

Elgveien 72



Velkommen til

Elgveien 72



Salgsoppgaven produsert 7. august 2025

Mosseskogen

Familievennlig og velholdt enebolig - Bad renovert i 2019- Skjermet terrasse på 35m² og grønn hage - Carport

Prisantydning	4 950 000,-
Omkostninger	125 100,-
Totalpris	5 075 100,-
BRA-i	140 kvm
Totalt BRA	140 kvm
Soverom	3
Etasje	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1972
Megler	Jeanette Hornsletten
Telefon	915 52 939
E-post	j.hornsletten@nordvikbolig.no
Megler 2	Kent Yuen
Telefon	413 18 511
E-post	k.yuen@nordvikbolig.no


72





Kort fortalt

- Velkommen til Elgveien 72!

- Flotte uteplasser og skjermet terrasse på 35 kvm med gode solforhold.
- Familievennlig planløsning over to plan.
- Utbygging og full renovering av boligen med skifte av tak, vinduer og kledning/isolasjon utført i 1999.
- 3 fine soverom, bad fra 2019 og eget toalettrom.
- Enkel parkering i carport på steinbelagt gårdsplass.
- 200 m til buss og 5 min. kjøring til togstasjon.
- Gangavstand til "nye" Verket og Moss sentrum.
- Eiendommen ligger i et rolig og barnevennlig i det fredelige og trafikkstille området Mosseskogen. Her bor du sentralt med kort avstand til Moss sentrum, dagligvarebutikker, barnehager og skoler. Området byr også på flere flotte turmuligheter både sommer og vinter.

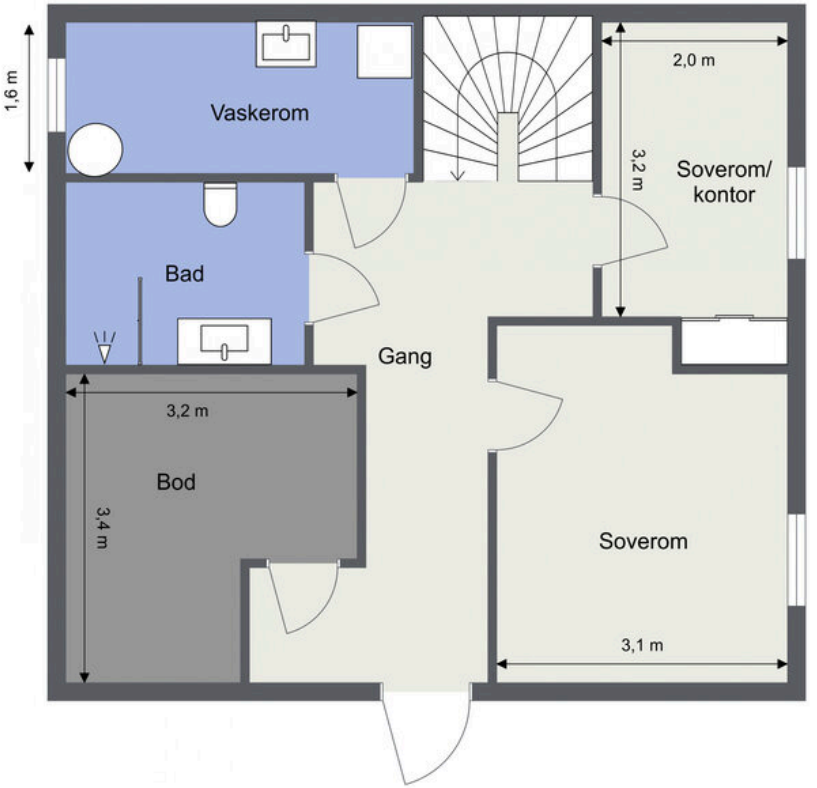
Arealer og innhold

BRA-i:	140 kvm
Totalt BRA:	140 kvm
TBA:	35 kvm

Beskrivelse

Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Entré/gang, Bod, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2.
BRA-i: 86 kvm. Trapperom/gang, Toalettrom, Stue, Soverom, Kjøkken.
Total BRA: 140 kvm.
TBA: 35 kvm. Terrasse.

Elgveien 72



Plantegningen er ikke målbar og avvik kan forekomme. Innredning og møbler er nødvendigvis ikke basert på faktisk innredning. Plantegningen er kun ment som en illustrasjon.

