

Trosvik torv 8F



Velkommen til

Trosvik torv 8F



Salgsoppgaven produsert 7. juli 2025

Trosvik Torv

Selveierleilighet i 2. etg i prisnominert, arkitekttegnet bygård. Nybygd i 2024. Sentralt, stilrent og gjennomført.

Prisantydning	2 990 000,-
Omkostninger	76 100,-
Totalpris	3 066 100,-
Fellesutgifter pr. mnd	600,-
P-rom	37 kvm
Bruksareal (BRA)	40 kvm
Soverom	1
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	2024

Ansvarlig megler	Line Pettersen
Telefon	996 16 891
E-post	line.pettersen@nordvikbolig.no
Megler	Steffen Eng Johansen
Telefon	997 70 744
E-post	st.johansen@nordvikbolig.no




Til salgs



Kort fortalt

- Leiligheten ligger i et sjarmerende område vest for sentrum, omgitt av klassiske trehus og med en grønn park rett over gaten. Sameiet Trosvik Torv 8 består av seks moderne, arkitekttegnede leiligheter i en bygård som ble nominert til nasjonal pris i 2024. Boligen ligger i andre etasje og har inngang via en sørvendt svalgang som også fungerer som uteplass. Bakgården er pent opparbeidet med plen, gruslagte stier og sykkelparkering. Innvendig fremstår leiligheten lys og stilren, med store vindusflater, kjøkken fra Aubo, lekkert bad og effektiv planløsning med god plassutnyttelse.

Arealer og innhold

BRA-e:	3 kvm
BRA-b:	37 kvm
Bruksareal (BRA):	40 kvm
Primærrom	37 kvm
Sekundærrom	3 kvm

Beskrivelse

1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. - Sportsbod
Total BRA: 3 kvm.

2. etasje:
BRA-b: 37 kvm. - Gang, bad, soverom, stue og kjøkken
Total BRA: 37 kvm.



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

Forklaring av bilde/rommet



Beliggenhet

Trosvik Torv 8 ligger sentralt plassert i hjertet av Trosvik, vest for Fredrikstad sentrum. Leilighetene i sameiet – i

Trosvik Torv 8 ligger sentralt plassert i hjertet av Trosvik, vest for Fredrikstad sentrum. Leilighetene i sameiet – i alt seks i tallet – er lokalisert på hjørnet, rett overfor det grønne og innbydende området Trosvik torv. Torvet fungerer som et naturlig samlingspunkt i nabolaget, med stor lekeplass og frodige omgivelser som gir en trivelig ramme. Bare 250 meter unna ligger Vesterelven og Fjeldberg Marina – et perfekt alternativ for den som liker båtliv og ønsker enkel tilgang til skjærgården. Området rundt består i hovedsak av sjarmerende eldre trehus, brede gater og et godt naboskap. Like i nærheten finner man en klassisk hagebybebyggelse fra tidlig 1900-tall, hvor visjonen var småhus med grønne omgivelser og luftige uterom. Det finnes også enkelte spor etter områdets småindustrielle historie. Litt nordøst for eiendommen ligger boligprosjektet «Gamle stadion», oppført på den tidligere tomten til Fredrikstad Fotballstadion, som ble flyttet til Værste i 2007. Strøket er fredelig og har lite trafikk. Innen kort gangavstand finner du dagligvarebutikker, og sentrum med sitt utvalg av spisesteder, kulturtilbud og bryggepromenade er lett tilgjengelig til fots. Høgskolen i Fredrikstad på Kråkerøy er også i nærheten. Her bor man i et rolig og lett tilgjengelig område hvor man sjelden har behov for bil.



Standard

Leiligheten ønsker deg velkommen med en ren og behagelig atmosfære som setter tonen for resten av boligen. Til venstre for inngangen ligger badet, mens stuen åpner seg rett frem med en fin siktlinje gjennom rommet og ut stuevinduet. Her er det god plass til både sofagruppe og spisestue, sistnevnte naturlig plassert nær kjøkkenkroken. De arkitektoniske detaljene gir rommet karakter – blant annet den lille folden i himlingen som skyldes byggets mansardtak, og de bredere vinduskarmene øverst.

Kjøkkenet er levert av danske Aubo og har mørkbrune fronter i finér og benkeplate i hvit terrazzo. Integrerte hvitevarer fra Electrolux sørger for helhet, og innredningen er elegant tilpasset rommets vinkler. Interiørarkitektene Kaya & Co har skapt en stilfull helhet, der slette Scanflex-dører, vinduer fra Lysand og listfri utforming på vegger, himling og karmer bidrar til et stramt og rolig uttrykk. Vegger og himling er malt i samme duse farge – en sømløs løsning som gir rommene et harmonisk preg.

Gulvene er belagt med Lillehammer Pure Oak laminat – et praktisk og lunt materiale som gir et naturlig uttrykk. Gulvlistene i samme farge skaper en diskret og gjennomført overgang mot veggene.

Mellom stue og soverom er det to skyvedører som kan åpnes helt opp for å skape en større romfølelse. Også her finner vi de karakteristiske vinklene og et gjennomført fargevalg i varme jordtoner.

På badet er både gulv og vegger kledd i store, varme fliser fra La Fenice med naturlig keramisk overflate. Taket er malt i en matchende sandfarge. Innredningen – også fra Aubo – gjentas i mørk trelook og toppes med en lekker, hvit servant. Her er det en romslig dusjsone og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning – noe som gir godt inneklima og energieffektiv drift.



