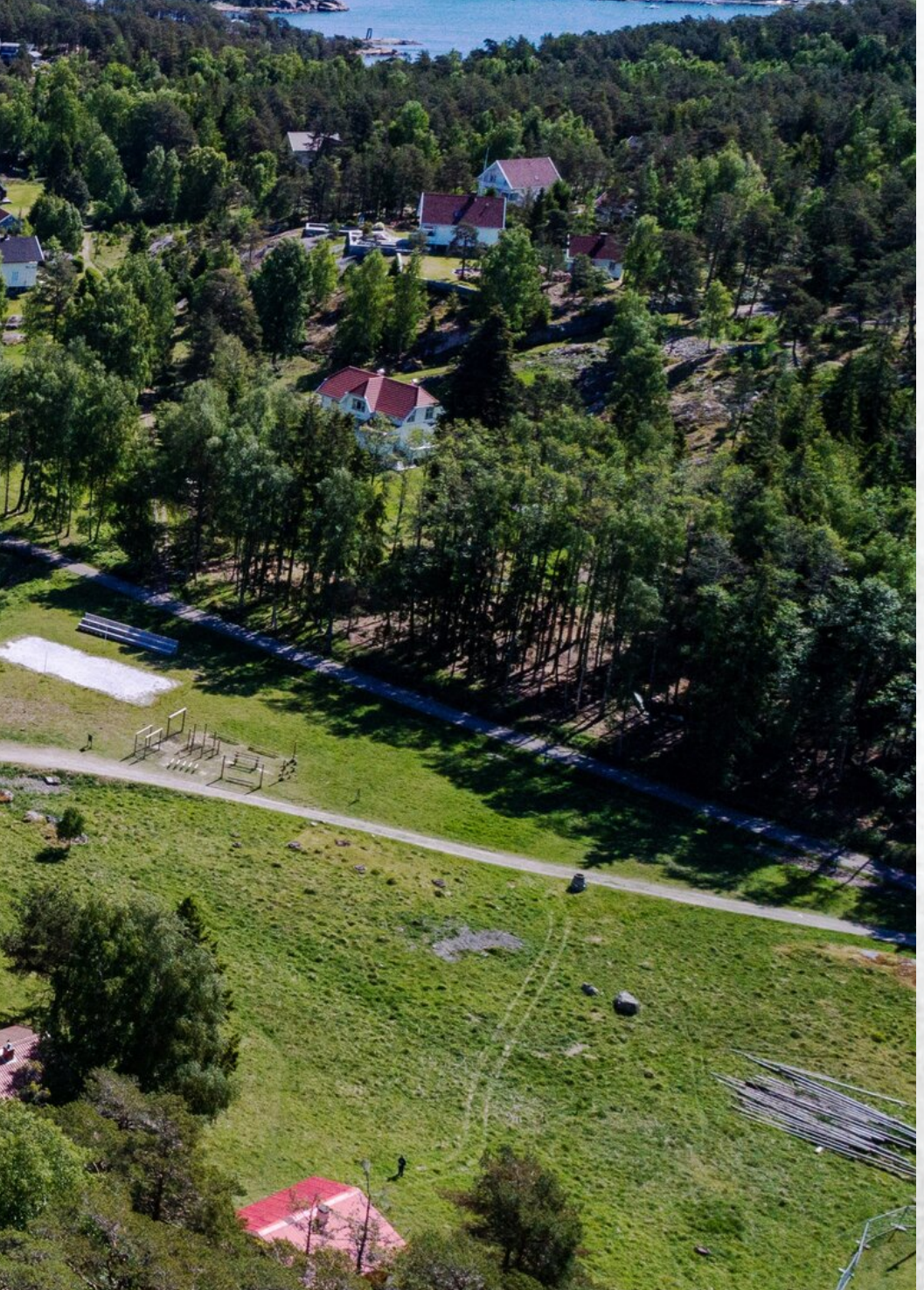
Sjarmerende hytte i ferieparadiset Hankø! Fin beliggenhet, stor tomt med solrik veranda, 7 sengeplasser og egen båtplass

Prisantydning	3 490 000,-
Omkostninger	107 990,-
Totalpris	3 597 990,-
P-ROM	30 kvm
Bruksareal (BRA)	30 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Fritidseiendom
Byggeår	1964

Tomt	1689 kvm, eiet
Megler	Line Pettersen
Telefon	996 16 891
E-post	line.pettersen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Hankø 4 ligger gunstig plassert på en av Oslofjordens mest attraktive perler - Hankø. Dette er seilsportens mekka med sjø, vakker natur og en overflod av aktiviteter - spesielt om sommeren: Fotball, volleyball, tennis, spa, minigolf, og turer til vakre strender for å nevne noen. Her er ingen biler, bare traller og et rolig tempo. Hytta ligger kort fra Varmbadbukta, og har egen båtplass. Den ligger skjermet av furu og bjørk mot en stor slette - en fin, åpen aktivitetsplass på vei ned mot stranda. Hytta fra 1964 fremstår enkel og sjarmerende med brunbeiset kledning og rødt tak, liggende i en skråning med opphøyet front og overbygd veranda. Her får du mange soltimer og fin utsikt. Rommene er enkle og avslappede og medregnet annekset, har man i alt 7 sengeplasser - altså plass til gjester.

Arealer og innhold

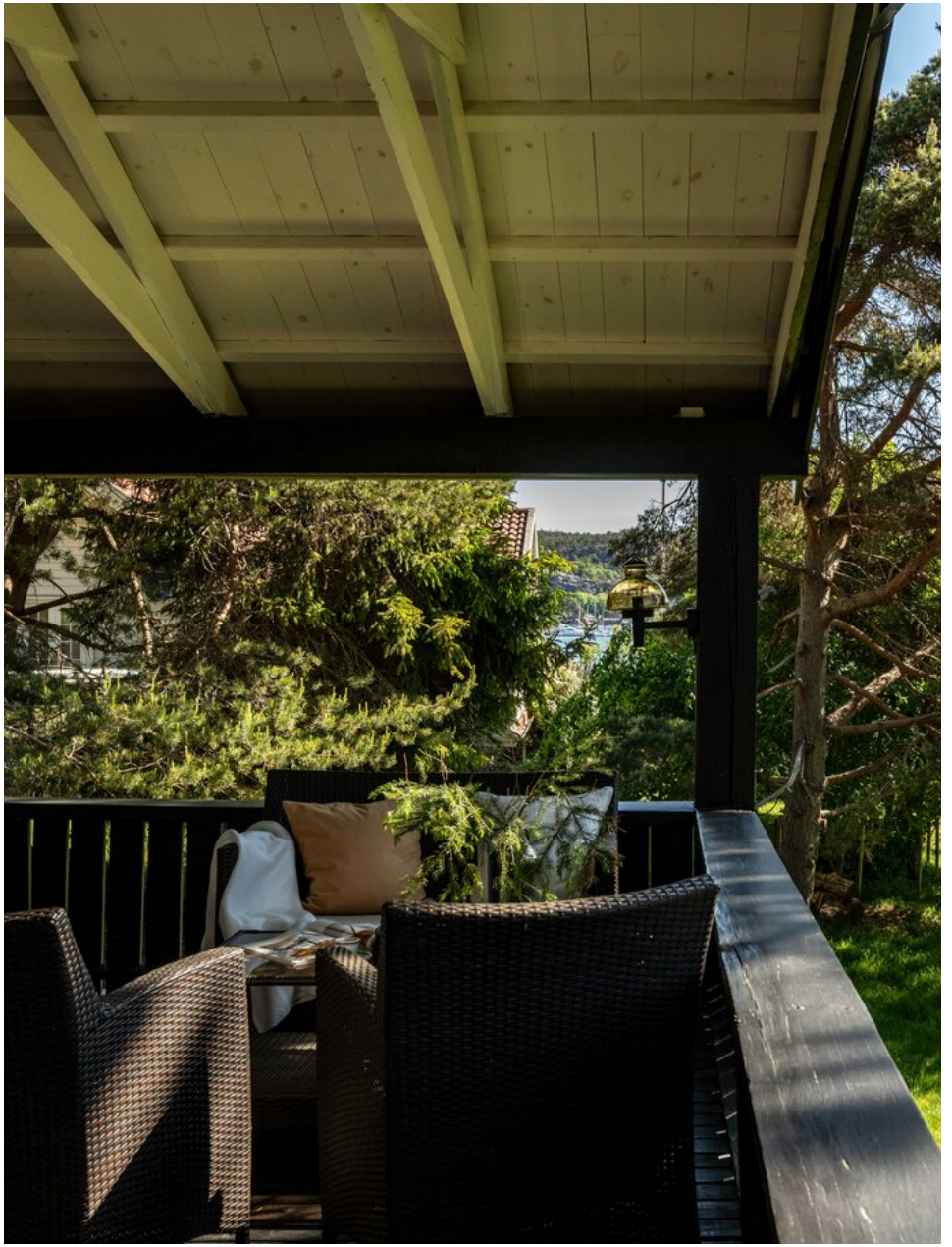
Bruksareal (BRA):	30 kvm
Primærrom	30 kvm

Beskrivelse



Tegningen er kun en illustrasjon, og er ikke malbar. Innredning og materialvalg stemmer ikke med vikeligheten.






DRIVSTOFF












The MONOCLE Book of Gentle Living




PASTA

Sjarmerende hytte i ferieparadis

Hankø 4 ligger gunstig plassert på en av Oslofjordens mest attraktive perler - Hankø.

Man kommer rett inn i spisestuen og går videre inn i peisestuen. Til siden, i en krok, ligger kjøkkenet. Man kjenner straks igjen 60-tallet - hvitmalt panel på vegger og i tak. Store, fine vinduer gir et lyst rom. Peisen forlenger hyttesesongen. Kjøkkeninnredningen stammer fra byggeåret, bortsett fra nyere skap. Det dekker grunnleggende behov - nettopp det man trenger. Ferien skal være et avbrekk fra hverdagen. En enkel, avslappet sommerbolig hjelper deg å senke skuldrene. På gulvet er det imidlertid et vinylbelegg som det hadde vært interessant å fjerne. Det kan tenkes at belegget skjuler et litt slitt, lakkert tregulv á la det man finner på soverommet. Mange ville foretrekke det naturlige fremfor vinyl, og hvis gulvet er for slitt - vil sliping og noen lag med lys lasur virkelig heve standarden. Soverommet har hele tre sengeplasser og utstråler nettopp den koselige, friske følelsen der man våkner til fuglekvitter fra skogen, ser lyset slippe inn gjennom gardinene og hører knakingen av treveggen som varmes opp av morgensolen, der man også legger seg om kvelden med sand mellom tærne.

Verandaen har god utsikt og ligger svalt skjermet bak furu. Det er lett å forestille seg fine kvelder her ute - med noe godt å drikke mens man hører fjerne lyder fra båtlivet bortenfor.

Baderommet er svært enkelt og har adkomst fra utsiden - med våtromspanel og linoleumsgulv, toalett, vask og dusjkabinett. Det gjør jobben. Annekset er nyere og har også enkel standard. Her er det 4 sengeplasser, som i alt gir hytta 7 plasser - som betyr at både venner og familie kan samles. Dette er et godt utgangspunkt hvis man ønsker sommerhus i et ferieparadis.


PASTA






LAVIE



















Beliggenhet

Hankø er en perle i Oslofjorden, trolig den mest kjente øya i Fredrikstads fantastiske skjærgård, mye på grunn av Kongefamiliens bolig der og deres interesse for seiling.