Plantegning 1. etasje

Elgveien 72



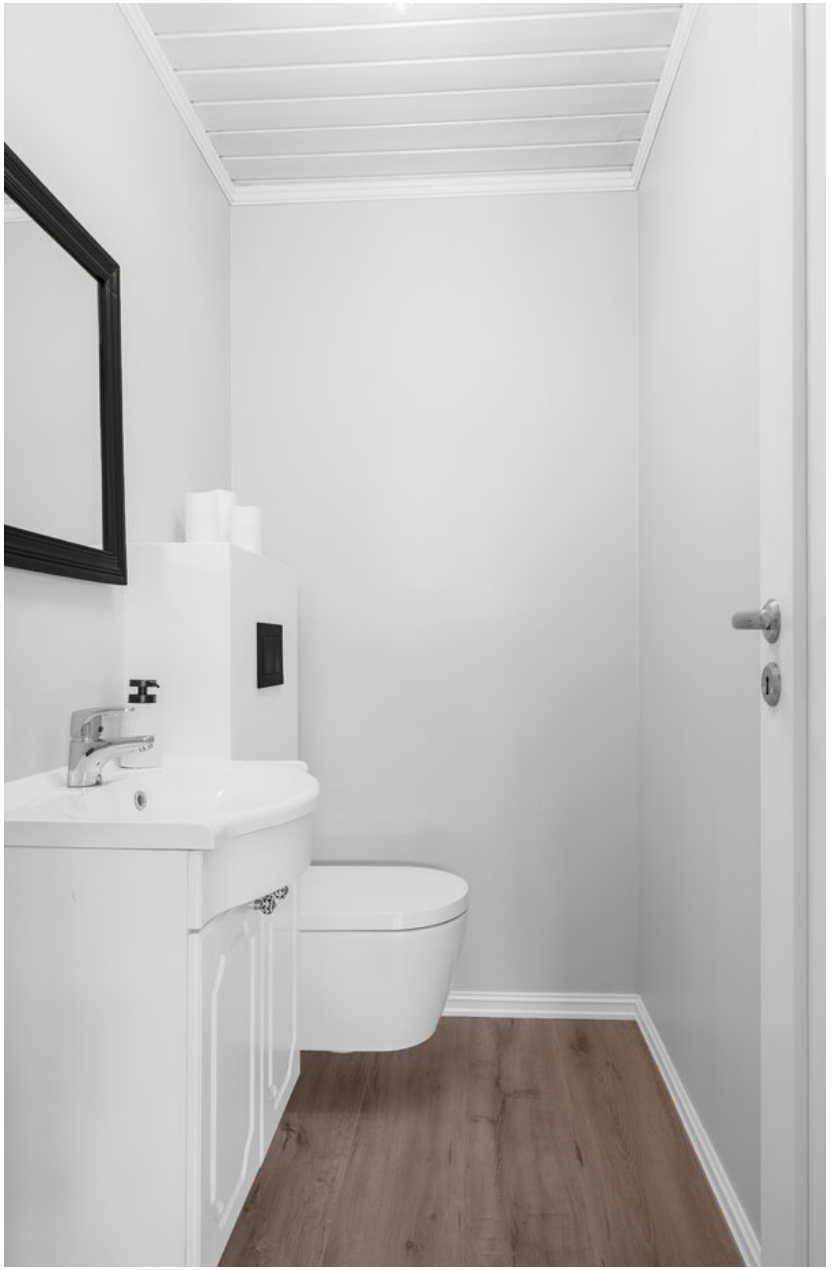
Plantegningen er ikke målbar og avvik kan forekomme. Innredning og møbler er nødvendigvis ikke basert på faktisk innredning. Plantegningen er kun ment som en illustrasjon.

Plantegning 2. etasje.




KATE MOSS








FANGET












72

Informasjon

Elgveien 72

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
41-0192/25

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Elgveien 72, 1534 MOSS
Gnr 3, bnr 761 i Moss kommune

Selgere
Geir H. Johnsen
Anne Lene Johnsen

Kjøpesum og omkostninger
4 950 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
123 750,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
125 100,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
144 300,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 075 100,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 094 300,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
1972

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 140 kvm
Totalt BRA: 140 kvm
TBA: 35 kvm

Beskrivelse:
Enebolig
1. etasje:
BRA-i: 54 kvm. Entré/gang, Bod, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2.
BRA-i: 86 kvm. Trapperom/gang, Toalettrom, Stue, Soverom, Kjøkken.
Total BRA: 140 kvm.
TBA: 35 kvm. Terrasse.

Innhold

Boligen inneholder:
1. etasje: Entré/gang, bod, bad, vaskerom, soverom og soverom 2.
2. etasje: Trapperom/gang, toalettrom, stue, soverom og kjøkken.

Øvrige arealer:
- Terrasse på 35 kvm.
- Carport.
- Frittsående bod.

Standard

Boligen er velholdt og i 1999 ble utbygging og full renovering av boligen med skifte av tak, vinduer og kledning/isolasjon utført.

Eiendommen har enkel adkomst med lettstelte og pent opparbeidede uteområder. Parkering gjøres enkelt i carport og på egen steinbelagt gårdsplass med få meter til overbygd inngangsparti. Boligen har en familievennlig planløsning som strekker seg over to plan, med solrike uteplasser og grønn hage.

• 1. etasje
Vel inne er en flislagt gang med gulvvarme, veggmonterte skohyller og knaggrekke for yttertøyet. Fra gangen er det adkomst til to soverom, ett bad, vaskerom og en romslig bod. En åpen trapp fører videre til hovedetasjen.

Boligen har totalt tre soverom, hvorav to ligger i denne etasjen. Soverommene er romslige, har plass til dobbeltseng og øvrig møblement, og er praktisk plassert i nærhet til badet.

Moderne bad ble renovert i 2019, med store flislagte overflater, downlights og gulvvarme. Baderomsinnredningen består av nedfelt servant med tilhørende skuffeseksjon, vegghengt toalett og speil med belysning. Videre er et romslig dusjhjørne med hånd-og regnfallsdusj, glassvegg og en skjult dusjhylle for såpeprodukter.

For klesvask er det eget separat vaskerom, med flis på gulv og våtromstapet på vegg. Rommet er enkelt innredet med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

• 2. etasje:
Stuen er romslig og har en praktisk L-form som gir naturlige soner for både sofagruppe, stor spisestue og en egen lesekrok. Store vindusflater mot syd og vest slipper inn rikelig med dagslys, 2 av vinduene ble byttet i 2020. Midt i rommet står en peis som gir både varme og stemning på kjølige dager. Fra stuen er det utgang til en sydvestvendt terrasse på ca. 35 kvm – en solrik og skjermet uteplass som passer like godt til rolige ettermiddager som til hyggelige sammenkomster.

Kjøkkenet ligger adskilt fra stuen og har heltre furufronter, laminat benkeplate og klassiske hvite fliser over benk. Kjøkkenet er utstyrt med stekeovn, platetopp, integrert oppvaskmaskin, kjøleskap og et praktisk kjølehjørne fra 2001 (service utført i 2018). Rommet er romslig og gir god plass til en hyggelig spiseplass for mindre måltider.

Toalettrommet er plassert i hovedetasjen og ble pusset opp i 2022. Rommet har laminat på gulv og slettmalte vegger. Innredningen består av servant med skap, speil og vegghengt toalett.

Hovedsoverommet er plassert i hovedetasjen, med god plass til seng, nattbord og garderobeløsning.