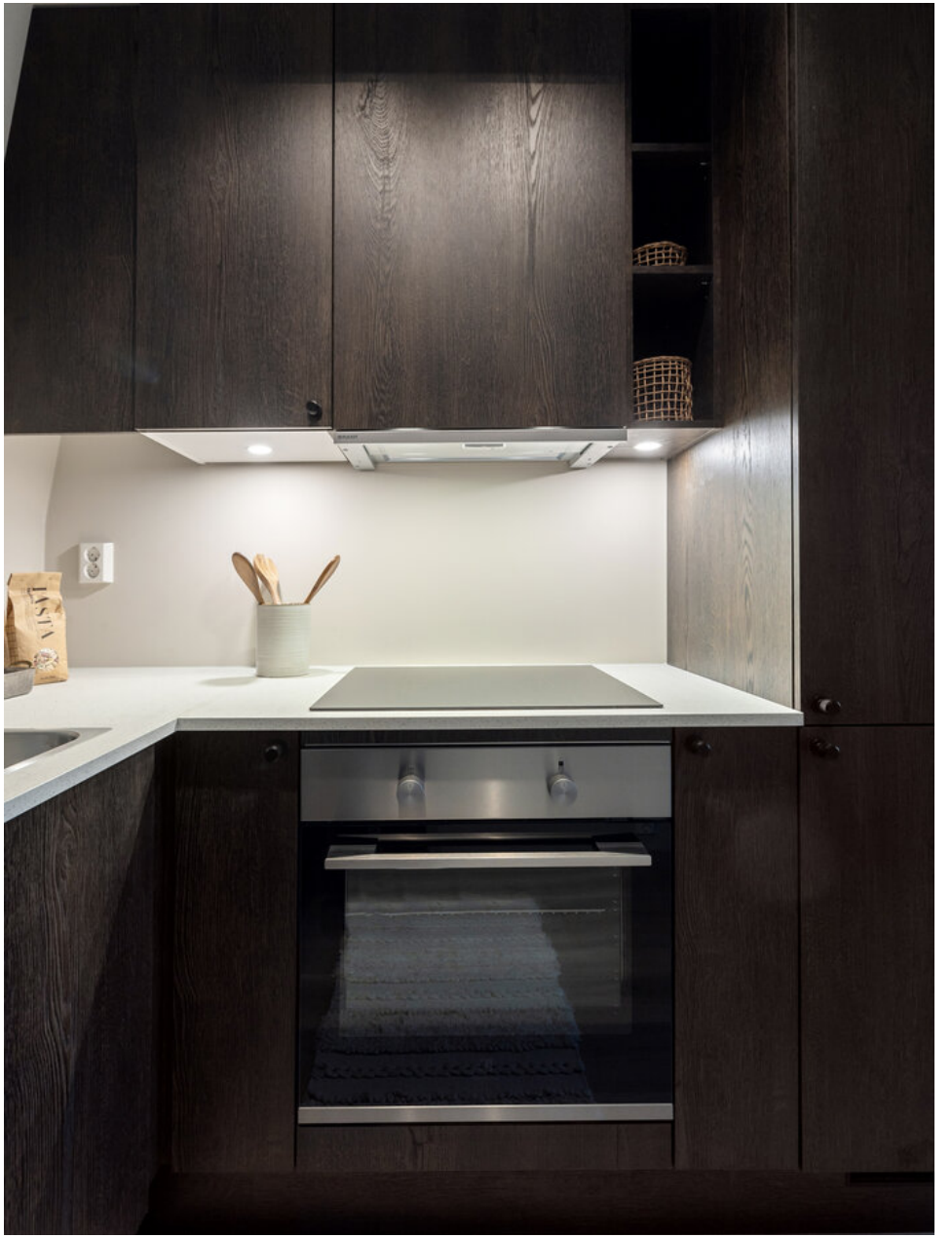




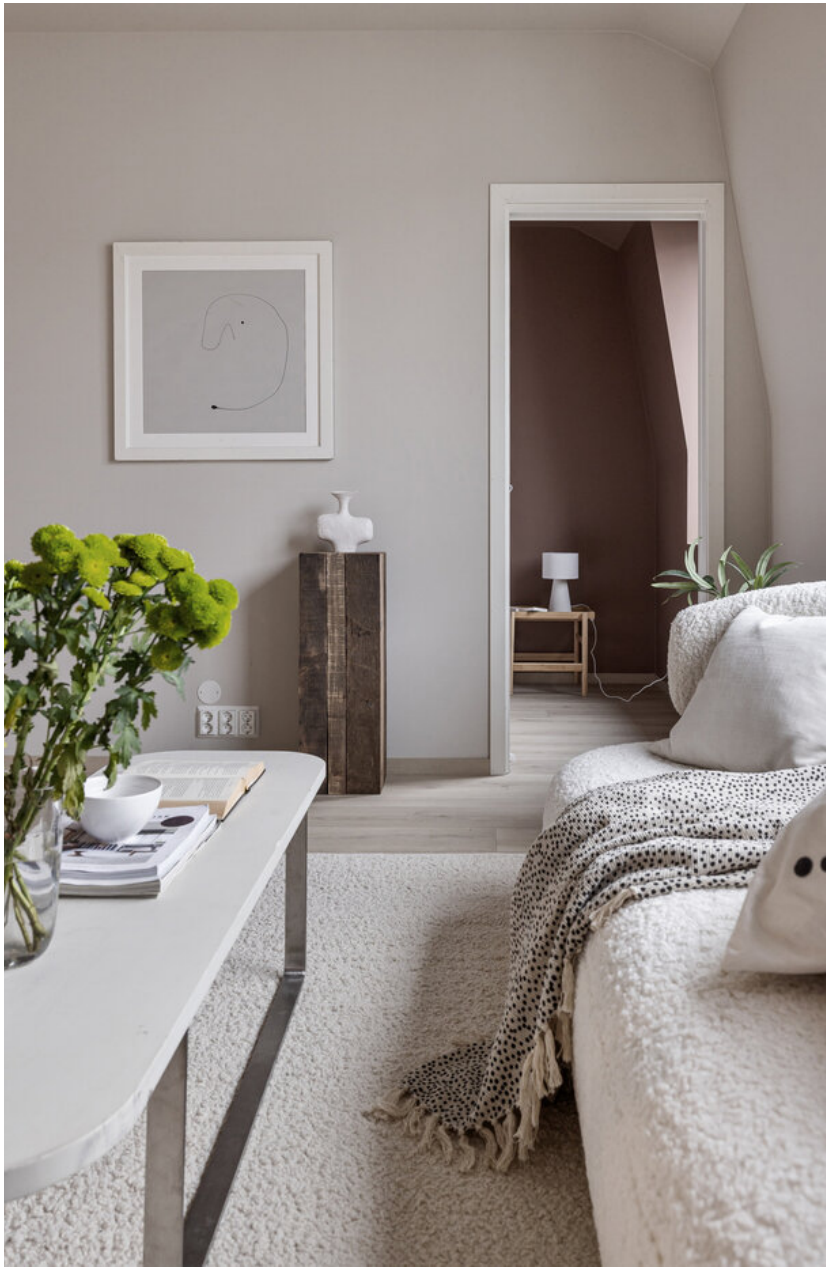



PASTA

































Informasjon

Trosvik torv 8F

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0190/25

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr 300, bnr 1386, snr 6 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
Sebastian Glosli

Kjøpesum og omkostninger
2 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
74 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
76 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
88 800,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 066 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 078 800,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2024

Etasje
2

Antall soverom
1

Arealer
BRA-e: 3 kvm
BRA-b: 37 kvm
Totalt BRA: 40 kvm

Beskrivelse:
1. etasje:
BRA-e: 3 kvm. - Sportsbod
Total BRA: 3 kvm.

2. etasje:
BRA-b: 37 kvm. - Gang, bad, soverom, stue og kjøkken
Total BRA: 37 kvm.

Innhold

2. etasje: Entrè, stue, kjøkken, soverom og bad.
Utvendig bod.

Standard

Leiligheten ønsker deg velkommen med en ren og behagelig atmosfære som setter tonen for resten av boligen. Til venstre for inngangen ligger badet, mens stuen åpner seg rett frem med en fin siktlinje gjennom rommet og ut stuevinduet. Her er det god plass til både sofagruppe og spisestue, sistnevnte naturlig plassert nær kjøkkenkroken. De arkitektoniske detaljene gir rommet karakter – blant annet den lille folden i himlingen som skyldes byggets mansardtak, og de bredere vinduskarmene øverst.

Kjøkkenet er levert av danske Aubo og har mørkbrune fronter i finér og benkeplate i hvit terrazzo. Integrerte hvitevarer fra Electrolux sørger for helhet, og innredningen er elegant tilpasset rommets vinkler. Interiørarkitektene Kaya & Co har skapt en stilfull helhet, der slette Scanflex-dører, vinduer fra Lysand og listfri utforming på vegger, himling og karmer bidrar til et stramt og rolig uttrykk. Vegger og himling er malt i samme duse farge – en sømløs løsning som gir rommene et harmonisk preg.

Gulvene er belagt med Lillehammer Pure Oak laminat – et praktisk og lunt materiale som gir et naturlig uttrykk. Gulvlistene i samme farge skaper en diskret og gjennomført overgang mot veggene.

Mellom stue og soverom er det to skyvedører som kan åpnes helt opp for å skape en større romfølelse. Også her finner vi de karakteristiske vinklene og et gjennomført fargevalg i varme jordtoner.

På badet er både gulv og vegger kledd i store, varme fliser fra La Fenice med naturlig keramisk overflate. Taket er malt i en matchende sandfarge. Innredningen – også fra Aubo – gjentas i mørk trelook og toppes med en lekker, hvit servant. Her er det en romslig dusjsone og opplegg for vaskemaskin.

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning – noe som gir godt inneklima og energieffektiv drift.

Parkering

Parkeringsmuligheter utenfor leiligheten etter gjeldende gate bestemmelser.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?
- Ja. Beskriv: Felles kost i dag er 608 kr pr mnd. Dette er et nyetablert sameie. Det må gå litt tid for å se hva sameiet har behov for felleskostnader kan da øke noe.

Bygningssakkyndig

Marcus Winther

Byggemåte

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

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

Bygningssakkyndig opplyser følgende om byggemåte:
Grunnforhold er ukjent. Bebyggelsen er oppført med støpt plate på mark, yttervegger med isolert bindingsverk av tre, bærende konstruksjoner og etasjeskillere antatt hensyntatt mot brann, lyd og røyk. Utvendig fasader er kledd med malt trepanel, vinduer og balkongdører med 3-lags glass med malte karmer og alukledning på utside. Vinduer er av type fastkarm og sidehengslet, det registreres datostempling fra 2023. Isolert ytterdør fra 2023. Takkonstruksjon av type mansard utvendig tekket med decraplater.