Hankø er en perle i Oslofjorden, trolig den mest kjente øya i Fredrikstads fantastiske skjærgård, mye på grunn av Kongefamiliens bolig der og deres interesse for seiling - for øya blir kalt seilsportens mekka, og det arrangeres flere årlige regattaer. Naturen er vakker, frodig og mer kupert enn resten av skjærgården. Det lever dessuten en stamme med dåhjort her - i sin tid importert fra Danmark. Hankøsundet ligger lunt og glitrende mellom øya og fastlandet, med et yrende båtliv og flere marinaer. For å komme over benytter du egen båt eller fergen - som går jevnlig. Med båt har du tilgang til de beste utfartsstedene - Engelsviken brygge, Hvaler, Rauer, Færder og Nøtterøy. Men du vil trolig oppholde deg mest mulig på øya, for dette ferieparadiset byr på rikelige muligheter for rekreasjon - Hankø Fjordhotell & Spa, tennis, minigolf, fotball og nydelige Trouville Strand. Det arrangeres egen festival i juli, og øyas kapell ligger parat i tilfelle noen vil gifte seg. Aktive hyttefolk benytter flittig de mange stiene på kryss og tvers til jogging og spaserturer, og friområdet Vadbukten er populært blant familier med sine gode bademuligheter.

Det er selvfølgelig ingen biler her, så transport skjer til fots og sykkel med traller. Dette senker tempoet og bidrar til en avslappet og god atmosfære. Du kan spise gode måltider både på Seilerkroa og Fjordhotellet. Dagligvarer og bakevarer fra Bakfickan handles på den andre siden av sundet. Fra hytta går man ned til egen båtplass på 2 min, mens Seilerkroa og fergekaia tar ca. 4 min. Fra Oslo kjører du til Hankø på litt over en time, 37 min fra Moss og 20 min fra Fredrikstad. Det går også buss hit fra Fredrikstad.



















Informasjon

Hankø 4

Eiendommen og økonomi

Oppdragsnummer
30-0054/23

Adresse
Hankø 4 1622 GRESSVIK

Matrikkel
Gnr 105, bnr 202 i Fredrikstad kommune

Selger
Nina Elisabeth Heggen

Kjøpesum og omkostninger
3 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
87 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
88 490,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
107 990,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))

---
3 578 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
3 597 990,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Andre utgifter
- Frivillig medlemskap i Hankø vel, kr. 1.000,- per år.

Objekttype
Fritidseiendom

Areal
P-rom: 30 kvm, BRA: 30 kvm

Antall soverom
2

Antall bad
1

Byggeår
1964

Etasje
1

Takstmann
Glenn Andre Lislerud

Byggemåte

Hytten har gulv, vegg og tak i trekonstruksjon. Tak er tekket i 2013 med Dekra stålplater, vegger kledd utvendig med tømmermannspanel. Fundamentert på pilarer av lettklinkerblokker. Overbygget veranda på 16 kvm med utgang fra verandadør i stue.

Tilstandsgrad 3:
6.1 Balkonger, verandaer og lignende:
Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av manglende høyde på rekkverk og vesentlig svikt på konstruksjon. Hele veranda og rekkverk inkludert bjelkelag bør rives og bygges på nytt.
Det anbefales ikke videre bruk av veranda før utbedringer er gjort. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-.

7.1.2 Bad Overflate gulv:
Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard. Prisantydning er satt på bakgrunn av hva det kan koste å bygget nytt bad i rommet.. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

7.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk:
Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard. Prisvurdering av TG3 må ses i sammenheng med punkt 7.1.2.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

Tilstandsgrad 2:
1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:
Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av skjevheter/setninger på bygg med bad på nordside av hytte, samt alder på fundamenteringen.

1.3 Terrengforhold:
Tilstandsgrad 2 settes da hytten ligger noe nærme terreng på nordsiden og det er ukjent hvor mye overvann som kommer mot hytten ved nedbør.

2.1 Yttervegger:
Kledning har lite gjenværende levetid og omkledning av hytten kan planlegges.

3.1 Vinduer og ytterdører:
Vinduer og dører har passert sin forventet levetid. Det må forventes at alle vinduer og dører må skiftes ut.

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak:
Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av alder og begrenset mulighet til inspeksjon av konstruksjon.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):
Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av manglende høyde på skorstein, tilstand på vindskyer, samt generell alder på tak.

7.1.1 Bad Overflate vegger og himling:
Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard.

8.1 Kjøkken:
Det må forventes oppgradering av kjøkken for å møte dagens krav og standard.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør:

Alt av vann og avløps anlegg er modent for utskifting.

10.2 Varmtvannsbereder:
Bereder er ansett som utgått på dato og utskifting må forventes.

10.5 Ventilasjon:
Hytte har manglende lufteventiler i oppholdsrom og avtrekk på bad.

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring:
Store deler av det elektriske anlegget bærer preg av høy alder og det må påberegnes at hele anlegget bør oppgraderes.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Bad/dusjhjørne.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Reparasjon av frostskade rør, nytt toalett og servant mai 2023. Arbeid utført av Hvaler Rørleggerbedrift.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
- Nytt tak etter lekkasje i 2013.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Lagt planja tak. Utført av Mathisen og Ellevold Bygg AS.

Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
- Tinglyst båtplass, 3,5 meter bred ved Hankø Seiler-kro.

Energimerking

G - rød

Ytterligere informasjon om energiklasse

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Eldre peis i stue.

Informasjon om strømforbruk

Eier opplyser om et tidligere årlig strømforbruk på ca. kr. 3.000,- i året.

Innhold

P-ROM:
Stue/kjøkken, soverom og bad.

I tillegg følger det med et uthus med fire sengeplasser.

Standard

Man kommer rett inn i spisestuen og går videre inn i peisestuen. Til siden, i en krok, ligger kjøkkenet. Man kjenner straks igjen 60-tallet - hvitmalt panel på vegger og i tak. Store, fine vinduer gir et lyst rom. Peisen forlenger hyttesesongen. Kjøkkeninnredningen stammer fra byggeåret, bortsett fra nyere skap. Det dekker grunnleggende behov - nettopp det man trenger. Ferien skal være et avbrekk fra hverdagen. En enkel, avslappet sommerbolig hjelper deg å senke skuldrene. På gulvet er det imidlertid et vinylbelegg som det hadde vært interessant å fjerne.

Det kan tenkes at belegget skjuler et litt slitt, lakkert tregulv á la det man finner på soverommet. Mange ville foretrekke det naturlige fremfor vinyl, og hvis gulvet er for slitt - vil sliping og noen lag med lys lasur virkelig heve standarden.
Soverommet har hele tre sengeplasser og utstråler nettopp den koselige, friske følelsen der man våkner til fuglekvitter fra skogen, ser lyset slippe inn gjennom gardinene og hører knakingen av treveggen som varmes opp av morgensolen, der man også legger seg om kvelden med sand mellom tærne.
Verandaen har god utsikt og ligger svalt skjermet bak furu. Det er lett å forestille seg fine kvelder her ute - med noe godt å drikke mens man hører fjerne lyder fra båtlivet bortenfor.
Baderommet er svært enkelt og har adkomst fra utsiden - med våtromspanel og linoleumsgulv, toalett, vask og dusjkabinett. Det gjør jobben. Annekset er nyere og har også enkel standard. Her er det 4 sengeplasser, som i alt gir hytta 7 plasser - som betyr at både venner og familie kan samles. Dette er et godt utgangspunkt hvis man ønsker sommerhus i et ferieparadis.

Beskrivelse av nærområdet

Hankø er en perle i Oslofjorden, trolig den mest kjente øya i Fredrikstads fantastiske skjærgård, mye på grunn av Kongefamiliens bolig der og deres interesse for seiling - for øya blir kalt seilsportens mekka, og det arrangeres flere årlige regattaer. Naturen er vakker, frodig og mer kupert enn resten av skjærgården. Det lever dessuten en stamme med dåhjort her - i sin tid importert fra Danmark. Hankøsundet ligger lunt og glitrende mellom øya og fastlandet, med et yrende båtliv og flere marinaer. For å komme over benytter du egen båt eller fergen - som går jevnlig. Med båt har du tilgang til de beste utfartsstedene - Engelsviken brygge, Hvaler, Rauer, Færder og Nøtterøy. Men du vil trolig oppholde deg mest mulig på øya, for dette ferieparadiset byr på rikelige muligheter for rekreasjon - Hankø Fjordhotell & Spa, tennis, minigolf, fotball og nydelige Trouville Strand. Det arrangeres egen festival i juli, og øyas kapell ligger parat i tilfelle noen vil gifte seg. Aktive hyttefolk benytter flittig de mange stiene på kryss og tvers til jogging og spaserturer, og friområdet Vadbukten er populært blant familier med sine gode bademuligheter.
Det er selvfølgelig ingen biler her, så transport skjer til fots og sykkel med traller. Dette senker tempoet og bidrar til en avslappet og god atmosfære. Du kan spise gode måltider både på Seilerkroa og Fjordhotellet. Dagligvarer og bakevarer fra Bakfickan handles på den andre siden av sundet. Fra hytta går man ned til egen båtplass på 2 min, mens Seilerkroa og fergekaia tar ca. 4 min. Fra Oslo kjører du til Hankø på litt over en time, 37 min fra Moss og 20 min fra Fredrikstad. Det går også buss hit fra Fredrikstad.

Tomtestørrelse

1689 kvm

Beskrivelse av tomt

En slette strekker seg mellom Fjordhotellet og Varmbadbukta. Her, med ryggen til Bloksberg, ligger hytta fra 1964, godt skjermet for innsyn fra bak furutrær og bjørk. Tomten er eiet på hele 1,6 mål og inkluderer et stort parti av gresset ned mot veien. Like bortenfor venter parkour-treningsparken, sandvolleyballbane og fotballbane og ikke minst stranda.
Hytta har enkel standard - brunbeiset med rød takstein. Den ligger i en skrånende gressbakke med fronten forhøyet av oppmurte pilarer med espalier mellom - dette funker som et oppbevaringsskjul. Ovenpå hviler verandaen med en forlengelse av taket som overbygg. Høyden gir fin oversikt over området. Solforholdene er ypperlige og furutrærne gir en deilig spredning av lyset og bidrar til en litt sval atmosfære i sommerheten. På baksiden, ved inngangspartiet, ligger en platting - enda mer privat og velegnet til frokost og grilling. Her står annekset som ble satt opp i 1997. Det rommer 4 sengeplasser. Adkomsten til toalettet er også fra plattingen. Bygningen og tomten minner om en trivelig gammel fjellhytte,

og det hviler en egen avslappet sjarm over både enkelheten og utformingen, og med den flotte beliggenheten, er man garantert gode sommerminner. For øvrig følger en båtplass med eiendommen med plass til en båt på litt i overkant av 20 fot.

Parkering

Muligheter for parkering ved Hankø Fjordhotell. Det medfølger ingen tinglyst p-plass.

Modernisering og påkostninger

Selger opplyser om følgende:
1994: Utebod bygget om til bad (dusjkabinett, servant og vannklosett), hytta tilkoblet vann og kloakkledning fra hotellets hovedledning.
1997: Oppført uisolert anneks med fire køyer
2013: Lagt nytt tak (type planja).
2015: Beiset utvendig.
Mai 2023: Utbedret frostskader og byttet toalett og servant. Stuevegger malt.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk.