Boligen har gode oppbevaringsmuligheter med en stor innvendig bod i 1.etg, samt en frittstående bod i hagen.

Innvendige overflater:
- Vegger med panel, malt strie og slettmalt platekledning
- Gulv med bøkeparkett, laminatgulv, fliser i entre/gang.
- Slettmalt platekledning i himling.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger i utførelse kobberrør.
- Plast avløp i boligen
-Bolig ventilert ved tilluftventiler i yttervegger, mekanisk avtrekk kjøkken og baderom.
- Boligen er elektrisk oppvarmet, supplert med peisovn.
- Varmefordeling med gulvvarme og panelovner.
- VV-bereder 200 liter.
- El-skap med automatsikringer, overlastvern 3x63A.
- Tilsyn avholdt i 2025, med oppfølgende utbedringer.
- Røykvarslere montert, håndslukker tilgjengelig.

Parkering

Parkering i carport og på egen steinbelagt gårdsplass. Øvrig parkering iht. områdets gjeldende bestemmelser.

Modernisering og påkostninger

Boligen er jevnlig oppgradert de siste år ved blant annet:
- Utbygging og full renovering av boligen med skifte av tak, vinduer og kledning/isolasjon utført i 1999.
- Diverse mindre utbedringer som varme i gulv 1. etg. I forbindelse med oppussing av soverom, gang og vaskerom.
- Utbygget terrasse, inkl. takoverbygg i 2014.
- Nye stikkledninger i 2016.
- Baderom renovert i 2019.
- Nye vinduer i stue i 2020.
- Oppusset toalett i 2022.
- Diverse oppussinger av soverom (2021) og gang (2024) i 1. etg.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss Rørleggerservice AS stod for snekker og rørlegger, Bjerk Elektro hadde ansvar for det elektriske anlegget. Totalrenovering av bad i første etasje.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss Rørleggerservice AS stod for snekker og rørlegger, Bjerk Elektro hadde ansvar for det elektriske anlegget. Totalrenovering av bad i første etasje.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bjerk Elektro as. Totalrenovering av bad i 2019. Samsvarserklæring og sluttkontroll.

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted,

terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gunthers eftf. AS. Vegger i rom med pipe er beslått med stålplate. Gjennomført november 2015.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei. Eventuell kommentar: Vi er usikre på om det ble gjort ifm. nye vannrør som ble lagt i 2016.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Foreligger det en samsvarserklæring? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bjerk Elektro. Utbedring etter avvik fra tilsyn. Gjennomført mars 2016.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja. Når ble kontrollen utført? Tilsyn 2015.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygg og vaktmesterservice, Ingar Aas. Gjennomført mai 2016. Tilkobling til kommunal vann og avløpsledning, nye utvendige ledninger og diverse reparasjoner. Ferdigmelding av sanitæranlegg foreligger.

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Ja, faglært. Var tiltaket søknadspliktig? Ja. Har arbeidet blitt godkjent? Ja. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Snekkermester Hugo Bredman. Bolig utvidet med ca. 30 kvm og ny kledning, vinduerog tak (fjernet gammelt tak/asbest). Arbeidet gjennomført 1999.

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært. Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Snekker Ole Johnny Nordrum. Bygget ut veranda med delvis tak. Gjennomført 2014.

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Ja. Beskriv: Avviksmelding etter tilsyn 2015. Avstand til brennbart materiale for kort. Utbedret senere i 2015 (ref. tidligere opplysninger).

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/ fasade/ vinduer/ garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei. Eventuell kommentar: Tidligere liten lekkasje ved pipe. Utbedret januar 2020 og utført av Høyden tynnplate.

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Ja. Beskriv: Avvik etter el-tilsyn i 2016. Utbedret 2016 av Bjerk Elektro, ref. tidligere opplysninger.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei. Eventuell kommentar: Et tilfelle av tett sluk på vaskerom som ble raskt løst av fagmann.

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

Ja. Beskriv: Maur i soverom 1. etg. (våren)

Bygningssakkyndig

Kristan Østmark

Byggemåte

ENEBOLIG

Utvendig:

Taktekking: Saltak tekket med Decra takplater. Nedløp og beslag: Renner og nedløp i plastbelagt stål. Montert stigetrinn. Pipe med nytt helbeslag i 2020. Veggkonstruksjon: Yttervegger over grunnmur oppført i isolert bindingsverk. Fasader med liggende trepanel. Takkonstruksjon/Loft: Saltak med kryploft, oppført med w-takstoler, undertak med sutakplater. Adkomst til loft ved luke i himling. Loft ventilert langs takfot og med ventil i gavlvegg. Vinduer: Vinduer med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass. Tilbygg med vinduer i tilsvarende konstruksjon fra 2001. 2 stk stuevinduer med 3-lags isolerglass fra 2020. Dører: Terrassedør med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass. Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Veranda oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag understøttet på pillarer. Del Takoverbygg over del av verandaen. Rekkverk i tre.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Sokkeletasje med støpt gulv på grunn, etasjeskiller oppført i trekonstruksjon med bjelkelag. Noe ujevnheter i undergulv i 1. etasje. Pipe og ildsted: Stålpipe med tilknyttet peisovn. Rom Under Terreng: Sokkeletasje med vaskerom og flislagt bad mot terreng. Hulltaking ikke foretatt hhv. pga våtrom, og overflate direkte på grunnmur/vegg ikke innvendig påforet. Vær oppmerksom på at innvendig påforet kjellervegg på bakgrunn av skadestatistikk på generelt grunnlag er vurdert som risikokonstruksjon. -Foreta jevnlig ettersyn.