Bygningssakkyndig opplyser følgende om lovligheter/endringer:
-Det foreligger byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk, datert 18.01.2023
-Det følger av byggteknisk forskrift §4-1 at det er krav til FDV dokumentasjon ved søknad om ferdigattest. Det mangler komplett FDV for røranlegget i boligens boligmappe

Bygningsdeler som har fått TG2 eller TG3:
- Ingen merknad.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

B - rød
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m^2. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få

laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmkabler i gang og på bad

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

Økonomi

Felleskostnader

Kr 600,- pr. mnd.
Inkluderer: Byggforsikring, avsetning til vedlikeholdsfond og serviceavtale brannalarm.

Kommunale avgifter

Kr 8 833,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, vann og avløp.

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

Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Eiendomsskatt

Kr 3 058,- pr. 01.01.2025
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Fredrikstad kommune.

TV/Internett/Bredbånd

Det ligger fibernett fra Telenor inn til leiligheten.

Sameiet

Navn og orgnr.

Trosvik Torv 8 Boligsameie, orgnr. 933573885

Om sameiet

Sameiet består av 6 boligseksjoner.

I henhold til avtale er sameiet ansvarlig for å male brannmur mot Mads W Stangs gate 11 ved behov. Denne er malt av byggherre i 2024.

Det er vedtektsbestemt at Trosvik Torv 6 har bruksrett på del av tomt som grenser mot de (mellom sportsboder og Trosvik Torv) Sameiet har ikke anledning til å bruke dette som adkomst eller til oppbevaring / lagring etc

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Vedtekter og husordensregler

Ligger vedlagt salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 220 kvm (Eiertomt)
Sameiet Trosvik Torv 8 består av seks moderne leiligheter i en bygård oppført i nyere tid. Arkitektkontoret Line Solgaard står bak utformingen, som på elegant vis kombinerer historisk byggeskikk med samtidsarkitektur. Leilighetene går over to plan, og kvaliteten er tydelig i både materialvalg og utførelse – fra trekledningen og blikkdetaljene til taktekking og håndverksmessige detaljer. I 2024 ble bygget nominert til prisen for Norges vakreste nybygg av Arkitekturopprøret – et tydelig bevis på det høye estetiske nivået. Eiendommen har en attraktiv plassering rett ved parken, og bakgården er utformet som et trivelig, skjermet fellesareal med adkomst fra to kanter. Her er det gruslagt gårdsplass, grønne plenpartier og stier av heller. Langs ytterkanten mot naboeiendommen ligger det sportsboder à 3 kvm for fire av leilighetene, inkludert denne. Disse bodene danner samtidig en naturlig skjerming som gjør uteområdet mer privat. Opp til inngangen i andre etasje leder en utvendig vindeltrapp til en bred svalgang som vender mot sør – en hyggelig uteplass for de tre øverste leilighetene, perfekt for å nyte solen på ettermiddagen. Det er også praktisk sykkelparkering på gårdsplassen.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Trosvik Torv 8 ligger sentralt plassert i hjertet av Trosvik, vest for Fredrikstad sentrum. Leilighetene i sameiet – i alt seks i tallet – er lokalisert på hjørnet, rett overfor det grønne og innbydende området Trosvik torv. Torvet fungerer som et naturlig samlingspunkt i nabolaget, med stor lekeplass og frodige omgivelser som gir en trivelig ramme. Bare 250 meter unna ligger Vesterelven og Fjeldberg Marina – et perfekt alternativ for den som liker båtliv og ønsker enkel tilgang til skjærgården. Området rundt består i hovedsak av sjarmerende eldre trehus, brede gater og et godt naboskap. Like i nærheten finner man en klassisk hagebybebyggelse fra tidlig 1900-tall, hvor visjonen var småhus med grønne omgivelser og luftige uterom. Det finnes også enkelte spor etter områdets småindustrielle historie. Litt nordøst for eiendommen ligger boligprosjektet «Gamle stadion», oppført på den tidligere tomten til Fredrikstad Fotballstadion, som ble flyttet til Værste i 2007. Strøket er fredelig og har lite trafikk. Innen kort gangavstand finner du dagligvarebutikker, og sentrum med sitt utvalg av spisesteder, kulturtilbud og bryggepromenade er lett tilgjengelig til fots. Høgskolen i Fredrikstad på Kråkerøy er også i nærheten. Her bor man i et rolig og lett tilgjengelig område hvor man sjelden har behov for bil.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 24.02.2023.

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

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

Vei, vann og avløp

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til 120 Holmenområdet med formål 110-boliger.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

11.05.2023 - Dokumentnr: 488362 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 6
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 38/226

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

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

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

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon

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

Forbruker – avtalevilkår

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

opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

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

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

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

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da

flytteforsikring fra Storebrand.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 40 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 11 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 20 000,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 10 000,-

Utlegg:
Tilstandsrapport kr. 8 500,-

Samlet skal selger betale kr. 98 390,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

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

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 14. oktober 2025

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler

Steffen Eng Johansen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 99770744

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

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

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

Vedlegg

Trosvik torv 8F

Trosvik torv 8F

Nabolaget Holmen - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Trara skole (1-7 kl.) 365 elever, 21 klasser	10 min 0.8 km
Trosvik skole (1-7 kl.) 507 elever, 27 klasser	13 min 1.2 km
Cicignon skole (1-10 kl.) 434 elever, 24 klasser	7 min 2.3 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.... 180 elever, 6 klasser	9 min 0.8 km
Kvernhuset ungdomsskole (8-10 ... 484 elever, 30 klasser	4 min 2.2 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	10 min 0.9 km
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	12 min 1 km

Offentlig transport

N.T.P. Totalt 12 ulike linjer	4 min 0.4 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	6 min 2 km
Oslo Gardermoen	1 t 35 min

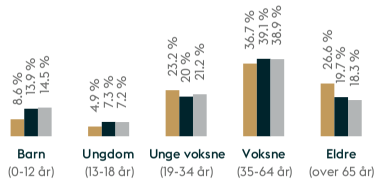
Barnehager

St.Hansfjellet barnehage (1-5 ... 27 barn	9 min 0.7 km
Trosvik Doremi barnehage (0-5 ... 82 barn	13 min 1.1 km
Trosvik barnehage (1-5 år) 96 barn	13 min 1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Fjeldberg	5 min
Kiwi Frydenberg	6 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Holmen	2 428	1 466
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 67/100

Naboskapet
Høflige 60/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående

Sport

Fjellberg balløkke	5 min
Fredrik II Videregående	7 min
Friskis & Svettis Fredrikstad	5 min
EVO Fredrikstad	8 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 80/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

Trafikk
Lite trafikk 76/100



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

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet
Trosvik Torv 8F
1610 Fredrikstad

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Marcus Winther
Dato: 03/07/2025

Jernbanegata 13B
Sarpsborg 1706
92825503
marcus@dinboligbistand.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:300, Bnr: 1386
Hjemmelshaver:	Sebastian Glosli
Seksjonsnummer:	6
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2024
Tomt:	220 m²
Kommune:	3107-Fredrikstad

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Sebastian Glosli
Befaringsdato:	25.06.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:
Bebyggelsen består av 6 leiligheter fordelt på to etasjer. Tomten er felles for bebyggelsen, opparbeidet med gangarealer av steinheller og mindre gressarealer. Leiligheten har tilkomst via vindeltrapp og felles svalgang oppført i stål. På bakkeplan er det sportsboder tilknyttet leilighetene.

OM BYGGEMETODEN:
Grunnforhold er ukjent. Bebyggelsen er oppført med støpt plate på mark, yttervegger med isolert bindingsverk av tre, bærende konstruksjoner og etasjeskillere antatt hensyntatt mot brann, lyd og røyk. Utvendig fasader er kledd med malt trepanel, vinduer og balkongdører med 3-lags glass med malte karmer og alukledning på utside. Vinduer er av type fastkarm og sidehengslet, det registreres datostempling fra 2023. Isolert ytterdør fra 2023. Takkonstruksjon av type mansard utvendig tekket med decraplater.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Nyoppført leilighet med god standard og tidsriktige materialvalg. Boligen har lite slitasje.