Kommunale avgifter

Kr 9 843,-

Kommunale avgifter år

2023

Informasjon kommunale avgifter

Eiendomsskatt, hytterenovasjon, vann og avløp.

Eiendomsskatt

Kr 3 309,-

Eiendomsskatt år

2023

Informasjon eiendomsskatt

Eiendomsskatten er estimert til kr. 9 843,- og er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 183 621,-

Formuesverdi sekundærbolig år

2021

Informasjon formuesverdi

Formuesverdien som sekundærbolig var kroner 183 621 i 2021.

Radonmåling

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

Forsikring

Forsikringsselskap Storebrand

Diverse

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

spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Offentlige forhold

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan Fredrikstad 2020 - 2032
Formål: 530 - Hensyn friluftsliv, H530-KFO
560 - Hensyn naturmiljø, H560
570 - Hensyn kulturmiljø, H570-ØFK
1120 - Fritidsbebyggelse
1170 - Fritids- og turistformål
Vedtatt 18.06.2020

Reguleringsplan, navn:
395A Søndre Hankø, endring
Formål: 510 - Høyspenningsanlegg
150 - Fritidsbebyggelse
615 - Idrettsanlegg ikke offentlig tilgjengelig
Vedtatt: 20.06.1996

Ferdigattest brukstillatelse

Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for eiendommen.

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

Odelsrett

Det hviler ikke odel på eiendommen.

Tinglyste heftelser og forpliktelser

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

3004/105/202:
21.07.1947 - Dokumentnr: 301924 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:3004 Gnr:105 Bnr:131
AREAL VEST FOR BNR 131
Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1947 - Dokumentnr: 303003 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:3004 Gnr:105 Bnr:129
ET AREAL SOM LIGGER VESTENFOR BNR 129
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.1947 - Dokumentnr: 303306 - Forkjøpsrett
Rettighetshaver: Knr:3004 Gnr:105 Bnr:130
GJELDER VESTENFOR LIGGENDE OMRÅDE MELLEM EIENDOMMEN OG VADBUGTEN
Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1972 - Dokumentnr: 302825 - Bestemmelse om deleforbud
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Forbud mot næringsvirksomhet

06.07.1972 - Dokumentnr: 302825 - Bestemmelse om gjerde

06.07.1972 - Dokumentnr: 302825 - Rettigheter iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:3004 Gnr:102 Bnr:42
Rett til reparasjon av ledninger

17.02.1971 - Dokumentnr: 300731 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3004 Gnr:105 Bnr:42

01.01.2020 - Dokumentnr: 1026992 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:105 Bnr:202

06.07.1972 - Dokumentnr: 302525 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:3004 Gnr:105 Bnr:144

06.07.1972 - Dokumentnr: 302825 - Best. om båt/bryggeplass
Rettighet hefter i: Knr:3004 Gnr:105 Bnr:42
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om adkomstrett
Med flere bestemmelser
best om strøm

Legalpant

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

Konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen. Adkomst med båt, gangsti fra havn.

Øvrige kjøpsforhold

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser
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. 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.

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundekontroll og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

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).

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.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder både boligkjøperforsikring, innbo- og hytteforsikring med superdeking. Prisen for første år er kr 17 500.

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du som kjøper verken tenke på hvor mange advokattimer som brukes, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

Innboforsikring med superdekning er IF sin beste innboforsikring. Den dekker små og store skader ting både i og utenfor hjemmet ditt. Med forsikringen får du også dobbel rentedekning, flytteforsikring, dekning av skadedyrbekjempelse og mye mer.

Dobbel rentedekning gir trygghet mot kostnader dersom det tar tid å selge primærboligen etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen gjelder ved salg av primærbolig, som har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av den til enhver tid gjeldende prisantydningen. Dokumenterte ordinære rentekostnader på boliglån med pant i boligen som skal selges dekkes, begrenset opp til kroner 10 000 per måned i 9 måneder.

Flyttedekning er en del av innboforsikringen som gjør at innboet kan flyttes uten bekymring. Forsikringen dekker skade som oppstår under flytting.

Skadedyrsdekning er også en del av innboforsikringen. IF hjelper forsikringstakere som får skadedyr og insekter som veggdyr, kakerlakker, skjeggkre m.m. i boligen sin. Med super innboforsikring tar IF hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

I tillegg dekker innboforsikringen tyveri av mobilen og sykkelen din uten egenandel, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved id-tyveri.

Hytteforsikring med superdekning er IF sin aller beste dekning. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort. Forsikringen inkluderer også IF Boligsjekk, hvor en uavhengig bygningsekspert gjennomgår boligen, skriver en rapport og gir råd om vedlikehold.

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Trygghetspakken må senest tegnes på kontraktsmøte.

Ta kontakt med megler dersom du kun ønsker en 5-årig boligkjøperforsikring.

Innbo og løsøre

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

Løsøre og tilbehør som medfølger overdras uten noen form for garantier, foruten eventuell gjenværende leverandørgaranti.

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.

Meglers vederlag

Vederlag:
Det er avtalt at selger skal betale en provisjonssats på 1,5 % av salgssum. Videre skal selger betale kr. 7 700,- for oppgjør, kr. 12 500,- for tilrettelegging og kr. 2 500,- per visning. I tillegg skal selger betale kr. 18 900,- for Nordvik Grunnpakke.

Utlegg:
Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 22 830,-.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få betalt for påløpte timer, begrenset oppad til kroner 45 000,-. I tillegg må selger betale påløpte kostnader, herunder både vederlag og utlegg.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. mai 2024

Ansvarlig megler

Line Pettersen, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 99616891

Meglerforetaket

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Postboks 106
1601 FREDRIKSTAD
Juridisk navn: Fredrikstad Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 927 652 633

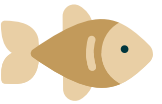
Vedlegg

Hankø 4

Hankø 4

Avstand til sjø

190 m



Avstand til byer

Fredrikstad	9 km
Skien	66.4 km
Oslo	78.2 km
Stavanger	289.4 km

Aktiviteter

Trouville badeplass	6 min
Hankø Fjordhotel & Spa	0.9 km
Andersenslippen badeplass	1.4 km
Mærrapanna badeplass	2.1 km
Buvikstranda badeplass	2.5 km
Lettretangen badeplass	2.9 km
Grunnvik badeplass	3.2 km
Storesandvik badeplass	3.2 km

Sport

Hankø - Idrettshall	2 min
Slevikbanen - utendørs inneban...	3.1 km
Pluss Onsøy Squash & Treningss...	7.4 km
Trimeriet Fredrikstad	7.8 km

Dagligvare

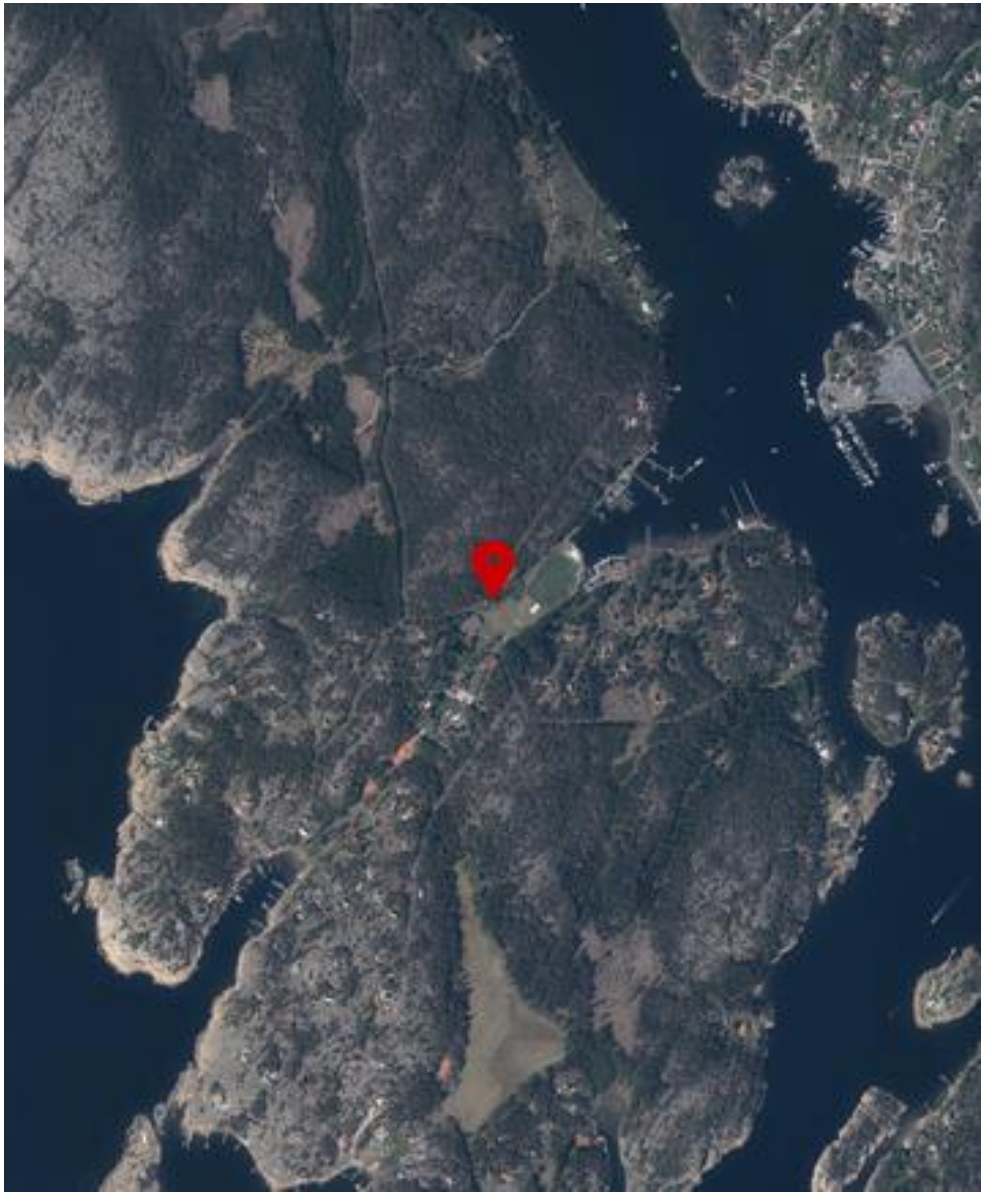
Joker Vikane Gressvik	1.2 km
Kiwi Elingaardkilen	6.2 km

Offentlig transport

Sandefjord lufthavn Torp	30.1 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20	9.9 km
Hankøferga Linje 115, 188, 190	1 km
Vikaneveien 384 Linje 115, 188, 190	1.1 km
Oslo Gardermoen	110.8 km

Varer/Tjenester

Torvbyen	9.2 km
Østsiden Storsenter	12.2 km
Apotek 1 Gressvik	7.4 km
Vitusapotek Ørebekk	7.9 km
Torvbyen Vinmonopol	9.2 km
Østsiden Vinmonopol	11.1 km





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Nordvik Fredrikstad kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Oppdragsnr.
30-0054/23

Selger 1 navn
Nina Elisabeth Heggen

Gateadresse
Hankø 4

Poststed
GRESSVIK

Postnr
1622

Er det dødsbo?
☐ Nei ☑ Ja
Avdødes navn: Bjørg Thire

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 1985

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år:
Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap: Storebrand
Polise/avtalenr.:

Document reference: 30-0054/23

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Bad, dusjhjørne

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Reparasjon av frostskade rør, nytt toalett og servant mai 2023 Skifte avkran på soverom mai 2024
Arbeid utført av: Hvaler rørleggerbedrift

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Nytt tak etter lekkasje i 2013

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse: Lagt planja tak
Arbeid utført av: Mathisen og Ellevold Bygg AS

Document reference: 30-0054/23

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tinglyst båtplass, 3,5 meter bred ved Hankø Sellerkro

Document reference: 30-0054/23

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 30-0054/23

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elisabeth Heggen	4af87c434e8b1f7f9314d577 2d752733293e7854	16.05.2024 08:56:10 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 30-0054/23

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

nets

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier fritidsbolig (hytte)
Hankø 4
1622 Gressvik

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Glenn A. Lislerud
Dato: 07/06/2023

Jernbanegata 13B
Sarpsborg 1706
97071990
glenn@dinboligbistand.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©dbare.com

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©dbare.com

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:105, Bnr: 202
Hjemmelshaver:	Nina Elisabeth Heggen
Tomt:	1689 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Med båt, gangsti fra havn
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Planid: 395A, Søndre Hankø
Offentl. avg. pr. år:	9.843 kr pr år
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1964

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	02.06.2023
Forutsetninger (hindringer):	Boligen ble kontrollert i strålende solskinn. God tilkomst til vurderte bygningsdeler, ingen hindringer under besiktigelsen. Eier har kommet med opplysende informasjon og forutsetning for rapporten er at disse opplysninger er riktige.
Oppdragsgiver:	Nina Elisabeth Heggen
Tilstede under befaringen:	Line Pettersen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Fin naturtomt skrående ned mot sør. På nordsiden av hytten er det en fjellrygg med fin vegetasjon.
Det er bygget markterrasse på nordsiden av hytten som knytter hytte og anneks sammen.
For å komme til hytten er det noen få minutters gange fra fergekai.

©dbare.com

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Hytten har gulv, vegg og tak i trekonstruksjon. Tak er tekket med stålplater, vegger kledd utvendig med tømmermannspanel, Fundamentert på pilarer av lettklinkerblokker.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Idyllisk hytte med eldre standard. Det må forventes at det er behov for store oppgraderinger utvendig og innvendig for å møte dagens standard for byggverk.
Hvis man ser bort fra terrasse på sørside av hytte som har sviktende konstruksjon og noen skjevheter mellom hovedhytte og bad, så fremstår konstruksjon stabil og godt bygget.

ANNET:
OPPVARMING:
Eldre peis i stue

BRANN OG SIKKERHET:
Røykvarsler og pulverapparat.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Kommunale opplysninger i meglerpakka
Eiendomsverdi.no
Det er levert egenerklæring fra selger
Det er ikke svart ut på spørreskjema fra takstmann

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
STUE/KJØKKEN: 21,7 kvm
Vinylbelegg på gulv, trepanel på vegger og i tak

SOVEROM: 5,7 kvm
Tregulv, trepanel på vegger og i tak

Takhøyde 2,5 meter til møne, skråtak, høyde ved yttervegg ca 2,04 meter

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 gi en indikasjon av gulvareal i rommene.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av fritidsbolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Selger opplyser om følgende:

1994: utebod bygget om til bad (dusjkabinett, servant og vannklosett) og hytta tilkoplet vann og kloakkledning fra hotellets hovedledning
1997: oppført uisolert anneks med fire køyer
2013: lagt nytt tak (type planja)
2015: beiset utvendig
Mai 2023: utbedret frostskader og byttet toalett og servant. Stuevegger malt.

©dbare.com

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

BRA er bruksarealet av boligen som tilsvarer bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger.

Måleverdige arealer:

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

Markedsføring:

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

AREALER BOLIG:

Etasje:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
1.Etasje	30	0	30	33
Sum bygning	30	0	30	33

AREALER GARASJE/UTHUS:

Type:	P-Rom m²	S-Rom m²	Total BRA m²	Total BTA m²
Uisolert anneks	0	8	8	9
Sum bygning(er)	0	8	8	9

P-ROM:

Stue/kjøkken, soverom, bad

S-ROM:

Ingen sekundærrom

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingen er utført med lasermåler på stedet. Bruttoareal er skjønnsmessig beregnet. Det er bruken av rommene på befaringsdagen som definerer P-rom og S-rom, rommene kan likevel være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse fra kommunen. Areal på tomt er hentet fra eiendomsverdi.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Hytten har enkel og eldre oppbygging. Det må forventes at hytten trenger oppgraderinger av alt innvendig areal. Det er målt ca 2 cm planavvik på gulv i hytte.

GARASJE / UTHUS:

Uisolert anneks med plassbygget køyesenger. Annekset er bygget i 1997 med reisverk av tre og utvendig trepanel. Det er ikke montert vindsperre bak kledning. Takverk og reisverk er synlig fra innside.
Bygget er oppført på pilarer.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EIERSKIFTERAPPORT™

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Glenn A. Lislerud

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

07/06/2023

Din BoligBistand
Rådgiver innen oppussing og bolig

Glenn A. Lislerud

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

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

Hytten er bygget på pilarer av lettklinkerblokker. Det er noe skjevheter på pilarer, men disse ser likevel stabile ut.
Det er åpnet under hele hytten.
Innvendig i hovedhytten er det målt ca 2 cm planavvik på gulv, noe som bekrefter at hytten er stabilt fundamentert.
Bad som er plassert på nordsiden av hytten har noen synlig skjevheter, trolig noen setninger på fundamenter.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Hytten ligger i skrående terreng. På nordside av hytte ligger konstruksjon noe nærme terreng og fundamenter vil her være noe utsatt for overflatevann som kommer fra fjellet bak. Det er ikke kjent at det har vært noe problem med overvann på eiendommen, men forholdet bør likevel holdes under oppsyn.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

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

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

Hytten er kledd med tømmermannspanel fra byggeår. Det er synlig sprekker og noen råteskader i kledning.
I overganger mot vinduer og vannbrett er det ikke tilstrekkelig beslag, oppkanter og dryppspalter.

Det er ikke musebånd i bakkant av kledning.

Det må forventes at kledning har begrenset gjenværende levetid og omkledning av hytten kan planlegges.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer og balkongdør med treramme og 2 lags glass fra byggeår.

I stue er det minst 2 vindusglass som er synlig punktert.
Vindu på soverom har 2 enkle uisolerte glass.
Vinduer og dører har utgått på dato.
Ytterdør er trolig fra byggeår.

Det må forventes at alle vinduer og dører må skiftes ut.

Merknader:

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjon av trevirke. Det er ikke mulig å kontrollere konstruksjon fra utside eller innside.
Det er ukjent om konstruksjon er tilstrekkelig ventilert.

Det er ikke tegn til at konstruksjon har alvorlig feil eller mangler. Det må forventes at byggemåte og dimensjoner fraviker fra dagens byggestandard.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er ikke forskriftsmessig.

Tak er tekket i 2013 med Dekra stålplater. Arbeide er utført av fagkyndig firma. Det er ikke opplyst hvilke arbeider som ble gjort med undertak da nye takplater ble lagt.

Det er ikke montert snøfangere på tak, men takvinkel er ca 10 grader og krav til snøfangere på glatte tak gjelder ikke før tak er over 14 grader.

Tak over bad har noe skjevheter synlig fra utside. Dette antas at det er skjevheter ved fundamentering. se punkt 1.1

Vindskier er eldre og bærer noe preg av høy alder.
Det er lagt bly rundt pipe, dette må holdes under oppsyn da dette anses som svake punkter.

Det er ikke mulig å kontrollere hele taket fullt ut da takplater bli bulket når man tråkker på de.

Høyde på skorstein er ikke tilfredsstillende, og det er usikkert om trekk i peis er tilfredsstillende.

Merknader:

5. Loft

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 3 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.
Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.
Ventilering/lufting vurderes som tilstrekkelig under inntrukket terrasse/balkong.

Overbygget veranda på 16 kvm med utgang fra verandadør i stue.

Rekkverk har høyde på 69 cm, mens dagen krav til høyde på rekkverk er 100cm og dermed er ikke høyde tilfredsstillende.
Rekkverk er delvis ustabilt og det er en del råteskader på rekkverk.

Det er lagt terrassegulv på bjelkelag med stor avstand. Terrassebord svikter mellom bjelkelag siden avstand er for stor.
Det er målt ca 7 cm planavvik på terrassegulv, noe som anses å være vesentlig avvik.

Hele veranda og rekkverk inkludert bjelkelag bør rives og bygges på nytt.
Det anbefales ikke videre bruk av veranda før utbedringer er gjort.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er vinduer/dører i våtsonen.
Det er ventiler som kan åpnes.

Eldre enkelt bad med våtromsplater på vegg og trepanel i tak.

Bad inneholder dusjhjørne, gulvstående toalett og enkel servant.

Lufteventil i vegg.
WC er byttet i 2023.

Dør er i våtsone til dusj og servant

Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard.

Merknader:

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Det er påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er påvist flekker eller andre skader.

Våtromsbelegg med oppbrett på vegg. Sluk er plassert i dusjhjørne.

Sluk er det høyeste punktet på gulvet og dermed er ikke fall tilfredsstillende.
Dusjhjørne har ikke spalte i bunn av profil som er fuget til gulv. Ved en vannlekkasje i rom vil vann måtte stige over 4,5 cm for å renne til sluk.

Belegg er brettet opp mot dørterskel
Det er flere synlig sprekker/hull i belegg.

Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard.

Merknader:

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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

Vinylbelegg som fungerer som membran på gulv. Våtromsplater på vegg som fungerer som membran.

Det er flere sprekker og skader i belegg rundt rørgjennomføringer. Det vil ved lekkasje og vannklin, renne vann direkte ned i underliggende konstruksjon.

Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard.

Merknader: Det er ikke foretatt hullboring mot våtrom da de fleste vegger i bad er yttervegg og det er lite hensikt å bore hull fra stue som vender mot servant, da vannrør ligger åpent inne på bad.
Det må forventes at det mulig kan være skader i gulvkonstruksjon etter manglende tetting på gulv, men dette er ikke mulig å påvise uten å gjøre demonterende tiltak i badet.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 1994
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.

Enkel, eldre liten kjøkkeninnredning trolig fra byggeår.

Det er plassert frittstående hybelkomfyr, men ikke ventilator.
Det er ikke kjøleskap på kjøkken på befaringsdagen.

Varmtvannsbereder er plassert i kjøkkenbenk. Bunnplate i kjøkken er ødelagt under varmtvannsbereder.

Det må forventes oppgradering av kjøkken for å møte dagens krav og standard.

Merknader:

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som ikke tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Enkelt synlig VVS system under hytte.
Kobberrør ligger uisolert under hytte. Avløpsrør er blanding av eldre soilrør og plastrør.
Lufting av anlegg via 50 mm rør som er trukket på utsiden av vegg ved bad. Det er ikke tilstrekkelig størrelse på lufterør.

WC og vannrør ved WC er byttet i 2023 pga frostskader.
Det er usikker om vannrør ved varmtvannsbereder har fått noen skader etter bunnplate under bereder har sviktet.

Det er ingen synlig lekkasjer på anlegg på befaringsdagen.

VVS system er ikke frostfritt og må tømmes helt for vann før vinter for at det ikke skal oppstå frostskader.

Alt av vann og avløps anlegg er modent for utskifting.