Tomteforhold:

Byggegrunn: Grunnmur fundamentert på komprimert bærelag. Det er ikke observert vesentlige sprekker som symptom på setninger. Fuktsikring og drenering: Grunnmur utvendig fuktsikret med knotteplast (Platon). Grunnmur og fundamenter: Murt/støpt grunnmur på sålefundamentering. Enkelte riss påvist, men ikke vesentlige sprekker som symtom på setninger.
Tilbygg oppført med stubbloftsgulv på drager og pillarer. Utvendige vann- og avløpsledninger: Nye stikkledninger i 2016, ref. eier.TG vurdert på bakgrunn av oppgitt alder.

TG2

Taktekking: Det er påvist andre avvik:. Halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.Konsekvens/tiltak: Jevnlig ettersyn, vær oppmerksom på alder tekking, lekter og undertak.

Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Nedløp uten utspyler/anordning for bortledning av takvann, medfører økt fuktbelastning på grunnmur. Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav

til rekkverkshøyder. Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Overflater gulv: Det er påvist andre avvik:. Parkett med beskadiget/løs lamell. Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring.

Radon: Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad. Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav. Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav. Montere håndløper.

Sokkeletasje - Vaskerom - Overflater Gulv: Det er påvist andre avvik:. Fliser med bom/løse fra underlag, sprekk/riss i fuger, 1 stk flis beskadiget. Konsekvens/tiltak: Omlegging fliser. Event. lokal utbedring om mulig.

Sokkeletasje - Vaskerom - Ventilasjon: Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak. Konsekvens/tiltak: -Normal ventilering for byggeår, for dagens endrede bruk anbefales oppgradert ventilering.

Vannledninger: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Avløpsrør: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Varmtvannstank: Det er påvist andre avvik:. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på alder. Konsekvens/tiltak: Jevnlig ettersyn. Vær oppmerksom på event. irr på tappeventil og tilknytningspunkt vannledning.

Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Ingen kjent/dokumentert oppgradering. Knotteplast mangler topplist. Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Topplist på knotteplast anbefales montert.

TG3
Sokkeletasje - Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt: Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet. Eldre jernsluk med rustdannelser. Eldre støpejernsluk har ingen etablert detaljløsning for tett tilslutning tettesjikt til sluk. Konsekvens/tiltak: Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader. Rommet fungerer med

dagens bruk. Endret bruk kan lekkasjer/fuktskader. For å tilfredsstille dagens krav til våtrom har rommet behov for renovering.

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

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

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger: Stekeovn, komfyrtopp, kjølehjørne, kjøleskap, fryser og oppvaskmaskin.

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

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter.
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.
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Vedovn, men vært lite i bruk de siste år.
- Forøvrig elektrisk oppvarming.

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig kostnad inkludert nettleie var kr. 31.819 i 2014. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 16 219,-pr. 2024

Kommunale avgifter består av vann, avløp, feiing og renovasjon.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr. 10.214,- pr år.
- Alarm fra Verisure kr. 529,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Telenor kr. 1 796,- pr mnd.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Eiendomsskatt

Kr 4 949,- pr. 01.01.2024
Eiendomsskatt faktureres samlet med kommunale avgifter.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 309 438,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 5 237 750,- pr. 2023

TV/Internett/Bredbånd

Selger benytter Telenor for TV-tjenester (T-We) og bredbånd/internett. Månedlig kostnad kr. 1.796,-. Kapasiteten i bredbåndet er 500Mbps både opp- og nedlasting. Tv-pakken er standard med noe utvidet poengpakke

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 470 kvm (Festetomt)
Tomten er opparbeidet med grønn hageplen, hekk, busker og bed, samt terrasse på til sammen 35 kvm. God plass til parkering av biler på steinlagt gårdsplass i tillegg til carport.

I følge grunnkart er tomtegrensene middels nøyaktig (>10<=30 cm), med grunnkart som arealkilde.

Tomten er festet. Bortfester er Elisabeth Dons Wankel. Årlig festeavgift utgjør per i dag kroner 2 790,- per år.

Informasjon om festetomt

Festeavgift: Kr 2 790,- pr. år
Festekontrakt datert: 30.07.1972
Festetid: Etter loven løper festeforholdet til tomten blir innløst eller fester krever å få løse den inn.

Regulering av festeavgift: Festeavgiften reguleres i samsvar med konsumprisindeksen hvert 10. år, men med forbehold om annen regulering i følge avtalen og tomtefestelovens regler. Sist regulert i 2023, neste regulering er i 2033. Avgiften vil ikke bli regulert ved dette salget.

Innløsningsvilkår festekontrakt: I følge bortfester er det ikke aktuelt med innløsning av tomten.

Adkomst

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

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eneboligen har svært attraktiv og sentral beliggenhet på Mosseskogen, i et veletablert og barnevennlig boligområde. Fra boligen er det kort avstand til Verket og Moss sentrum med de fleste bymessige fasiliteter som butikker, kjøpesenter, kafeer, restauranter, vinbar og utesteder, samt nærhet til flere skoler, barnehager og rekreasjonsområder for små og store. På Verket skapes det en ny bydel i sentrum som har løftet Moss og blitt et spennende tilskudd til en by i vekst. Broen over Mossefossen lar deg utforske den sjarmerende bydelen Møllebyen, hvor historie møter moderne livsstil med kino, bibliotek, museum og mulighet for en spasertur langs elva. I Moss og omegn er det flere kjøpesentre, aktivitetssentre og ellers et bredt spekter av tjenestetilbud innen kort rekkevidde.

Til tross for at du bor meget sentralt er det kort vei til flotte tur- og friområder. En gåtur unna ligger populær bystrandpark på Rabben med bademuligheter for små og store, sandvolleyballbane, lekeapparater, park, gjestebrygge m.m. Idylliske Nesparken er et populært sted hele året med gressletter, turveier og sandstrender - her kan du sole deg, bade, gå tur eller leie kano for padletur i Vansjø.