ANNET:
OPPVARMING:
-Elektriske varmkabler i gang og på bad

BOD OG PARKERING:
-Egen bod på bakkeplan
-Gateparkering etter områdets bestemmelser

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:

-Selger
-Kommunale opplysninger i meglerpakka
-Fredrikstad kommune sitt byggesaksarkiv
-PropCloud.no
-Boligmappa.no
-Det er levert egenerklæring fra selger
-Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
2.ETG
Vegger: Slettmalt og fliser på bad
Tak: Slettmalt
Gulv: Parkett og fliser på bad

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
Nyoppført bolig i 2024.

FELLESKOSTNADER:
Det opplyses om at det betales felleskostnader per måned på 600,-

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

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

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

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

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
2.etasje	37				37	
SUM BYGNING	37				37	
SUM BRA	37					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Bod		3				3
SUM BYGNING		3				3
SUM BRA	3					

BRA-i:
2.etasje:
-Gang, bad, soverom, stue og kjøkken

BRA-e:
2.etasje:
-Ingen

Annet:
-Sportsbod

MERKNADER OM AREAL:
TAKHØYDER:
-Takhøyden i boligen er 2,68 meter

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

AREAL:
-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:
PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i boligen viser ingen unormale høydeforskjell ved måling

GULV:
-Lite slitasje

VEGG/HIMLING:
-Lite slitasje

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

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Leietaker.

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

03/07/2025

Din BoligBistand
Rådgiver innen oppussing og bolig

Marcus Winther

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

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

Bad fra 2024.

Fliser på vegger og slettmalt himling. Badet har servantinnredning med skaper og speil, vegghengt toalett, nedsenket dusj med glassdører og opplegg for vaskemaskin. Avtrekk i tak og spalte under dør for tilførsel av tilluft.

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

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i nedsenk.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom
-Det måles 1:100 utenfor nedsenk. Nedsenk ligger 10mm lavere med fall 1:100. Høydeforskjell fra topp sluk til topp synlig membran mot terskel er 5 cm som er ok

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2024
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Membran med smøremembran og mansjetter.

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

-Det er ikke utført hulltaking da badet er relativt nytt. Ifølge gjennomføringsplan er uavhengig kontroll utført av Nils Rune Vikhals. Kriterier for at hulltaking kan unnlates anses som oppfylt
-Plastsluk med funksjonell vannlås, selvklebende mansjett med tegn til smøremembran påvist under klemring

Merknader:

2. Kjøkken

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2024
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Brunt AUBO-kjøkken fra 2024.

På kjøkkenet er det slette vegger, slett himling og parkett på gulv. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Integrert kombiskap (kjøl og frys), oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk til ventilasjonssystemet.

-Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
-Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring
-Ventilator kombinert med ventilasjonen, indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark

Merknader:

3. Andre Rom

Ingen 3.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer og balkongdører med 3-lags glass med malte karmer og alukledning på utside. Vinduer er av type fastkarm og sidehengslet, det registreres datostempling fra 2023. Isolert ytterdør fra 2023.

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

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

Ingen 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2024
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

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

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner
-Stoppekraner til leiligheten i rørskap på bad
-Rørskap med drenering mot rom med sluk
-Det er etablert automatisk lekkasjesikring på kjøkken
-Vegghengt toalett av type TECE, hvor lekkasjevann dreneres ut mellom vegg og skål

Merknader:
-Rørskap mangler innholdsfortegnelse
-Det foreligger ingen dokumentasjon/FDV for produkter installert i boligen

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2024
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederen er lekkasjesikret.

Benkebereder fra Høiax plassert i hjørneskap på kjøkkenet. Tilkoblet via sikkerhetsbryter og lekkasjesikret mot vanninstallasjon til kjøkkenet.

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

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2024
Det var sist inspisert i ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon, med avtrekkspunkter på våtrom og kjøkken, tilluftsventiler på oppholdsrom. Det er også luftespalter under dører som gir god luftgjennomstrømning i boligen.

-Avtrekk- og tilluftspunkter indikerer normal drift på befaringsdagen
-Aggregat er plassert på kjøkken, kombinert med ventilator
-Anbefalt intervall for filterskift er minst 1 gang i året, innvendig tilluft- og avtrekkspunkter bør regelmessig renses

Merknader:
-Siste filterskift er ukjent

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ikke utført
Det elektriske anlegget ble installert i 2024
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gangen. Anlegget er skjult og det er totalt 11 kurser inkludert hovedsikring.

-Det foreligger FDV og samsvarserklæring for installasjon av anlegget, utført av Installatøren Fredrikstad AS. Dokumentasjon ligger vedlagt i boligens boligmappe

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:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

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

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det foreligger byggemeldte tegninger som samsvarer med dagens bruk, datert 18.01.2023
-Det følger av byggteknisk forskrift §4-1 at det er krav til FDV dokumentasjon ved søknad om ferdigattest. Det mangler komplett FDV for røranlegget i boligens boligmappe

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ferdigattest for Riving av eksisterende bygg og oppføring av leilighetsbygg - Trosvik torv 8 - Eiendom 300/1386

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

PIPE/ILDSTEDER:
-Ingen ildsteder

Takstmannens vurdering ved TG2:

Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Glosli, Sebastian	9578-5997-4-3188143	2025-07-02 11:35:11

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
2. jul. 2025

Oppdragsnummer
30-0190/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Selgere
Sebastian Glosli

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
13. januar 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 1234
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

Feil og mangler

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

Offentlige og private forhold

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

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

Eventuell kommentar: Nybygg

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

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

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

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

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

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

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

Beskriv: Felles kost i dag er 608 kr pr mnd. Dette er et nyetablert sameie. Det må gå litt tid for å se hva sameiet har behov for felleskostnader kan da øke noe.

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

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

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 30-0190/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Glosli, Sebastian	**2025-07-02**

Identifikasjon

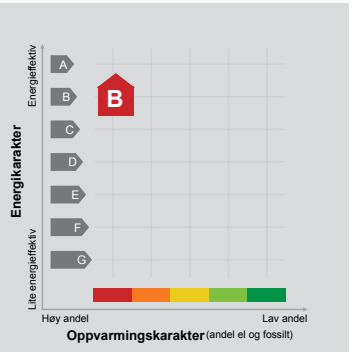
bankID Glosli, Sebastian

Signicat

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

ENERGIATTEST

Adresse	Trosvik torv 8F
Postnummer	1610
Sted	FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	300
Bruksnummer	1386
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301174306
Bruksenhetsnummer	H0203
Merkenummer	72268afc-ed4b-415d-a65f-4666deb0062b
Dato	21.06.2024
Innmeldt av	Energiconsult v/ ANN-THERES LØCHEN



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

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2024
Bygningsmateriale:	
BRA:	232
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

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. 24 24 05 95 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. 24 24 05 95.

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 30. juni 2025

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 300 **Bruksnr.:** 1386 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 6
Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD

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
Regulering og byggesak

LINE SOLGAARD ARKITEKTER AS
Att.: Martin Vaagland
Storgata 23
1607 FREDRIKSTAD

Din referanse	Byggesaksnummer	Dok.nr.	Ident	Klassering	Dato
	2022/81091	30	MARN	300/1386	22.07.2024

Ferdigattest - Riving av eksisterende bygg og oppføring av leilighetsbygg - Trosvik torv 8 - Eiendom 300/1386

Behandlet på vegne av	Delegert saksnr.
Planutvalget - delegerte	1065/24

Ferdigattest

Ferdigattest er gitt
Vi har godkjent søknaden din om ferdigattest. Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen.

Vi viser til din søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2. Søknaden ble mottatt her den 02.07.24. Tillatelse for tiltaket ble gitt den 24.02.23.

Ferdigattesten gjelder for
Adresse: Trosvik torv 8, 1610 FREDRIKSTAD
Eiendom: 300/1386//
Byggetiltak:

- Riving av eksisterende bygg og oppføring av leilighetsbygg med 6 leiligheter.