Merknader:

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1995
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.
Berederen er ikke lekkasjesikret.

55 liter varmtvannsbereder fra 1995, plassert i kjøkkenbenk.

Bereder er ikke lekkasjesikret og bunnplate på kjøkken er ødelagt trolig pga tyngde på bereder.

Bereder er ansett som utgått på dato og utskifting må forventes.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

©dbare.com

www.bmtf.no

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Hytten er ventilert via lufteventiler i vegg på soverom og bad. På kjøkken er det montert en stor vifte i vegg. Vifte starter ikke når den kobles til strøm og er dermed trolig ødelagt.

Det anbefales å montere 1-2 lufteventiler i stue/kjøkken, samt mekanisk avtrekksvifte på bad.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det elektriske anlegget ble installert i 1964
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, brannttilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er ikke tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert på bad. Alder på anlegg er ukjent, men det antas at deler av anlegg er fra byggeår.

Store deler av det elektriske anlegget bærer preg av høy alder og det må påberegnes at hele anlegget bør oppgraderes.

Det er ikke fremlagt noe dokumentasjon på 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.

Merknader: Det er forespurt det lokale el tilsyn om når siste kontroll var utført. Rapport oppdateres når svar foreligger.

©dbare.com

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:

Rekkverk på terrasse har ikke tilstrekkelig høyde eller utforming. Det anbefales utbedring før videre bruk av terrasse.

Det finnes ingen byggetegninger i kommunens arkiver og det er dermed ikke mulig å kontrollere bygg opp mot eventuell byggegodkjenning.

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

Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak omsøkt før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede av bygningsmyndighetene.

ANNET:

Tinglyst båtplass, 3,5 meter bred ved Hankø Seilerkro

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takstmannens vurdering ved TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av skjevheter/setninger på bygg med bad på nordside av hytte, samt alder på fundamenteringen.
1.3	Terrengforhold
	Tilstandsgrad 2 settes da hytten ligger noe nærme terreng på nordsiden og det er ukjent hvor mye overvann som kommer mot hytten ved nedbør.
2.1	Yttervegger
	Kledning har lite gjenværende levetid og omkledning av hytten kan planlegges.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Vinduer og dører har passert sin forventet levetid. Det må forventes at alle vinduer og dører må skiftes ut.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes på bakgrunn av alder og begrenset mulighet til inspeksjon av konstruksjon.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 2 er satt på bakgrunn av manglende høyde på skorstein, tilstand på vindskyer, samt generell alder på tak.
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard.
8.1	Kjøkken Kjøkken
	Det må forventes oppgradering av kjøkken for å møte dagens krav og standard.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Alt av vann og avløps anlegg er modent for utskifting.
10.2	Varmtvannsbereder
	Bereder er ansett som utgått på dato og utskifting må forventes.
10.5	Ventilasjon
	Hytte har manglende lufteventiler i oppholdsrom og avtrekk på bad.
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	Store deler av det elektriske anlegget bærer preg av høy alder og det må påberegnes at hele anlegget bør oppgraderes.

©dbare.com

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takstmannens vurdering ved TG3:	
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Tilstandsgrad 3 settes på bakgrunn av manglende høyde på rekkverk og vesentlig svikt på konstruksjon. Hele veranda og rekkverk inkludert bjelkelag bør rives og bygges på nytt. Det anbefales ikke videre bruk av veranda før utbedringer er gjort.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.2	Bad Overflate gulv
	Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard. Prisantydning er satt på bakgrunn av hva det kan koste å bygget nytt bad i rommet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	Det må forventes at bad har behov for totalrenovering for å møte dagens krav og standard. Prisvurdering av TG3 må ses i sammenheng med punkt 7.1.2
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©dbare.com

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 23. mai 2023

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3004 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 202 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

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

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Heggen Nina Elisabeth

Gruveveien 7 A

3478 Nærsnes

Adresse:	Hytte Onsøy 1741 0 (- -)	**Dato:**	23.05.2023
Bygningsnr:	193967426	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	105 / 202 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	
Antall ildsted:	1	**Avtale nr:**	6064
Tilsyn:			
Hyppighet:			

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten.
Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

OBS !

Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.
Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

FBV- Feieravdelingen.22. Mai. 2023

Megleropplysninger

WI01061700 Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**105**	Bnr.:	**202**	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		**Hankø 4**					

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

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:		Nei:	***X***	Neste tilbud, dato: 01.07.2023
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:		Nei:	***X***	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	***X***	Sist feiet/sjekket, dato:08.06.2021

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 105	**Bnr:** 202	**Fnr:** 0	Snr: 0
Adresse:	Hankø 4		
Areal:	Ca. 1689 m² *		
Antall boenheter:	0		

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn:	**Formål/Hensynssone:**	**Godkjent/vedtatt:**
Kommuneplan Fredrikstad 2020 – 2032 Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer 18062020.pdf Særutskrift bystyresak 64-20 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032 - sluttbehandling.pdf Plankart A0 med hensynssoner.pdf Plankart A0 uten hensynssoner.pdf	530 - Hensyn friluftsliv, H530-KFO 560 - Hensyn naturmiljø, H560 570 - Hensyn kulturmiljø, H570-ØFK 1120 - Fritidsbebyggelse 1170 - Fritids- og turistformål	juni 18, 2020
Reguleringsplan, navn:	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
395A Søndre Hankø, endring	510 - Høyspenningsanlegg 150 - Fritidsbebyggelse 615 - Idrettsanlegg ikke offentlig tilgjengelig	juni 20, 1996
Reguleringsbestemmelser: Regbest395A_130.pdf		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

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

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

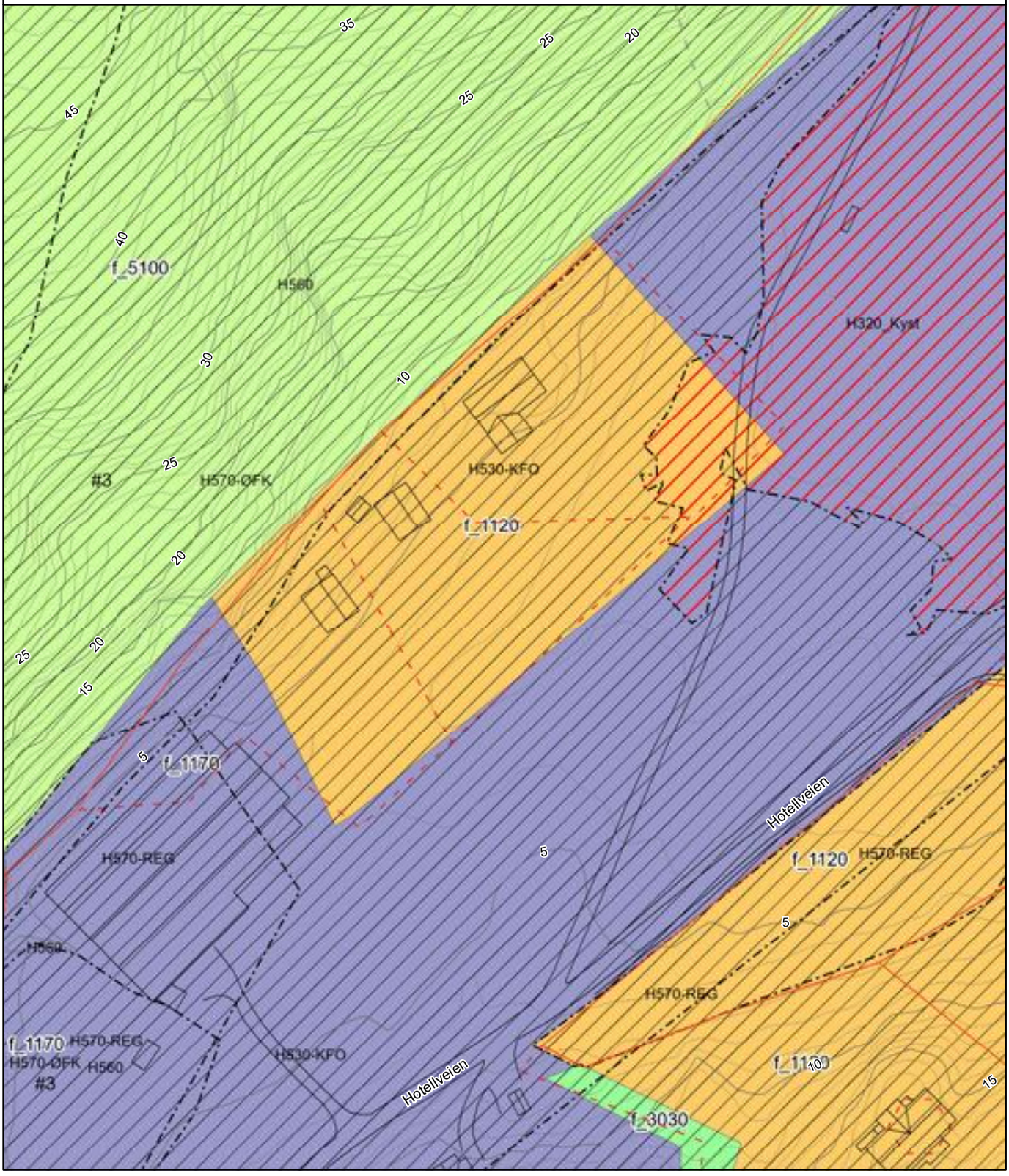
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-05-16

N

Planident: 909
Ikrafttredelsesdato: 18.06.2020
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2020 – 2032

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

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



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

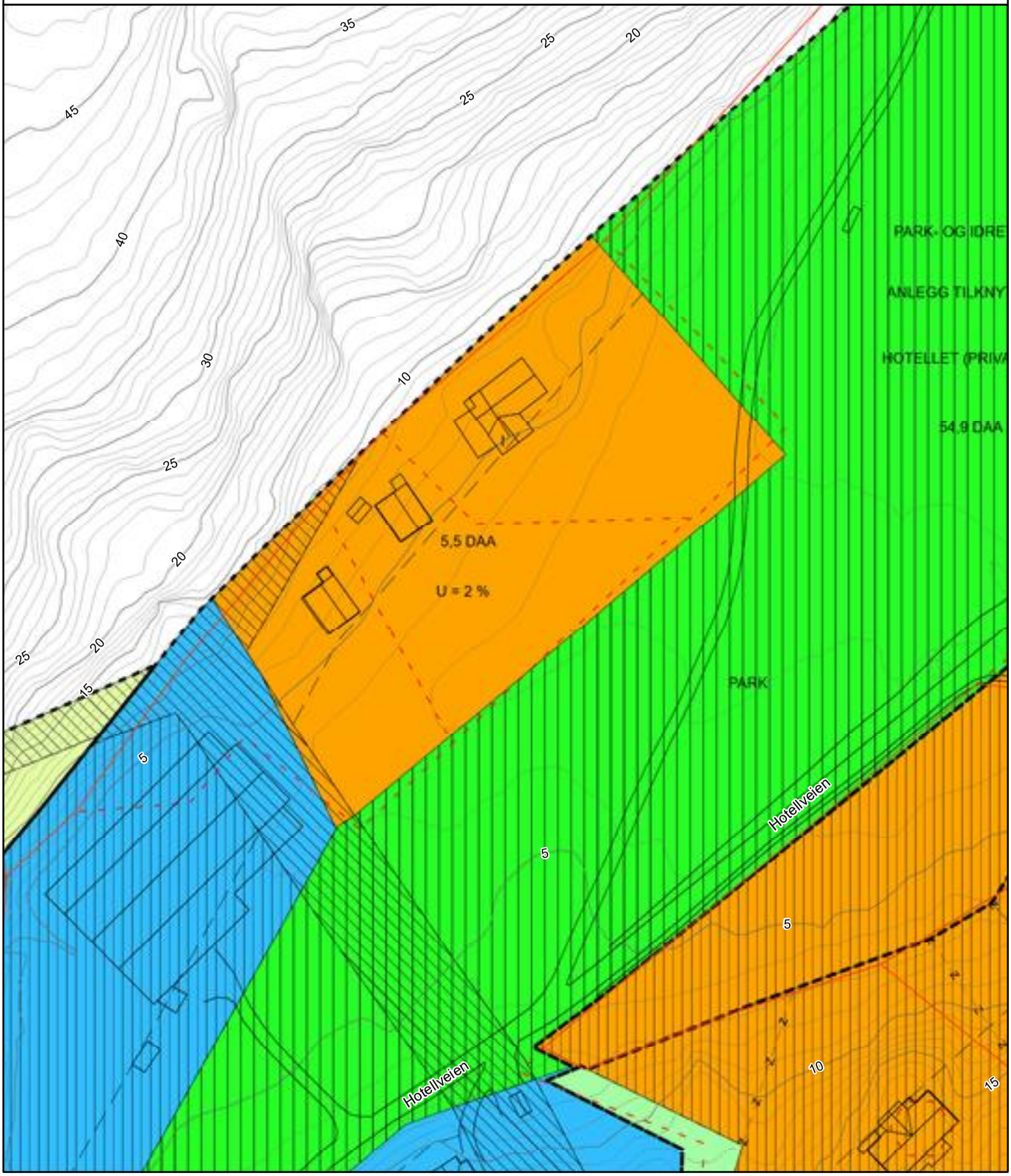
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-05-16