Den sentrale beliggenheten er for øvrig ensbetydende med enkel tilgang til vakre Jeløy med et rikt utvalg av fine naturområder og turmuligheter, samt Kanalen med park, båtliv, Peppes Pizza og Fiskebasaren. Videre er det et godt utvalg herlige badeplasser og kystisti langs fjorden og Vansjø, og i nærområdet ligger Mossemarka som gir mulighet for et aktivt friluftsliv både sommer og vinter med flere merkede turløyper/stier og lysløype. 14 min. kjøretur unna finner man den populære slalåmbakken Middagsåsen, og for den golfinteresserte er det 15 min. kjøring til Evje Golfpark som ligger nydelig til ved Evjesund i Oslofjorden, en av landets beste golfbaner.

Moss kan også by på et yrende kulturliv med bl.a. Parkteateret og Verket Scene som en arena for både tilreisende og lokale entertainere, i tillegg til elever ved byens ballettskole, kulturskolen og flere barneteatergrupper som er flittige brukere av byens kulturscener. Byen byr også på et bredt idrettstilbud til små og store, med fotball- og håndballklubber, egen ishall, svømmehaller, turnforening med lange tradisjoner, bokseklubb, et aktivt seilermiljø m.m.

Kollektivtilbudet i Moss består av buss og tog med bussforbindelser fra holdeplass i gangavstand fra boligen. Det er rett over 3 km til Moss stasjon med hyppige avganger mot Oslo og Halden, og fra kanalområdet er det ferjeforbindelse over til Horten og Vestfoldbyene.

Offentlig kommunikasjon

Trolldalen (busstopp): 500 meter
Moss stasjon: 7 min. kjøring
Fra Moss er det gode togforbindelser på Østfoldbanen og fergeforbindelse med Horten. Til Oslo tar det ca. 30 min. med tog. Se hjemmesidene til kollektivtilbyderne og vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Skoler og barnehager

Grindvold barnehage: 12 min. gange
Verket barnehage: 16 min. gange
Røysåsen barnehage: 5 min. kjøring
Verket skole (1-10.trinn): 16 min. gange

Åvangen skole (1-7. trinn): 18 min. gange
CIS (Children's International School) (1-10.trinn): 5 min. kjøring
Krapfoss skole (1-7.trinn): 6 min. kjøring
Bytårnet skole (1-10.trinn): 6 min. kjøring
Det er flere videregående skoler i Moss sentrum. Se vedlagt nabolagsprofil for nærmere informasjon.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 1972. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. For å kunne søke om ferdigattest må det gjennomføres følgende tiltak på eiendommen:
- Ferdigplanering må utføres forskriftsmessig.
- Bortledning av takvann må skje overensstemmende med gitte krav.
- Ang. ventilasjonen av kryperommet vises til bygningskontrollørens rapport.

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

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

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

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

Vei, vann og avløp

Adkomst fra kommunal vei. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp via privat stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert til boligbebyggelse. Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon. Eiendommen er tilknyttet følgende kommuneplan og reguleringsplan:

Kommuneplan id: KP_3002. Navn: Kommuneplanens arealdel 2021-2032.
Plantype: Kommuneplanens arealdel. Status: Endelig vedtatt arealplan.
Ikrafttredelse: 24.03.2021.
Delareal: 470 m2. Arealbruk: Boligbebyggelse, Nåværende. Områdenavn: Bolig.

Reguleringsplan id: 64. Navn: MOSSESKOGEN. DEL AV MOSSESKOGEN GNR. 27 OG 148. KLEIVAOMRÅDET. Plantype: Eldre reguleringsplan. Status: Endelig vedtatt arealplan. Ikrafttredelse: 11.02.1970. Delareal 466 m2. Formål: Boliger
Delareal 4 m2. Formål: Kjørevei.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3103/3/761:
19.03.1974 - Dokumentnr: 1938 - Bestemmelse om bebyggelse, Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Med flere bestemmelser

Meglers forklaring: Alle utgifter ifm tomten er leiers ansvar. Offentlige instanser skal ha tilgang til tomten, men skal ta hensyn til dagens bebyggelse, gjerder og beplantning.

19.03.1974 - Dokumentnr: 1938 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 30 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 312
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
HUSBANKENS STANDARKLAUSUL VEDTATT
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
MED FLERE BESTEMMELSER
Meglers kommentar: mFestekontrakt mellom bortfester og leier.

01.03.1973 - Dokumentnr: 1354 - Best om garasje/parkering
Rettighet hefter i: Knr:3103 Gnr:3 Bnr:1796
Meglers kommentar: Rett til garasjeplass på tomt for leiere av festet eiendom. Garasje må evnt. oppføres på det av grunneieren og/eller kommunens anviste sted og etter gjeldende regler.

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som

velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det

konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave og digital markedsføring kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar (inkluderer alle visninger) kr. 3 900,-

Samlet skal selger betale kr. 132 140,- 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 8. august 2025

Megler

Jeanette Hornsletten, Daglig leder / Salgsleder / Partner
Tlf. 91552939

Megler 2

Kent Yuen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41318511

Meglerforetaket

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

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik

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

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, brebånd 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, og enkelte av meglerkontorene i Nordvik-kjeden eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Vedlegg

Elgveien 72

Elgveien 72

Nabolaget Verket/Kleiva - vurdert av 89 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Verket skole (1-10 kl.)	506 elever, 25 klasser	16 min / 1.4 km
Åvangen skole (1-7 kl.)	195 elever, 15 klasser	18 min / 1.5 km
Children's International Schoo...	268 elever, 14 klasser	5 min / 2.1 km
Krapfoss skole (1-7 kl.)	189 elever, 13 klasser	6 min / 2.7 km
Kirkeparken videregående skole	710 elever, 28 klasser	7 min / 3.1 km
Malakoff videregående skole	1000 elever, 46 klasser	8 min / 3.6 km

Offentlig transport

Trolldalen	Linje 22, 23, 540, 641	6 min / 0.5 km
Moss stasjon	Linje RE20, RX20, R21, R23x	7 min / 3.3 km
Oslo Gardermoen		1 t 12 min