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

Med hilsen

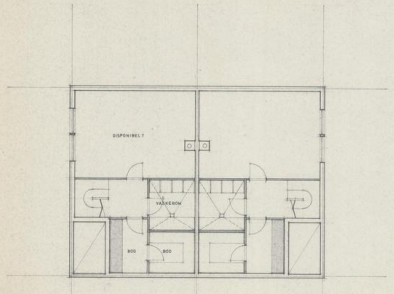
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Nina Slavica Bazler
avdelingsingeniør

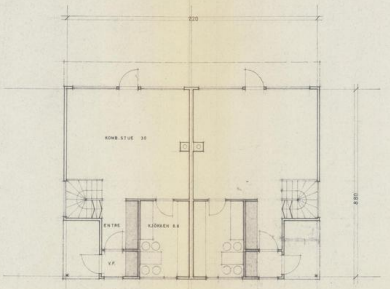
Margrethe Nødtveidt
overingeniør

Regulering og byggesak
Besøksadresse: Nygaardsgaten 14-16
E-postadresse: byggesak@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 973 871 722

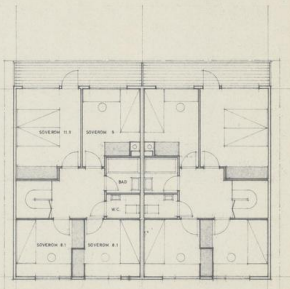
Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69305614



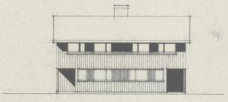
KJELLER PLAN 1:100



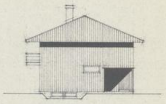
1. ETASJE 48 m²



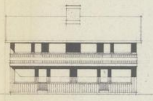
2. ETASJE 52 m²



ØST FASADE



SYD (NORD) FASADE



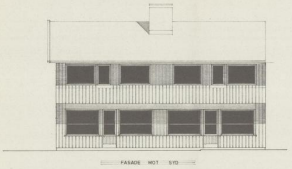
VEST FASADE



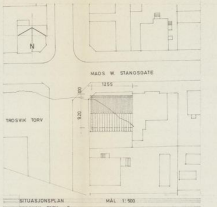
SITUASJONSPLAN 1:1000

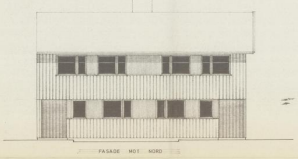
TOMANNSBOLIG FOR HERR ARNE LARSEN, LISLEBY	ARKITEKT FINN LILLEMOEN MNAL STORGATEN 4 FREDRIKSTAD
FORSLAG	TEGN. S. HAUGEN 19. 2. 71.

554



FASADE MOT SYD

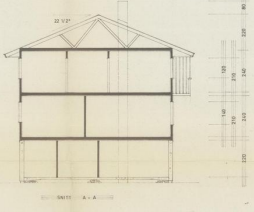




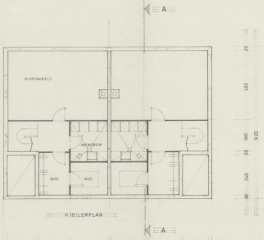
FASADE MOT NORD



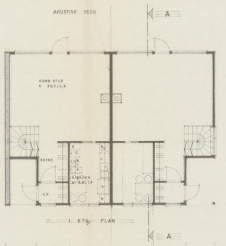
FASADE MOT VEST



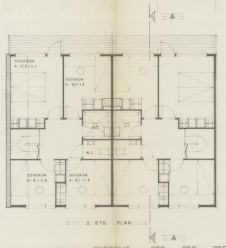
SNITT A - A



KJELLERPLAN



1. ETG. PLAN



2. ETG. PLAN

SKJEMA OVER KJØKKENINNREDNING

A	SKUFFSEKSJON
B	KOMFYR
C	GRYTESKAP
D	MATSKAP
E	KJØLESKAP
F	OPPVASKBENK
G	ARBEIDSBENK
H	SKAPSEKSJON
I	OVERSKAP
J	VENTILATOR

A.S NORHAGO FREDRIKSTAD
BYGGSENTER — TELEFON (031) 11 824

F.B. nr. 46/72

GODKJENT AV
BYGNINGSRÅDET

ENEBOLIG FOR ODD BERG TROSVIK TORV 8
PLANER - SNITT - FASADER - MÅL 1:100 SITUASJONSPLAN - MÅL 1:500

ARKITEKT M.N.A.L. FINN LILLEMOEN STORGATEN 4 1600 FREDRIKSTAD

TEGN. 28.6.72 M.O.

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad, 25.06.2025

Til informasjon!

Eiendom: 300/1386/0/6 – Trosvik Torv 8F

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

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

Eiendomsstatus, ordre 8610664

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 300	**Bnr:** 1386	**Fnr:** 0	**Snr:** 6
Adresse:	Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	220.1 m²		

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: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	**Vedtatt:** 15.06.2023	**Formål/hensynssone:** 1001 - Bebyggelse og anlegg **Hensynssoner:** 320 - Flomfare 570 - Hensyn kulturmiljø
Reguleringsplaner: 120 Holmenområdet	**Vedtatt:** 21.05.1979	**Formål:** 110 - Boliger **Hensynssoner:**
Plandokumenter reguleringsplan: Regbest120_120.pdf		

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.

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 25.06.2025

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 300/1386/0/6

Eierrepresentant: Glosli Sebastian

Regningsmottaker: Glosli Sebastian

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	300	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1386	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	6				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
301174306	Andre småhus m/3 boliger el fl	Ferdigattest	Bolig		37,8

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
GLOSLI SEBASTIAN	ODALSVEIEN 4	1642 SALTNES	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
1130	RENOVASJON - 660 L	1,00 660 L	kr 10 329,00	01.10.2025	1/6	0	kr 2 152,00
60	ESkatt Bolig	955 800,00 0/00	kr 3,20	01.10.2025	1/1	0	kr 3 058,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 082,00	01.10.2025	1/1	0	kr 2 394,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 279,00	01.10.2025	1/1	0	kr 1 471,00
4360	AVLØP - BOLIG	50,00 M3	kr 32,18	01.10.2025	1/1	0	kr 1 850,00
4260	VANN - BOLIG	50,00 M3	kr 16,80	01.10.2025	1/1	0	kr 966,00

kr 11 891,00

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2025-06-24

N

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



ad kommune, Geomatikk

Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

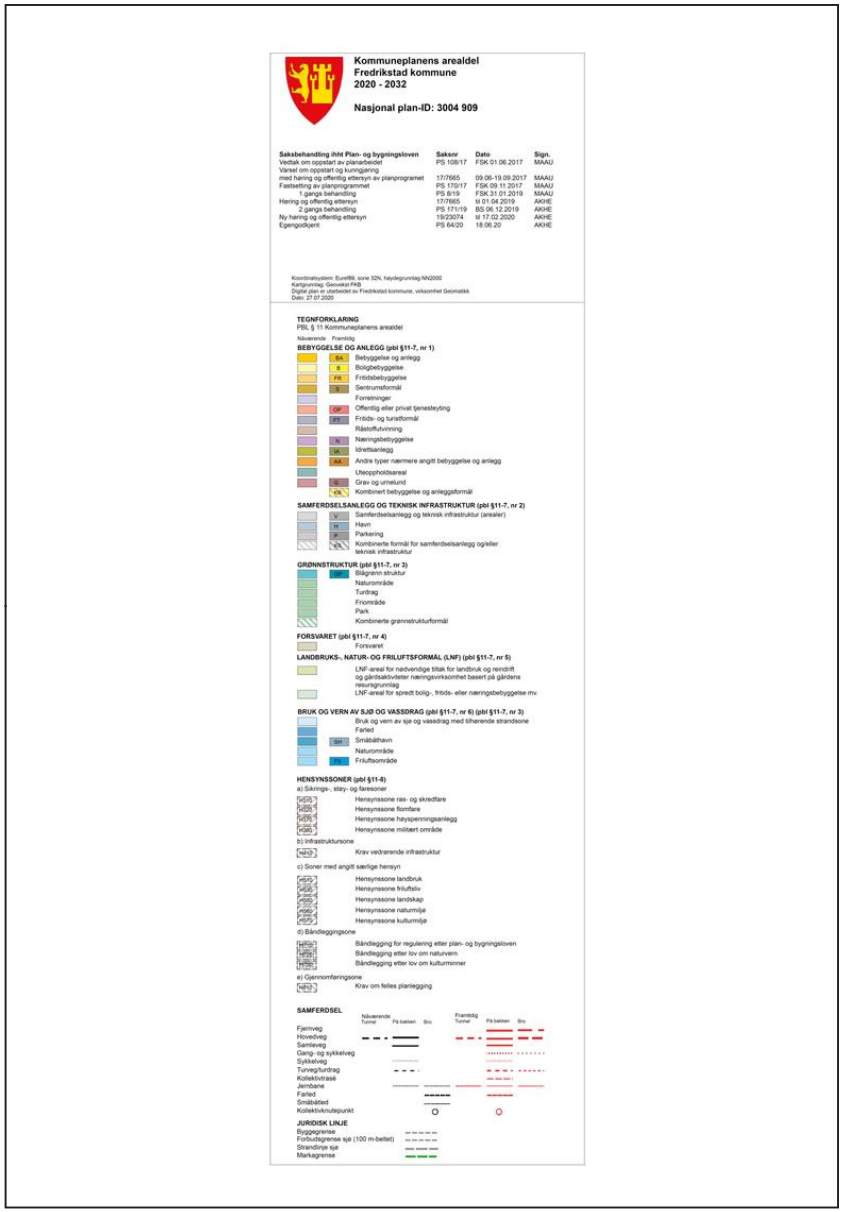
Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-24