N

Planident: 395A
Ikrafttredelsesdato: 20.06.1996
Plannavn: Søndre Hankø, endring

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

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



Sak nr. 395A

REGULERINGSENDRING SØNDRE HANKØ

REGULERINGSBESTEMMELSER

Vedtatt av Fredrikstad bygningsråd

Vedtatt av Fredrikstad kommunestyre : 20.06.96

Sist revidert : 23.08.96 (i h.h.t. vedtak av 20.06.96)

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for det regulerte området som er avgrenset med plangrense på reguleringsendring datert 16.10.95 og vedtatt av kommunestyret som nevnt over.

Fellesbestemmelser for byggeområdene I og K1 og spesialområdene J1 K2 og K3.

§ 2. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling - både i seg selv og i forhold til landskapet og tilstøtende bebyggelse. Bebyggelsen skal ha saltak dersom ikke spesielle hensyn til tilstøtende bebyggelse eller landskap tilsier noe annet. Fargeforslag skal følge byggemeldingen. Bygningsrådet kan forby bruk av farger og materialer som i særlig grad vil virke fremtredende i landskapet, fremmede i forhold til øvrig bygningsmiljø eller på annen måte skjemmende. Tilbygg skal tilpasses bestående bebyggelse i form, farge og materialvalg

§ 3. Den ubebygde del av tomta skal holdes ryddig. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad Skjemmende sprengings-, grave- eller utfyllingsarbeider tillates ikke.

§ 4. Maksimalt bebygd grunnflate kan være 40% av arealet avsatt til reguleringsformålet for felt J1, 30% for feltene Kl og K2, 20% for felt K3 og 2% av netto tomteareal for fritidstomtene på felt I.

Område I: Fritidsbebyggelse.

§ 5. Innenfor område I kan det tillates oppført fritidsbebyggelse i 1 etasje. Dersom vegetasjon hindrer at bebyggelsen blir særlig fremtredende, kan den tillates oppført i 1 1/2 etasje.

Område Kl: Service (hotell og serveringssted).

§ 6. Innenfor område Kl kan det tillates oppført hotell/serveringssted. Bebyggelsen kan være i inntil 2 etasjer og må utformes med særlig hensyn til den eksisterende, eldre bebyggelsen i områdene K2 og K3.

Spesialområde verneverdig bebyggelse.

Område J1: Verneverdig kro- og servicebebyggelse ved gjestehavna.
Områdene K2 og K3: Verneverdig hotellbebyggelse.

§ 7 . Innenfor område J1 kan det tillates oppført bebyggelse i 1 1/2 etasje nyttet til kro e.l. serveringssted, samt servicebygg for å dekke de aktiviteter som hører naturlig til en gjestehavn, herunder også overnatting (leiligheter). Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye bygninger, må det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

§8. Innenfor områdene K2 og K3 kan det oppføres hotellbebyggelse i inntil 2 etasjer. I område K3 kan det foruten annen bebyggelse for formålet også tillates oppført en idrettshall med maksimal grunnflate på 1200 kvm, maksimal mønehøyde på 12 m og maksimal gesimshøyde på 6 m.

Tennishallen skal brukes til idrettslige formål og aktiviteter i tilknytning til hotellet. Sammen med byggemeldingen skal det også følge en utomhusplan som viser hvordan bygget kan tilpasses landskapet ved hjelp av bl.a. ny vegetasjon. Det forutsettes at det beplantes rundt hallen på en slik måte at den gir inntrykk av å ligge inne i vegetasjonssonen langs fjellfoten fremfor å stikke seg fram i det åpne draget.

Før det kan gis tillatelse til oppføring av nye bygninger innenfor byggesone sydvest i felt K2, må det foreligge godkjent bebyggelsesplan.

Fylkeskonservatoren i Østfold skal gis anledning til å uttale seg, før det gis tillatelse til en eventuell forlengelse av den tverrgående fløyen i hotellets eldste del mot vest i felt K2.

§ 9. Bygningsrådet kan nekte riving av bygning som anses å være av betydning for miljøet eller som i seg selv har spesiell verneverdi.

§ 10. Ved utbedring, reparasjon og påbygging av eksisterende bygninger skal man se til at bygningens karakter med hensyn til form, materialer, detaljer, farger og annet blir opprettholdt eller ført tilbake til det som har vært tidligere. Hvor forholdene tilsier det, skal planer for på- og tilbygg vises med fasadeoppriss som også omfatter den nærmeste tilstøtende bebyggelse.

§11. Nybygg skal gis en plassering og utforming som med hensyn til form, materialer, detaljer, farger og annet harmonerer med den eksisterende bebyggelsen i området.

Område Q: Spesialområde (privat park og idrettsanlegg tilknyttet hotellet).

§12. Innenfor område Q skal arealet nyttes til park og idrett som vist på planen. Området skal gis en parkmessig behandling / skjøtsel og holdes ryddig. Det tillates ikke bebyggelse i området.
Eksisterende veier skal være åpne for allmen ferdsel.

Område J2: Gjestehavn.

§13. Innenfor sjøareal avgrenset som gjestehavn tillates det anlagt brygger i h.h.t. godkjent bebyggelsesplan. Det tillates ikke anlagt fortøyningsanordninger beregnet for å legge båter på svai eller andre tekniske innretninger som vil vanskeliggjøre bruken av området som gjestehavn.

Parkering.

§14. Parkering skal skje i h.h.t. reguleringsplan for Furuøy av 07.02.83.

Det skal være minst 1 parkeringsplass pr. 20 kvm gulvareal for servicebygg. For hotellets værelsesfløy regnes i stedet 1 parkeringsplass pr. værelse.

Idrettshallen forutsettes primært å betjene hotellets gjester og beboerne på øya og vil derfor ikke øke parkeringsbehovet nevneverdig. Som reservekapasitet skal det likevel beregnes 1 parkeringsplass pr. 100 kvm gulvareal.

Avløp.

§15. Ny bebyggelse skal tilknyttes offentlig avløpsnett.

Unntak.

§16. Når forholdene ligger til rette for det kan bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven med tilhørende vedtekter og forskrifter, gjøre mindre unntak fra disse bestemmelsene.

16.10.95.

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

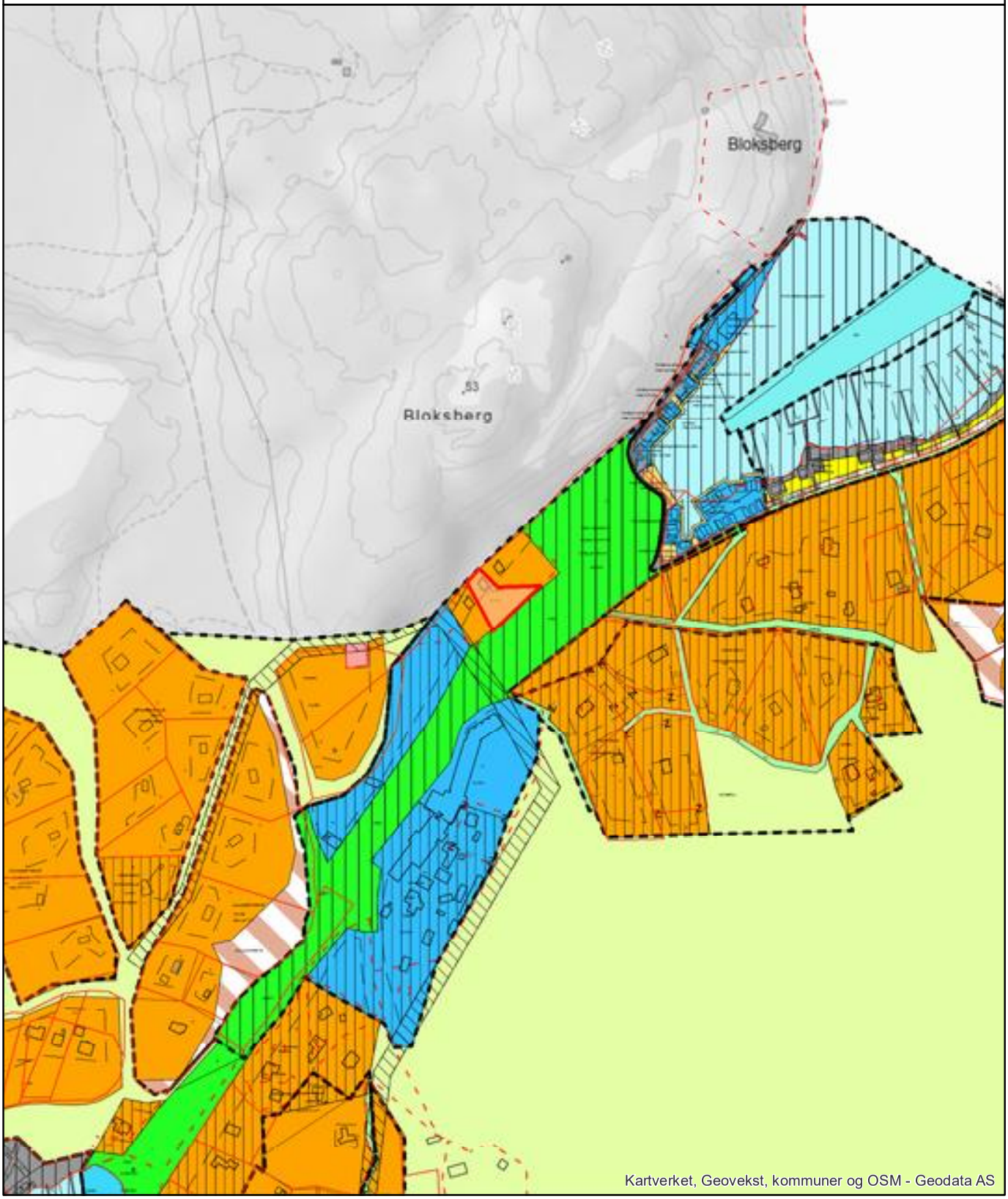
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2023-05-16