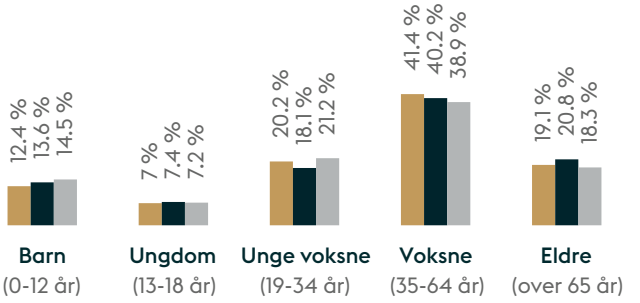
Barnehager

Grindvold barnehage (0-5 år)	117 barn	12 min / 1 km
Skredderåsen barnehage (1-5 år...	61 barn	16 min / 1.3 km
Verket barnehage (1-5 år)	70 barn	16 min / 1.4 km

Dagligvare

Kiwi Tigerplassen	9 min
Rema 1000 Mosseskogen	11 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Verket/Kleiva	2 573	1 217
Moss	41 002	20 017
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 68/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Grindvold skole	13 min
Åvangen ballbane	16 min
EVO Moss	6 min
MUDO Moss	6 min

«Hyggelige naboer, trygt og godt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering
Lett 90/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig
Elgveien 72 , 1534 MOSS
MOSS kommune
gnr. 3, bnr. 761

Sum areal alle bygg: BRA: 140 m² BRA-i: 140 m²



Befaringsdato: 01.07.2025 **Rapportdato:** 31.07.2025 **Oppdragsnr.:** 18176-1612 **Referansenummer:** DK8241

Autorisert foretak: Moss Eiendomstaksering AS **Vår ref:**

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig

Kristian Østmark

takst@mosseiendomstaksering.no
908 44 818

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med sokkel- og 1. etasje.
Utgang til stor sydvest-vendt veranda på 35 kvm.
Boligen er jevnlig oppgradert de siste år ved blant annet ;
Oppført tilbygg med soverom og utvidet kjøkken i 1999
Ny taktekking i 1999
Utbygget veranda, inkl. takoverbygg i 2014
Nye stikkledninger i 2016
Baderom renovert i 2019
Nye vinduer i stue i 2020

Vær oppmerksom på at dette kun er et sammendrag, se rapportens hoveddel for tilstandsvurderinger.

Enebolig

UTVENDIG

Gå til side

Saltak tekket med Decra takplater.
Renner og nedløp i plastbelagt stål. Montert stigetrinn, pipe med helbeslag.
Yttervegger over grunnmur oppført i isolert bindingsverk. Fasader med liggende trepanel.
Saltak med kryploft, oppført med w-takstoler, undertak med sutakplater.
Adkomst til loft ved luke i himling. Loft ventilert langs takfot og med ventil i gavlvegg.
Vinduer med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass.
Tilbygg med vinduer i tilsvarende konstruksjon fra 2001.
2 stk stuevinduer med 3-lags isolerglass fra 2020.
Terrassedør med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass.
Veranda oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag understøttet på pillarer. Del Takoverbygg over del av verandaen.
Rekkverk i tre.

INNVENDIG

Gå til side

Overflater med panel, malt strie og slettmalt platekledning.
Sokkeletasje med støpt gulv på grunn, etasjeskiller oppført i trekonstruksjon med bjelkelag.
Noe ujevnheter i underguly i 1. etasje.
Radonmåling er ikke utført.
Måling av radon er ikke påbudt i egen bolig, men anbefales foretatt.
Stålpipe med tilknyttet peisovn.
Sokkeletasje med vaskerom og flislagt bad mot terreng.
Hulltaking ikke foretatt hhv. pga våtrom, og overflate direkte på grunnmur/vegg ikke innvendig påforet.
Vær oppmerksom på at innvendig påforet kjellervegg på bakgrunn av skadestatistikk på generelt grunnlag er vurdert som risikokonstruksjon. -Foreta jevnlig ettersyn.
Tretrapp med åpne opptrinn, rekkverk på ene siden av trapp.

VÅTROM

Gå til side

Bad
Bad renovert i 2019.
Flislagte vegger. Slettmalt himling med infelt led-belysning.
Flislagt gulv med etablert fallforhold til sluk i senket dusjnisje.
Slukrenne i dusjnisje med tilknyttet tettesjikt.
Veggmontert klosett med innbygget sisterne, servantskap og dusjnisje.
Mekanisk avtrekk, etablert tilluftsspalte under dørblad.
Foretatt fuktmåling i delevegg fra tilstøtende rom bak dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.

Vaskerom
Sokkelflis og våtromstapet.
Flislagt gulv, jevnt fall til sluk.
Støpejernsluk.
Veggmontert utslagskum, røropplegg for vaskemaskin.
Ventil i yttervegg for naturlig oppdriftsventilering, tilluftsspalte under dørblad.
Hulltaking er ikke foretatt da det er fysisk umulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ved fuktsøk ble det ikke påvist unormale forhold.

KJØKKEN

Gå til side

Skapinnredning med fronter i heltre furu, laminat benkeplate, fliser på vegg over benk. Innbygget oppvaskmaskin. Kjølehjørne fra 2001, med service i 2018.
Kjøkkenventilator over kokesone, avtrekk ut.

SPESIALROM

Gå til side

Toalettrom med laminatgulv og slettmalte vegger.
Veggmontert klosett med innbygget sisterne, servantskap.
Avtrekksventil i himling, tilluftsspalte under dørblad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Gå til side

Vannledninger i utførelse kobberrør.
Plast avløp i boligen
Bolig ventilert ved tilluftventiler i yttervegger, mekanisk avtrekk kjøkken og baderom.
Boligen er elektrisk oppvarmet, supplert med peisovn.
Varmefordeling med gulvvarme og panelovner.
VV-bereder 200 liter.
El-skap med automatsikringer, overlastvern 3x63A.
Tilsyn avholdt i 2025, med oppfølgende utbedringer.
Røykvarslere montert, håndslukker tilgjengelig.