N

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





Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

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

TEGNFORKLARING
PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende / Framtidig

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

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

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

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

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

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

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

b) Infrastruktursone
- H410 Krav vedrørende infrastruktur

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

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

e) Gjennomføringsone
- H810 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

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

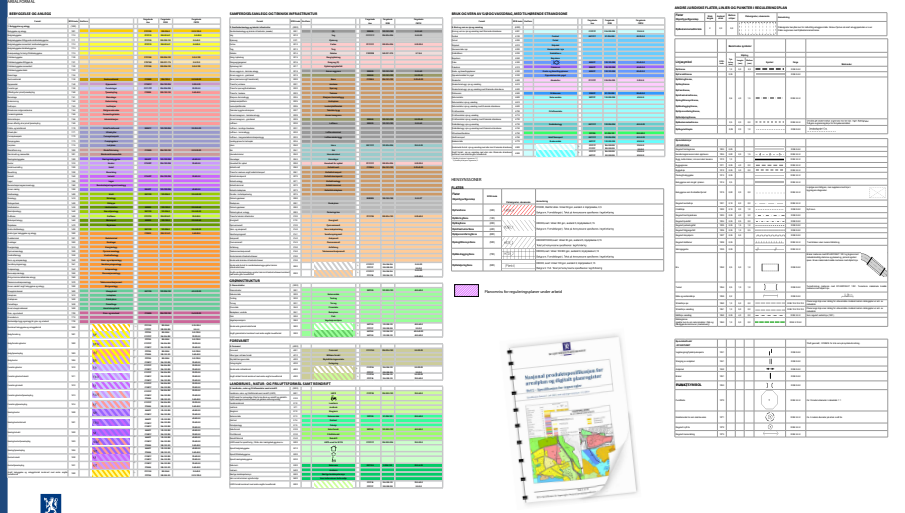
JURIDISK LINJE
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

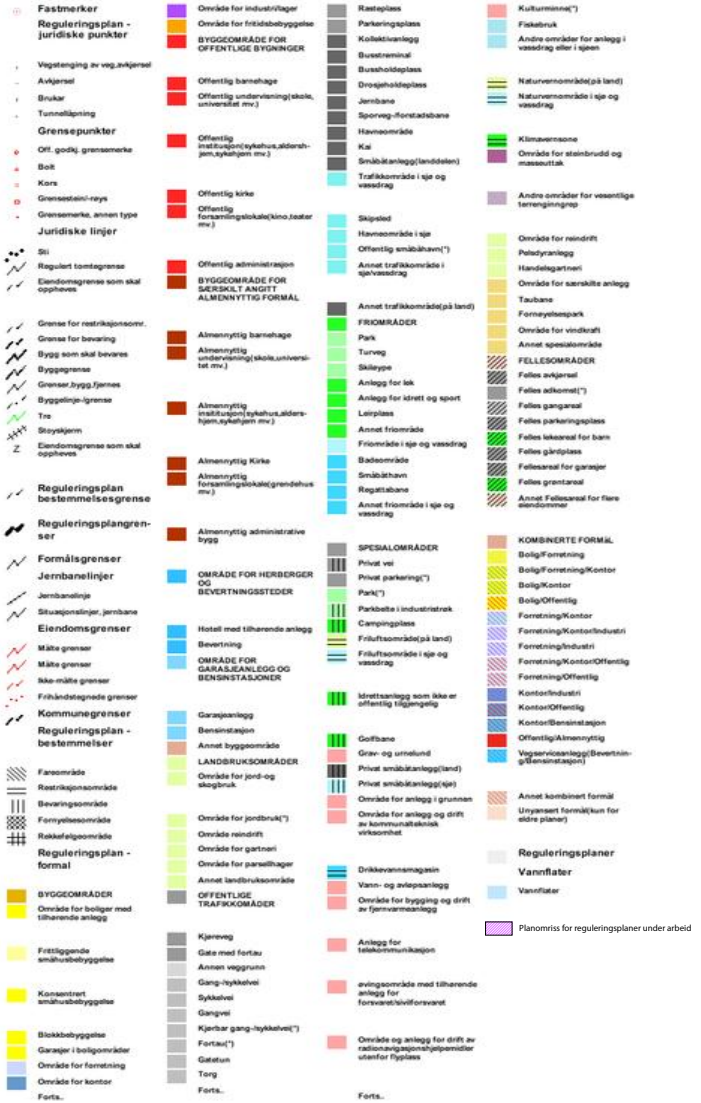
Mars 2010



MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb.8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-24

N

Planident: 120
Ikrafttredelsesdato: 21.5.1979
Plannavn: Holmenområdet

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.



Plan nr.: 120

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR HOLMENOMRÅDET, FREDRIKSTAD KOMMUNE.

Generelle bestemmelser.

§ 1. Reguleringsbestemmelsene gjelder for et område som er vist med reguleringsgrense på reguleringsplan i mål 1:1000 datert Fredrikstad reguleringsvesen 8. juni 1978.

§ 2. Bebyggelsen skal nyttes vesentlig til boliger der reguleringsplanen ikke angir andre formål, og kan for øvrig etter bygningsrådets vurdering i hvert enkelt tilfelle tillates nyttet til andre formål, som ikke er til vesentlig ulempe for beboerne og strøkets særegne karakter. Bruksendringer skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 3. I deler av kvartal 21 forutsettes 1. etasje mot tilliggende gate, brukt til forretningsformål.

§ 4. Skilt og annen reklamebruk, utvendig belysning, husfarge og beplantninger, gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter. Bygningsrådet skal godkjenne utførelse og høyder.

§ 5. Alle bygninger som oppføres skal i form, dimensjon og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser.

§ 6. Bygningsrådet kan dispensere fra bestemmelsene i bygningslovens § 70, om minste avstand til nabogrense og annen bebyggelse under forutsetning av at dispensasjon er anbefalt av brannvesenet.

§ 7. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor bygningsloven og Fredrikstad kommunale vedtekter.

Tilleggsbestemmelser for spesialområdene.

§ 8. Tilleggsbestemmelsene gjelder for de to områder som er avgrenset som spesialområder på reguleringsplan.

§ 9. Formålet med spesialområdene er å sikre at strøkets særpreg og helhetsmiljø bevares og videreutvikles, og at man tar vare på de bygningsmessige kvaliteter som finnes i området.

§ 10. Bygningsrådet kan nekte riving av bygning som ansees å være av betydning for miljøet og planens gjennomføring.

§ 11. Bygninger som har spesielt verneverdige kvaliteter skal ved istandsetting, ominnredning og påbygging, opprettholde sin opprinnelige karakter eller søkes tilbakeført til sitt tidligere utseende med hensyn til dimensjon, materialbruk, takform, fasader, vindusutforming og farger.

§ 12. Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser innenfor bygningsloven og Fredrikstad kommunale vedtekter.

Stadfestet: 21. Mai 1979. Fylkesmannen i Østfold.