N

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

Planident:
Plannavn:

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



Grunnkart med ortofoto

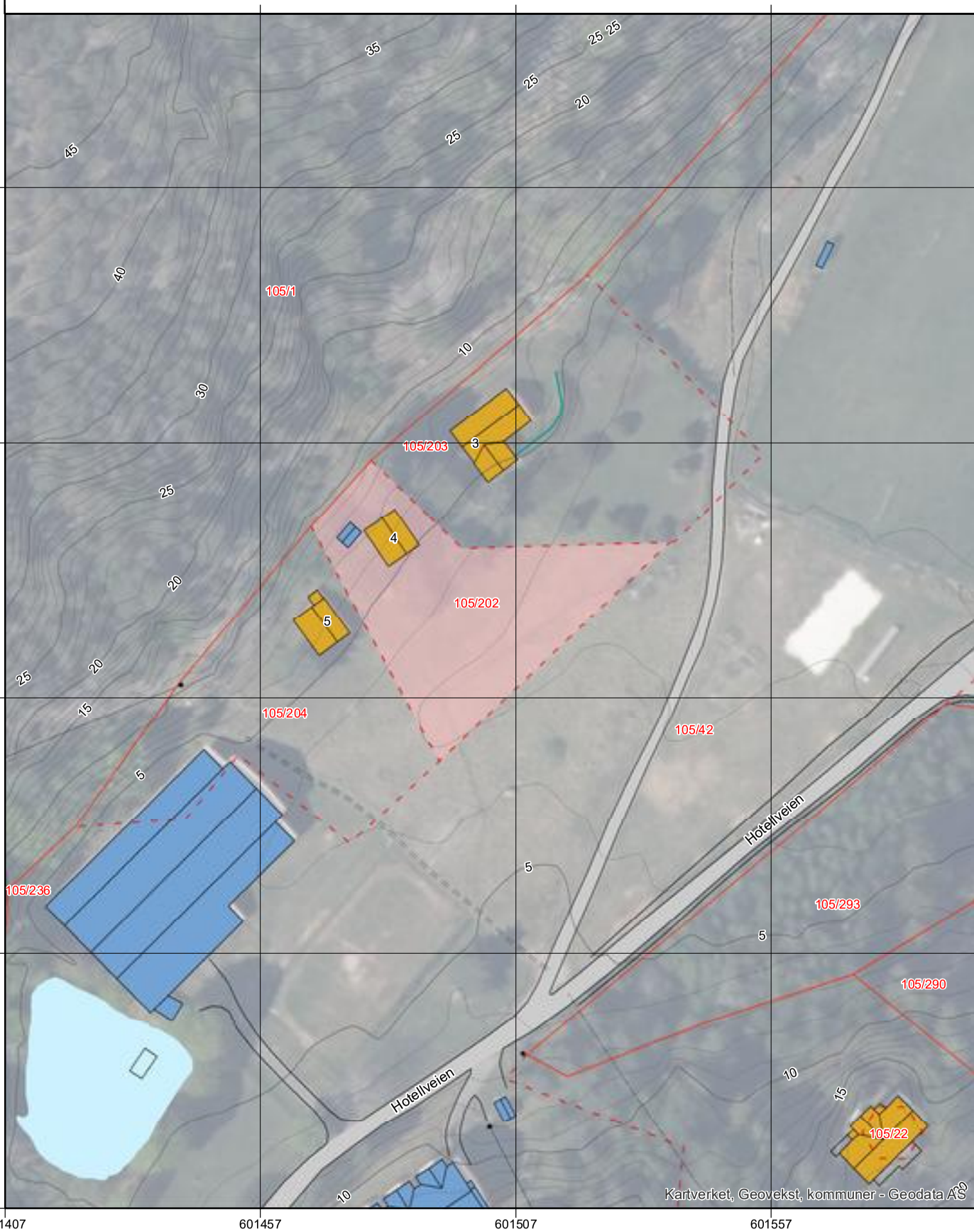
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-05-16

N

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



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2023-05-16

N

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



Fredrikstad kommune
Adresse Postboks 1405, 1602
Telefon

Utskriftsdato: 22.05.2023

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3004 **Gårdsnr.:** 105 **Bruksnr.:** 202
Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Referanse: 30-0054/23

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

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

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE Kultur, miljø og byutvikling

Vedr.: GODKJENTE BYGNINGSTEGNINGER

Ved gjennomgang av eiendomsmappen i vårt arkiv, kan vi ikke finne at det foreligger godkjente bygningstegninger for den forespurte eiendommen.

Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

Med hilsen Geomatikk

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3004 Fredrikstad - 105/202/0/0

Eierrepresentant: Heggen Nina Elisabeth

Regningsmottaker: Heggen Nina Elisabeth

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	HANKØLI	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3004 FREDRIKSTAD	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	105	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	202	Oppgitt areal	2002 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	1689,2 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Hankø 4	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Onsøy
		Grunnkrets	Vikane	Valgkrets	Gressvik sør

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
HEGGEN NINA ELISABETH	GRUVEVEIEN 7 A	3478 NÆRSNES	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1142	HYTTERENOVASJON	1,00 Felles	kr 799,00	01.07.2023	1/1	0	kr 999,00
262	VANN HYTTE ½ÅR	50,00 M3	kr 10,29	01.07.2023	1/1	0	kr 643,00
272	VANN HYTTE FASTGEB.	1,00 Boenh	kr 1 016,00	01.07.2023	1/1	0	kr 1 270,00
362	AVLØP - HYTTE ½ ÅR	50,00 M3	kr 22,25	01.07.2023	1/1	0	kr 1 391,00
372	AVLØP HYTTE FASTGEB.	1,00 Boenh.	kr 1 630,00	01.07.2023	1/1	0	kr 2 038,00
158	BRANNTILSYN HYTTE	1,00 1 løp	kr 154,00	01.07.2023	1/1	0	kr 193,00
63	Eskatt Fritid	1 034 200,00 0/00	kr 3,20	01.07.2023	1/1	0	kr 3 309,00
							kr 9 843,00

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

Eiendomsrapport for 105 / 202 / 0 / 0

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3004-105/202/0

Bruksnavn	HANKØLI	Beregnet areal	1 689.2
Etablert dato	17.02.1971	Historisk oppgitt areal	2 002.0
Oppdatert dato	21.01.2023	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Kommunenummer	3004	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

☑ Tinglyst	☐ Avklarte eiere	☐ Har festegrunn
☐ Bestående	☐ Har grunnforurensning	☐ Mangel matrikkelføring
☐ Seksjonert	☐ Har kulturminner	☐ Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
NINA ELISABETH HEGGEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SK - Skylddeling	17.02.1971			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	17.07.1978	1 689.2	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
193967426	0	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	TB - Tatt i bruk

Bygning 193967426: 161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	28.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	28.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	14.01.2021	14.01.2021

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
F - Fritidsbolig	H0101	28.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	28.0	28.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Hankø	4		1622 GRESSVIK

Oversiktskart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2023-05-16

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hankø 4, 1622 GRESSVIK
Gnr/Bnr: 105/202/0/0

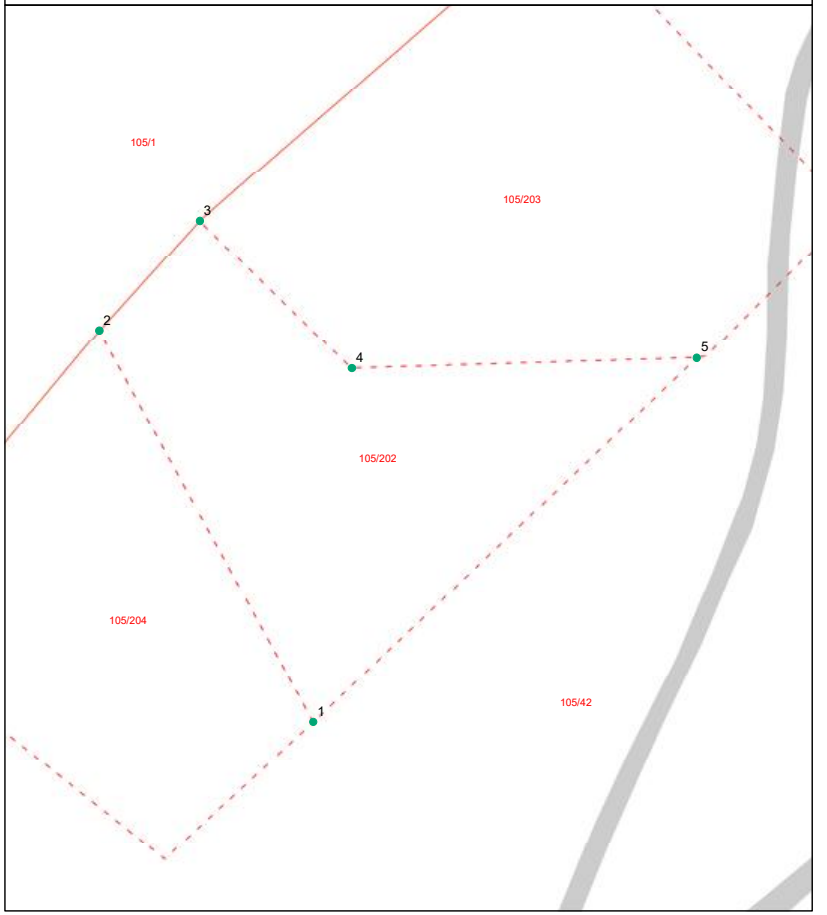
Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2023-05-16

N

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

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 16.5.2023

Areal og koordinater:

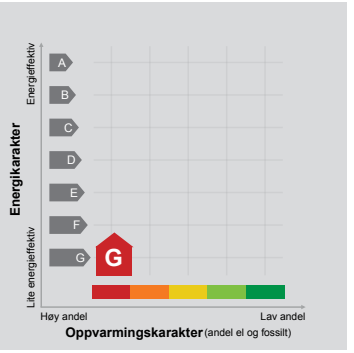
Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1689.2		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564718.73876	601492.339503	Fjell	52.49	Offentlig godkjent grensemerke		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	0
2	6564764.7525	601467.144576	Fjell	17.53	Offentlig godkjent grensemerke		Totalstasjon	14	0
3	6564777.66191	601478.984724	Ikke spesifisert	24.89	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6564760.37136	601496.881516	Fjell	40.64	Offentlig godkjent grensemerke		Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	0
5	6564761.58656	601537.482852	Ikke spesifisert	62.28	Ukjent		Vektet middel	200	0

ENERGIATTEST

Adresse	Hankø 4
Postnummer	1622
Sted	GRESSVIK
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	105
Bruksnummer	202
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	193967426
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	08fcbe06-00c3-4166-86dd-afd9d82eb7dc
Dato	08.06.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Tiltak utendørs
- Termografering og tetthetsprøving
- Spar strøm på kjøkkenet

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1964
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	30
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hankø 4
Postnummer: 1622
Sted: GRESSVIK
Kommune: Fredrikstad
Bolignummer: H0101
Dato: 08.06.2023 9:49:58
Energimerkenummer: 08fcbe06-00c3-4166-86dd-afd9d82eb7dc

Kommunenummer: 3004
Gårdsnummer: 105
Bruksnummer: 202
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 193967426

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 12: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN JOHANSEN
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0054/23
Vår referanse: 3179104/21398340
Bestilling: C3 2023-05-16 (6) 18

Dato
16.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302525 = 30 2825	86	6.7.1972	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3004 FREDRIKSTAD	105	144	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Stempel 400,-

6 JULI 1972

Dagb. nr. 2825

Onsøy Sorenskriverembede

S K J Ø T E

Undertegnede Hankö Fjordhotell A/S erklærer herved å ha solgt til Fru RANDI MEISFJORD, født 2/12 -1915, og herr Torstein Meisfjord, født 20/2 - 1905, vår eiendom:

" HANKÖLI", gnr. 105 bnr. 202, Hankö i Onsöy Herred.