TOMTEFORHOLD

Gå til side

Grunnmur fundamentert på komprimert bærelag. Det er ikke observert vesentlige sprekker som symptom på setninger.
Grunnmur utvendig fuktsikret med knotteplast (Platon).
Murt/støpt grunnmur på sålefundamentering.
Enkelte riss påvist, men ikke vesentlige sprekker som symtom på setninger.
Tilbygg oppført med stubbloftsgulv på drager og pillarer.
Nye stikkledninger i 2016, ref. eier.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

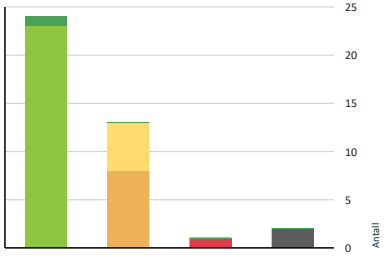
Gå til side

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

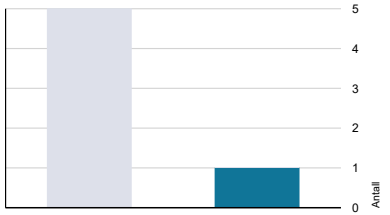
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Rom Under Terreng** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Nedløp og beslag** Gå til side
- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Innvendig > Radon** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater gulv** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Våtrom > Sokkeletasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING
Norsk takst

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Kommentar
Anvendelse
Standard
Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Saltak tekket med Decra takplater.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Halvparten av forventet brukstid er passert på selve taktekkingen.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig ettersyn, vær oppmerksom på alder tekking, lekter og undertak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i plastbelagt stål. Montert stigetrinn. Pipe med nytt helbeslag i 2020.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Nedløp uten utspyler/anordning for bortledning av takvann, medfører økt fuktbelastning på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



TG 2 Veggkonstruksjon

Yttervegger over grunnmur oppført i isolert bindingsverk. Fasader med liggende trepanel.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med kryploft, oppført med w-takstoler, undertak med sutakplater.
Adkomst til loft ved luke i himling. Loft ventilert langs takfot og med ventil i gavlvegg.







TG 1 Vinduer

Vinduer med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass.
Tilbygg med vinduer i tilsvarende konstruksjon fra 2001.
2 stk stuevinduer med 3-lags isolerglass fra 2020.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Terrassedør med ramme og karm i tre med 2-lags isolerglass.

Årstall: 1999 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda oppført i trekonstruksjon med terrassebord på bjelkelag understøttet på pillarer. Del Takoverbygg over del av verandaen. Rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapport

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater med panel, malt strie og slettmalt platekledning.

TG 1 Overflater gulv

Bøkeparkett, laminatgulv, fliser i entre/gang.
Gulvvarme i hele sokkeletasjen, med unntak av bod.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Parkett med beskadiget/løs lamell.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Lokal utbedring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Sokkeletasje med støpt gulv på grunn, etasjeskiller oppført i trekonstruksjon med bjelkelag.
Noe ujevnheter i undergulv i 1. etasje.

TG 2 Radon

Radonmåling er ikke utført.
Måling av radon er ikke påbudt i egen bolig, men anbefales foretatt.

Vurdering av avvik:
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipe med tilknyttet peisovn.

TG IU Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Sokkeletasje med vaskerom og flislagt bad mot terreng.
Hulltaking ikke foretatt hhv. pga våtrom, og overflate direkte på grunnmur/vegg ikke innvendig påforet.
Vær oppmerksom på at innvendig påforet kjellervegg på bakgrunn av skadestatistikk på generelt grunnlag er vurdert som risikokonstruksjon. -Foreta jevnlig ettersyn.

TG 2 Innvendige trapper

Tretrapp med åpne opptrinn, rekkverk på ene siden av trapp.

Vurdering av avvik:
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.

Montere håndløper.

VÅTROM

SOKKELETASJE > BAD

Generell

Bad renovert i 2019.

Årstall: 2019



SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flislagte vegger. Slettmalt himling med infelt led-belysning.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Flislagt gulv med etablert fallforhold til sluk i senket dusjnisje.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Slukrenne i dusjnisje med tilknyttet tettesjikt.

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapport

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Veggmontert klosett med innbygget sisterne, servantskap og dusjnisje.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk, etablert tilluftsspalte under dørblad.

SOKKELETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Foretatt fuktmåling i delevegg fra tilstøtende rom bak dusjnisje, uten å påvise unormale forhold.



SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Sokkelflis og våtromstapet.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv, jevnt fall til sluk.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist andre avvik:

Fliser med bom/løse fra underlag, sprekk/riss i fuger, 1 stk flis beskadiget.

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:

Omlegging fliser. Event. lokal utbedring om mulig.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Støpejernsluk.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke tilfredsstillende membran/tettesjikt på våtrommet.

Tilstandsrapport

Eldre jernsluk med rustdannelser. Eldre støpejernsluk har ingen etablert detaljløsning for tett tilslutning tettesjikt til sluk.

Konsekvens/tiltak
• Uten membran/tettesjikt er det høy risiko for at vann trenger gjennom konstruksjonene og kan medføre fuktskader.

Rommet fungerer med dagens bruk. Endret bruk kan lekkasjer/fuktskader.
For å tilfredsstille dagens krav til våtrom har rommet behov for renovering.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Veggmontert utslagskum, røropplegg for vaskemaskin.

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Ventil i yttervegg for naturlig oppdriftsventilering, tilluftsspalte under dørblad.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig avtrekk via ventil i vegg eller tak.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

-Normal ventilering for byggeår, for dagens endrede bruk anbefales oppgradert ventilering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

SOKKELETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det er fysisk umulig pga tilliggende konstruksjoner.
Ved fuktsøk ble det ikke påvist unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Skapinnredning med fronter i heltre furu, laminat benkeplate, fliser på vegg over benk. Innbygget oppvaskmaskin. Kjølehjørne fra 2001, med service i 2018.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Kjøkkenventilator over kokesone, avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med laminatgulv og slettmalte vegger.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Teknisk anlegg

Veggmontert klosett med innbygget sisterne, servantskap. Avtrekksventil i himling, tilluftsspalte under dørblad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledninger i utførelse kobberrør.