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

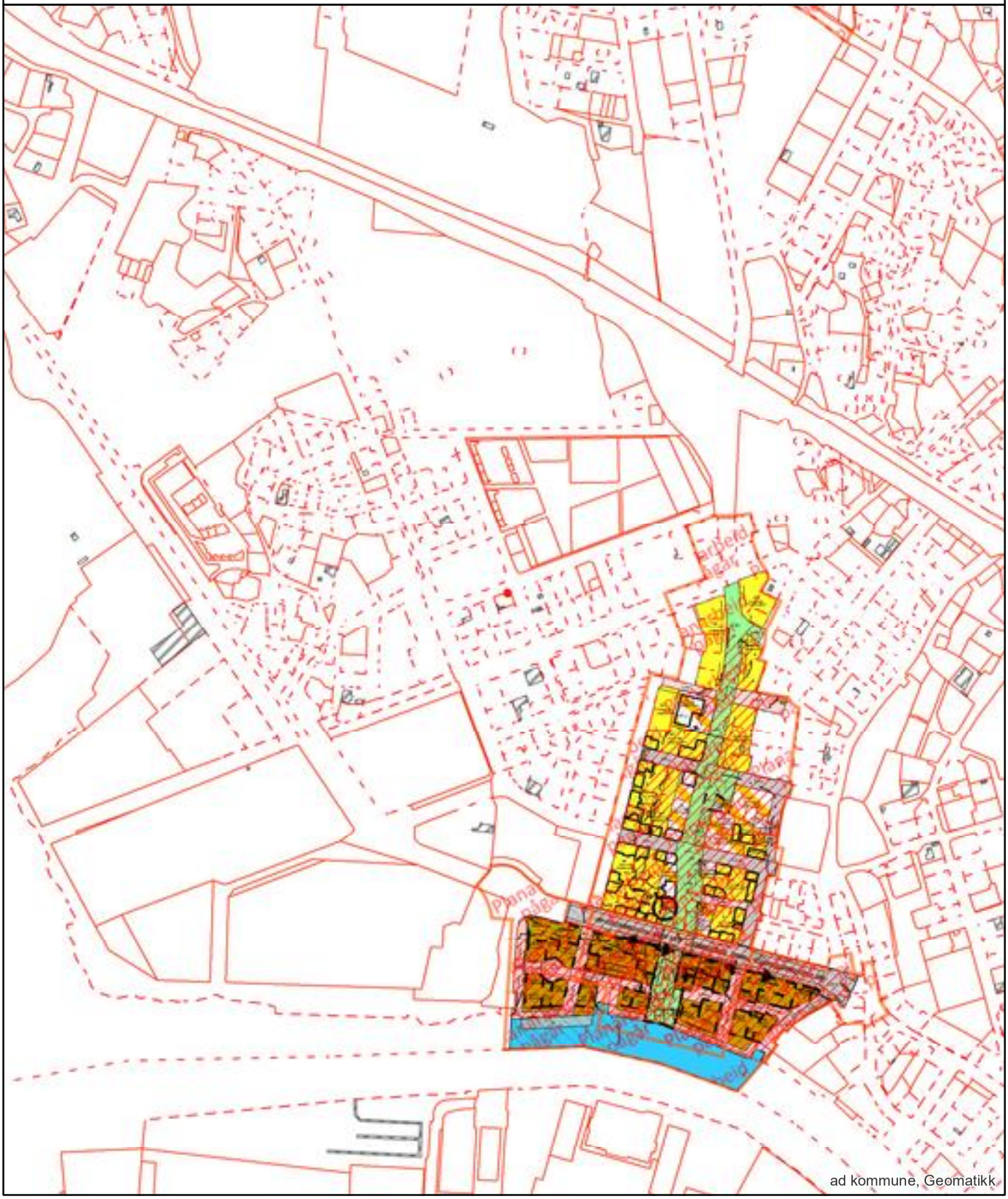
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2025-06-24

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



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

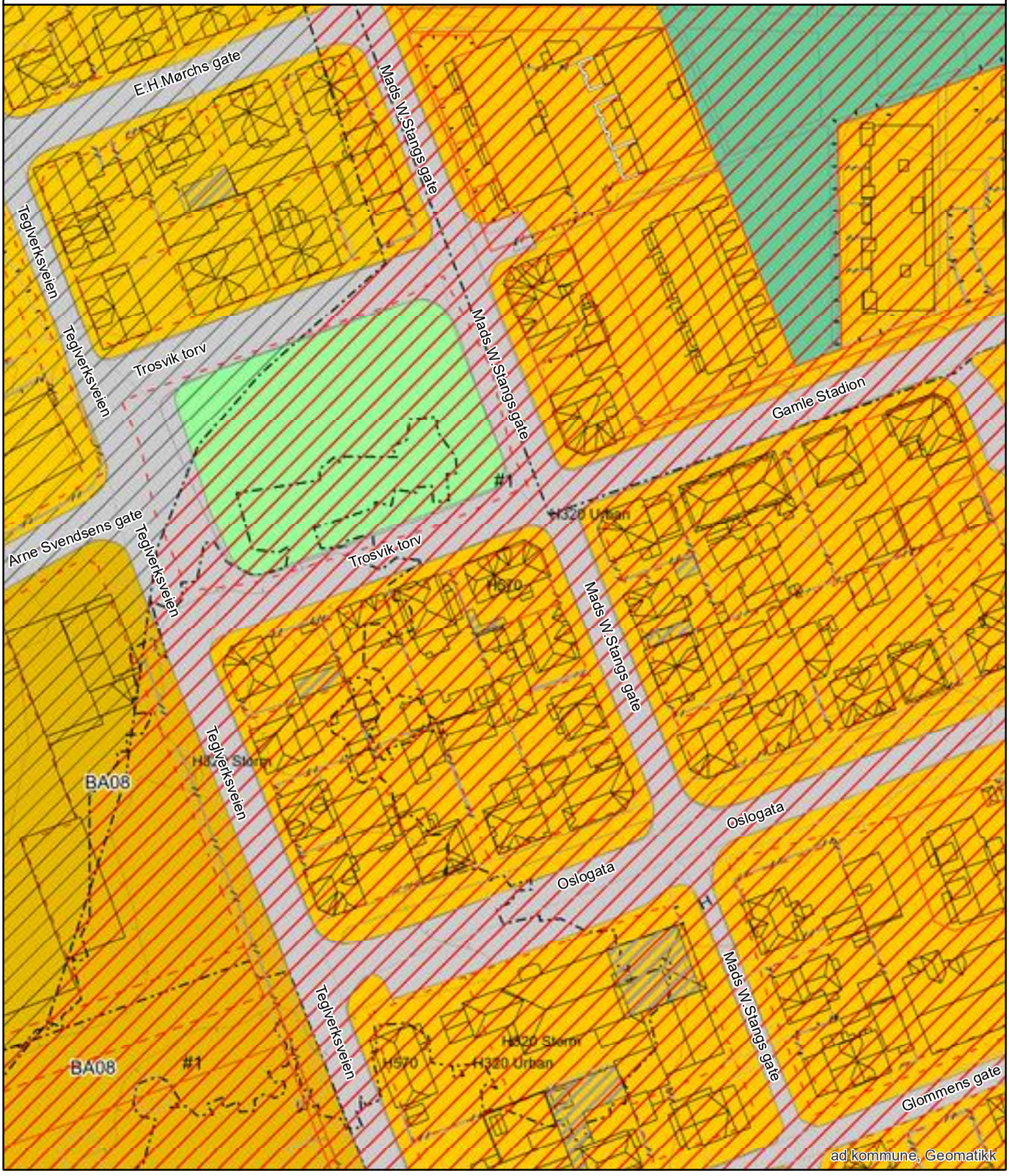
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-24