Eiendommens areal er 2.002 m2 ifölge offentlig målebrev. Eiendommen selges med påstående bebyggelse, som kjöperen overtar i den stand den nå befinner seg. -

Kjöpesummen er kr. 40.000,- förtitusenkroner - som er avgjord på omforenet måte. Da bebyggelsen representerer störstedelen av eiendommens verdi, forutsettes overdragelsen fritatt for konsesjonsplikt. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Kjöperen har rett til permanent benyttelse av den nåværende tilknytning til vann, kloakk og ström, mot å betale sin andel av eventuelle löpende utgifter i forbindelse med dette. Selgeren forbeholder seg rett til adgang til eiendommen for nödvendig reparasjon eller omlegging av ledninger, kummer etc. -

Kjöperen har rett til båtfeste på gnr. 105 bnr. 42 i Hankösundet, på ett av selgeren nærmere anvist sted. Likeledes har kjöperen gangrett frem til Vabukten og Klippene over gnr. 105 bnr. 42 og 144, på de steder som selgeren har avsatt eller forbeholdt til sådan adkomst. Tinglyses på gnr. 105 bnr. 42 og 144. -

Eiendommen kan ikke oppdeles, og ytterligere bebyggelse eller oppsetting av gjerder, må ikke foretas uten samtykke fra selgeren. -

Selgeren innestår for at permanent fellesadkomst fra Hankösundet til Hotellet og Vabukten legges utenom eiendommen, men selgeren er uten ansvar hvis publikum allikevel går over selgerens tomt.

Eiendommen skal benyttes til beboelse, og det må ikke drives forretningsvirksomhet, industri eller annen virksomhet som kan sjenere omgivelsene ved lukt, stöy eller urenslighet. -

I henhold hertil, skjöter og overdrar vi gnr. 105 bnr. 202 til Randi og Torstein Meisfjord, og forblir ansvarlig for hjemmelen etter loven.

Oslo, den 9. juni 1972
A/S HANKÖ FJORDHOTELL

.....
Stig. W. Johansen

Jeg bekrefter herved at dette skjöte er underskrevet i mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år. -

Oslo, den 9. juni 1972.

.....
O. Schumann
Statsautorisert eiendomsmegler.

1. Samtykke for A/S Deodata; —
kopi til hjemmelshk.

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN JOHANSEN
POSTBOKS 106
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0054/23
Vår referanse: 3179103/21398335
Bestilling: C3 2023-05-16 (6) 17

Dato
16.05.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302825	86	6.7.1972	BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS BESTEMMELSE OM DELEFORBUD BESTEMMELSE OM GJERDE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3004 FREDRIKSTAD	105	42	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/302825/86
Uthentet 2023-05-19 07:34

Stempel 400,- TK/ER

6 JULI 1972

Dagb. nr. 2825
Onsøy Sorenskriverembede

S K J Ö T E

Undertegnede Hankö Fjordhotell A/S erklærer herved å ha solgt til Fru RANDI MEISFJORD, født 2/12 - 1915 og herr Torstein Meisfjord, født 25/2 - 1905, vår eiendom:

" HANKÖLI", gnr. 105 bnr. 202, Hankö i Onsöy Herred.

Eiendommens areal er 2.002 m2 ifölge offentlig målebrev. Eiendommen selges med påstående bebyggelse, som kjöperen overtar i den stand den nå befinner seg. -

Kjöpesummen er kr. 40.000,- förtitusenkroner - som er avgjort på omforenet måte. Da bebyggelsen representerer störstedelen av eiendommens verdi, forutsettes overdragelsen fritatt for konsesjonsplikt. Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Kjöperen har rett til permanent benyttelse av den nåværende tilknytning til vann, kloakk og ström, mot å betale sin andel av eventuelle löpende utgifter i forbindelse med dette. Selgeren forbeholder seg rett til adgang til eiendommen for nödvendig reparasjon eller omlegging av ledninger, kummer etc. -

Kjöperen har rett til båtfeste på gnr. 105 bnr. 42 i Hankösundet, på ett av selgeren nærmere anvist sted. Likeledes har kjöperen gangrett frem til Vabukten og Klippene over gnr. 105 bnr. 42 og 144, på de steder som selgeren har avsatt eller forbeholdt til sådan adkomst. Tinglyses på gnr. 105 bnr. 42 og 144. -

Eiendommen kan ikke oppdeles, og ytterligere bebyggelse eller oppsetting av gjerder, må ikke foretas uten samtykke fra selgeren. -

Selgeren innestår for at permanent fellesadkomst fra Hankösundet til Hotellet og Vabukten legges utenom eiendommen, men selgeren er uten ansvar hvis publikum allikevel går over selgerens tomt.

Eiendommen skal benyttes til beboelse, og det må ikke drives forretningsvirksomhet, industri eller annen virksomhet som kan sjenere omgivelsene ved lukt, stöy eller urenslighet. -

I henhold hertil, skjöter og overdrar vi gnr. 105 bnr. 202 til Randi og Torstein Meisfjord, og forblir ansvarlig for hjemmelen etter loven.

Oslo, den 9. juni 1972
A/S HANKÖ FJORDHOTELL

.....
Stig. W. Johansen

Jeg bekrefter herved at dette skjöte er underskrevet i mitt nærvær, og at underskriveren er over 20 år. -

Oslo, den 9. juni 1972.

.....
O. Schumann
Statsautorisert eiendomsmegler.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1972/302825/86
Uthentet 2023-05-19 07:34

1. Samtykke fra A/S Dødaka, - lagt ut hjemmelsk.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Storgata 22-24, 1607 Fredrikstad

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

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

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

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Trygghetspakke kjøper

Bolighandel med Nordvik

Boligkjøperforsikring, hus/hytte forsikring med superdekning og innboforsikring med superdekning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mye juridisk bistand du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon.

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader.

Hva er egentlig en dobbelrentedekning?

Dobbelrentedekning er til for å gjøre kjøp av bolig mindre skremmende.

Forsikringen dekker dokumenterte ordinære rentekostnader etter skatt, som sikrede har på boliglån med pant i primærboligen som skal selges. Forsikringen kan benyttes etter at boligen har vært ute for salg i minst 3 måneder uten bud på 90 % eller mer av en hver tid gjeldende prisantydning. (Maks 10 000 kroner per måned og maks 9 måneder)

Gjelder i Norge for forsikringstaker og ektefelle/samboer.

JURIDISK BISTAND

Er det mangler ved den nye boligen får du juridisk bistand uten øvre beløpsgrense, slik at du får erstatningen/prisavslaget du kan ha krav på.

Trygghetspakken inkluderer også blant annet:

HUS/HYTTEFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Super er If sin aller beste dekning.
Super husforsikring dekker flere typer skader. Du får blant annet en bredere dekning på skader som skyldes skadedyr, sopp og råte, i tillegg til en utvidet dekning av vannskade, en skade som kan forårsake store utgifter. Dessuten erstatter forsikringen skader som skyldes håndverkerfeil, så lenge det er under ti år siden arbeidet ble gjort.

Med Super husforsikring er du sikret mot de fleste uforutsette skader som kan skje med huset ditt, du får i tillegg rådgivning og hjelp til å ta best mulig vare på det med If Boligsjekk.

Forsikringen dekker blant annet:

Skade som følge av utett yttertak, yttervegg og våtrom, og sopp og råteskade på din bolig.

DOBBELRENTEDEKNING

If dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Ubegrenset forsikringssum. Det er deknings-begrensinger for enkelte gjenstander, samlinger og skadetilfeller.

Du får blant annet:

FLYTTEDEKNING

Med If sin flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. If dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

SKADEDYR

If hjelper deg hvis du får gnagere, skjeggkre, veggdyr og kakerlakker m.m. i boligen din. Med Super Innboforsikring tar If hånd om hele prosessen ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

ANDRE DEKNINGER

I tillegg dekker If tyveri av mobilen og sykkelen din, uhellskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

Pakkene

Andel/aksje-leilighet:
Kr 8 900

Eierseksjon*:
Kr 9 900

Hus/hytte med superdekning inntil 230 m² BRA:
Kr 17 500

Hus/hytte med superdekning over 230 m² BRA:
Kr 19 500

Tomt/alle typer (kun boligkjøperforsikring)
Kr 7 500

*Ved seksjonert rekkehus/tomannsbolig/enebolig/hytte prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER DET FØRSTE ÅRET?

Ingen faktura første året

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostning ved kjøpet. If tar kontakt med deg før det inkluderte året er over, og sørger for at du er rett forsikret videre.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere våtromsbevis vil du ved kjøp av Trygghetspakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

I samarbeid med If tilbyr Nordvik et gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringene hver for seg.

TRYGGHETSPAKKEN INNEHOLDER

Trygghetspakken inneholder Boligkjøper-forsikring, Super hus/ hytteforsikring og Super Innboforsikring. Dersom det er flere tilleggsbygninger så kontakt If i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også våtromsbevis (hvis det følger salgsobjektet). Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/privat/forsikring/bolig/boligkjoperforsikring/trygghetspakken).

PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne Trygghetspakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering.

Trygghetspakken gjelder for kjøp av bolig og tomt solgt etter avhendingsloven og der kjøper er en privatperson og forbruker. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer If bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen som er inkludert i Trygghetspakken gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye Boligkjøperforsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte/tomt: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på
3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se vilkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varier mellom 2 000 kroner og 6 000 kroner.

Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

PRODUKT- OG LEVERANDØR-INFORMASJON

Forsikringen er plassert hos If Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners (org.nr: 965575162) har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage.
Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg &Partners, Postboks 324, 1326 Lysaker v/ klageansvarlig. Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen
5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd, se kontaktinformasjon nederst på siden.

Dersom du kun ønsker en 5-årig Boligkjøperforsikring, ta kontakt med din eiendomsmegler for mer informasjon.

Ved spørsmål om forsikringene

Spørsmål om Trygghetspakken

If Skadeforsikring NUF Telefon:
21 49 00 81 Boligkjoper@if.no

Skal du melde inn en sak tilknyttet boligkjøperforsikringen?

boligkjoperforsikring@if.no

Tlf. 21 49 72 87

Forsikringsmegler

Söderberg & Partners AS
(org.nr 965 575 162)

Postboks 324, 1326 Lysaker

Tlf. 93 00 00 20

boligkjoperforsikring@soderberg-partners.no

Klagenemd

Klagenemda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet

Sekretariatet v/Finanstilsynet
Postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/

varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 30-0054/23

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Hankø 4 1622 GRESSVIK

Betegnelse: Gnr 105, bnr 202 i Fredrikstad kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no