N

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

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

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



Oversiktskart

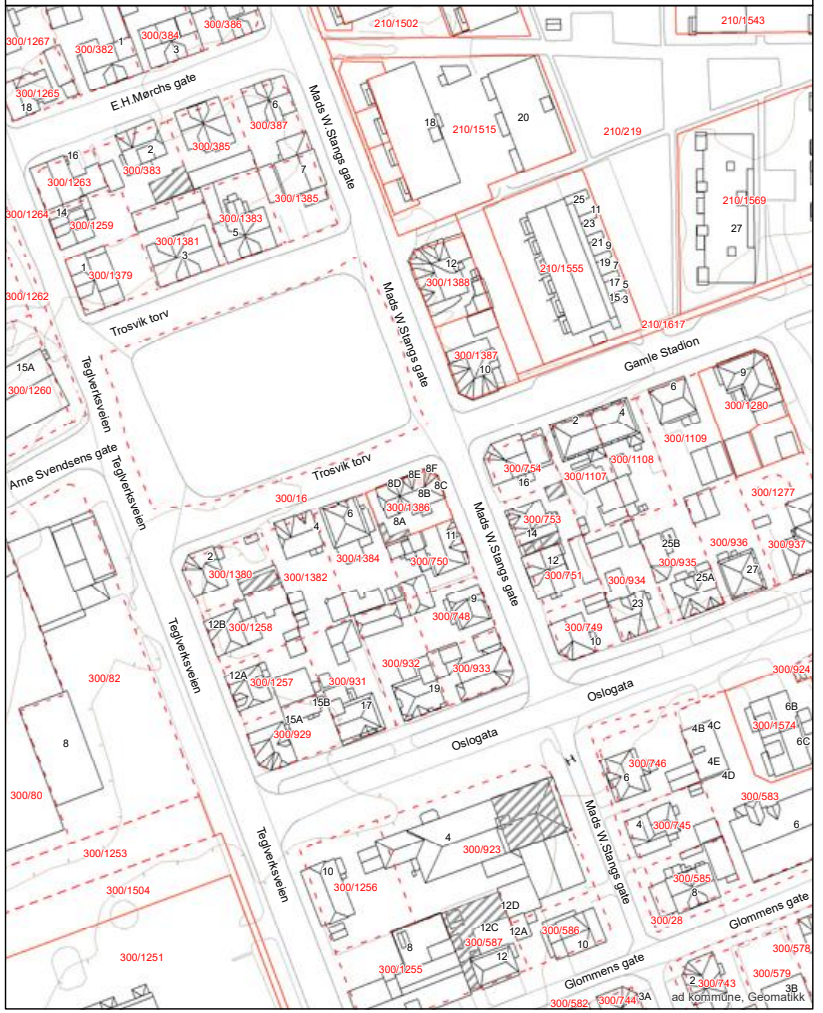
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-24

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvik torv 8F, 1610 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1386/0/6

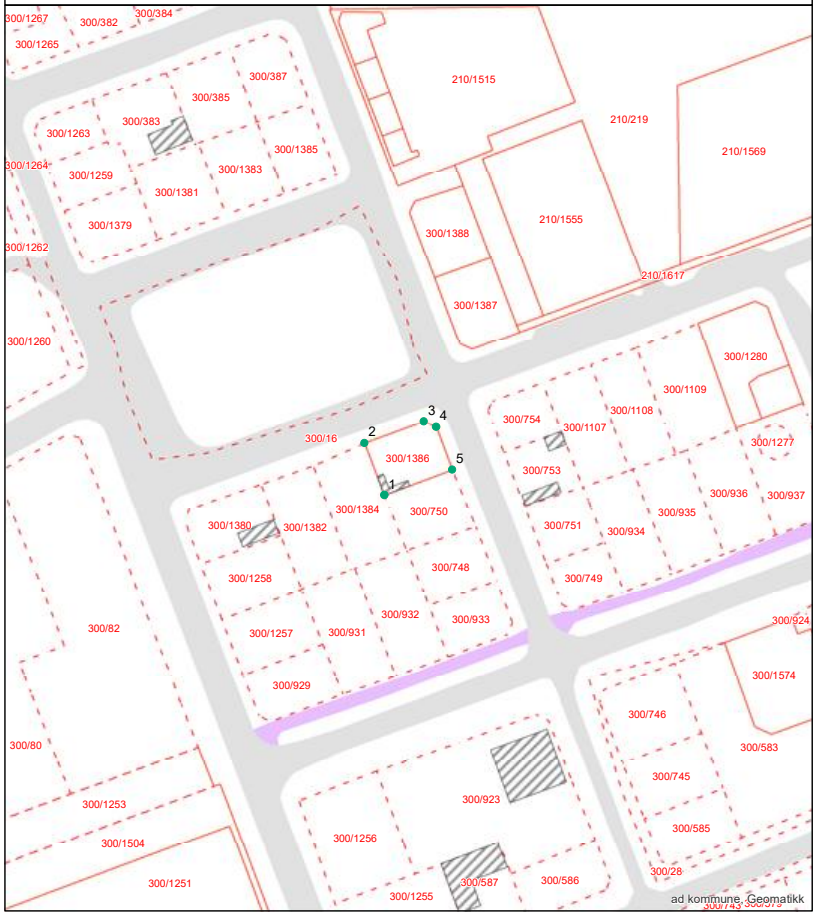
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2025-06-24

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 : 24.6.2025

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565963.87668	609991.472083	Jord	13.11	Gjerdestolpe		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6565976.1311	609986.813672	Jord	14.91	Gjerdestolpe		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6565981.19917	610000.82748	Ikke spesifisert	3.1	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6565979.92954	610003.661667	Ikke spesifisert	10.79	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6565969.83566	610007.462767	Ikke spesifisert	17.07	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-300/1386/0/6

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	11.05.2023	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	14.01.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
SEBASTIAN GLOSLI		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
SE - Seksjonering	17.04.2023	17.04.2023	Sak 2023/9188	

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

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

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
301174306	0	136 - Andre småhus m/3 boliger el fl	FA - Ferdigattest

Bygning 301174306: 136 - Andre småhus m/3 boliger el fl

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	230.8
Antall boenheter	6	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	230.8
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	24.02.2023	02.03.2023
EB - Endre bygningsdata	17.04.2023	17.04.2023
IG - Igangsettingstillatelse	12.05.2023	14.05.2023
EB - Endre bygningsdata	14.05.2023	14.05.2023
FA - Ferdigattest	22.07.2024	22.07.2024

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0203	37.8	2	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	3	115.4	0.0	115.4	0.0
H02	3	115.4	0.0	115.4	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Trosvik torv	8F		1610 FREDRIKSTAD

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Eiendomsrapport

Rapportdato : 24.6.2025

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

Eiendomsrapport for 300 / 1386 / 0 / 6

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

Vær oppmerksom på at man kun får informasjon om det gnr/bnr (eiendommen) man ber om. Tilleggstomter kommer ikke med. Dersom salget omfatter flere gnr/bnr, oppfordres selger til eventuelt å sammenslå eiendommene før salg.

Opplysningene i pakken er gitt i henholdt til informasjon som foreligger i kommunens arkiv og databaser. Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil eller mangler i produktinformasjonen, ref NLOD-lisens versjon 2.0

Følgende produkter produseres automatisk:

- Grunnkart
  - Standard grunnkart
  - grunnkart med VA
- Samle rapport for matrikkelenhet
  - Matrikkelkart
  - Matrikkelrapport
- Arealplaner med planbestemmelser
  - Kommuneplan
  - Reguleringsplan
  - Planbestemmelser
- Arealplaner under arbeid
  Opplysninger fra Miljø og landbruk

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 ble vedtatt i bystyret den 18. juni 2020, sak PS 64/20. Enkelte områder er unntatt rettsvirkning og vil tas videre til mekling med innsigelsesmyndighetene. Disse områdene er tydelig markert i plankartet.

Planbestemmelser for kommuneplanen finner dere på kommunens hjemmeside:
https://www.fredrikstad.kommune.no/globalassets/dokumenter/planer/arealplan/planbeskrivelse-med-bestemmelser-og-retningslinjer-18062020.pdf

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

- Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest
- Pålegg vedrørende septikk/avløp – offentlige anlegg
- Eiendomsstatus
- Opplysninger fra Brann- og feiervesenet

Normal leveringstid er innen 7 virkedager

Kontaktinformasjon:
Har du spørsmål angående denne leveransen, så ta kontakt med kommunens servicetorg på tlf 69 30 60 00, eller mail servicetorget@fredrikstad.kommune.no

Kommunens digitale kartløsning finner dere her:
https://arcgis.fredrikstad.kommune.no/portal/apps/webappviewer/index.html?id=759e52aae83e4f9b9afb76c8f6eba324

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Storgata 22, 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. Vi kjenner Fredrikstad og Hvaler, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

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

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

NORDVIK

Boligkjøperpakke –
Leilighet og fritidsleilighet

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

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

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

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

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

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

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke 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 virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 30-0190/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Trosvik torv 8F 1610 FREDRIKSTAD

Betegnelse: Gnr 300, bnr 1386, snr 6 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no