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Tilstandsrapport

Plast avløp i boligen

Vurdering av avvik:
• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

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

TG 1 Ventilasjon

Bolig ventilert ved tilluftventiler i yttervegger, mekanisk avtrekk kjøkken og baderom.

TG 1 Varmesentral

Boligen er elektrisk oppvarmet, supplert med peisovn.
Varmefordeling med gulvvarme og panelovner.

TG 2 Varmtvannstank

VV-bereder 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på alder.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Jevnlig ettersyn. Vær oppmerksom på event. irr på tappeventil og tilknytningspunkt vannledning.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

El-skap med automatsikringer, overlastvern 3x63A.
Tilsyn avholdt i 2025, med oppfølgende utbedringer.

Inntak og sikringsskap

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

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapport

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

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar
På generelt grunnlag anbefales alltid utført utvidet el-kontroll, det er dog ikke observert forhold i boligen som åpenbart krever en slik kontroll.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere montert, håndslukker tilgjengelig.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnmur fundamentert på komprimert bærelag. Det er ikke observert vesentlige sprekker som symptom på setninger.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Grunnmur utvendig fuktsikret med knotteplast (Platon).

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tilstandsrapport

Ingen kjent/dokumentert oppgradering. Knotteplast mangler topplist.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Topplist på knotteplast anbefales montert.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Murt/støpt grunnmur på sålefundamentering.
Enkelte riss påvist, men ikke vesentlige sprekker som symtom på setninger.
Tilbygg oppført med stubbloftsgulv på drager og pillarer.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Nye stikkledninger i 2016, ref. eier.
TG vurdert på bakgrunn av oppgitt alder.

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	86			86	35
Sokkeletasje	54			54	
SUM	**140**				**35**
SUM BRA	**140**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Trapperom/gang, Toalettrom, Stue, Soverom, Kjøkken		
Sokkeletasje	Entré/gang, Bod, Bad, Vaskerom, Soverom, Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	130	10

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.7.2025	Kristian Østmark	Takstingeniør
	Geir H. Johnsen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3103 MOSS	3	761		0	470.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Elgveien 72

Hjemmelshaver

Johnsen Anne Lene, Wankel Elisabeth Dons, Johnsen Geir Halvor

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Etablert boligområde med sentral beliggenhet til barnehage, skole, og populære turområder.

Siste hjemmelsovergang

År

1993

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	01.07.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	28.06.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.07.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Elgveien 72 , 1534 MOSS
Gnr 3 - Bnr 761
3103 MOSS

Moss Eiendomstaksering AS
Oakhill 35
1570 DILLING

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

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

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/DK8241

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Johnsen, Geir Halvor	9578-5999-4-1019610	2025-06-28 11:16:55
Johnsen, Anne Lene	9578-5999-4-3896139	2025-06-28 11:20:51

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
28. jun. 2025

Oppdragsnummer
41-0192/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Elgveien 72, 1534 MOSS

Meglerfirma
Nordvik Moss

Selgere
Geir H. Johnsen, Anne Lene Johnsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. desember 1993

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 7449967
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss Rørleggerservice AS stod for snekker og rørlegger, Bjerk Elektro hadde ansvar for det elektriske anlegget. Totalrenovering av bad i første etasje.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Moss Rørleggerservice AS stod for snekker og rørlegger, Bjerk Elektro hadde ansvar for det elektriske anlegget. Totalrenovering av bad i første etasje.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bjerk Elektro as. Totalrenovering av bad i 2019. Samsvarserklæring og sluttkontroll.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Gunthers eftf. AS. Vegger i rom med pipe er beslått med stålplate. Gjennomført november 2015.

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

Eventuell kommentar: Vi er usikre på om det ble gjort ifm. nye vannrør som ble lagt i 2016.

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bjerk Elektro. Utbedring etter avvik fra tilsyn. Gjennomført mars 2016.

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

Når ble kontrollen utført? Tilsyn 2015.

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bygg og vaktmesterservice, Ingar Aas. Gjennomført mai 2016. Tilkobling til kommunal vann og avløpsledning, nye utvendige ledninger og diverse reparasjoner. Ferdigmelding av sanitæranlegg foreligger.

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

Var tiltaket søknadspliktig?
Ja

Har arbeidet blitt godkjent?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Snekkermester Hugo Bredman. Bolig utvidet med ca. 30 kvm og ny kledning, vinduer og tak (fjernet gammelt tak/asbest). Arbeidet gjennomført 1999.

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

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Snekker Ole Johnny Nordrum. Bygget ut veranda med delvis tak. Gjennomført 2014.

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

Feil og mangler

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

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

Beskriv: Avviksmelding etter tilsyn 2015. Avstand til brennbart materiale for kort. Utbedret senere i 2015 (ref. tidligere opplysninger)

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

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

Eventuell kommentar: Tidligere liten lekkasje ved pipe. Utbedret januar 2020 og utført av Høyden tynnplate.

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

Beskriv: Avvik etter el-tilsyn i 2016. Utbedret 2016 av Bjerk Elektro, ref. tidligere opplysninger.

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

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

Eventuell kommentar: Et tilfelle av tett sluk på vaskerom som ble raskt løst av fagmann.

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

Beskriv: Maur i soverom 1. etg. (våren)

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

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

Offentlige og private forhold

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

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

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

Eventuell kommentar: I forbindelse med vår overtagelse i 1993 ble det gjort en takst av takstmann.

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

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

Eventuell kommentar: Ingen kjente

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

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

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

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

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

Eventuell kommentar: Festetomt, men ingen kjente planer om endring

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

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

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

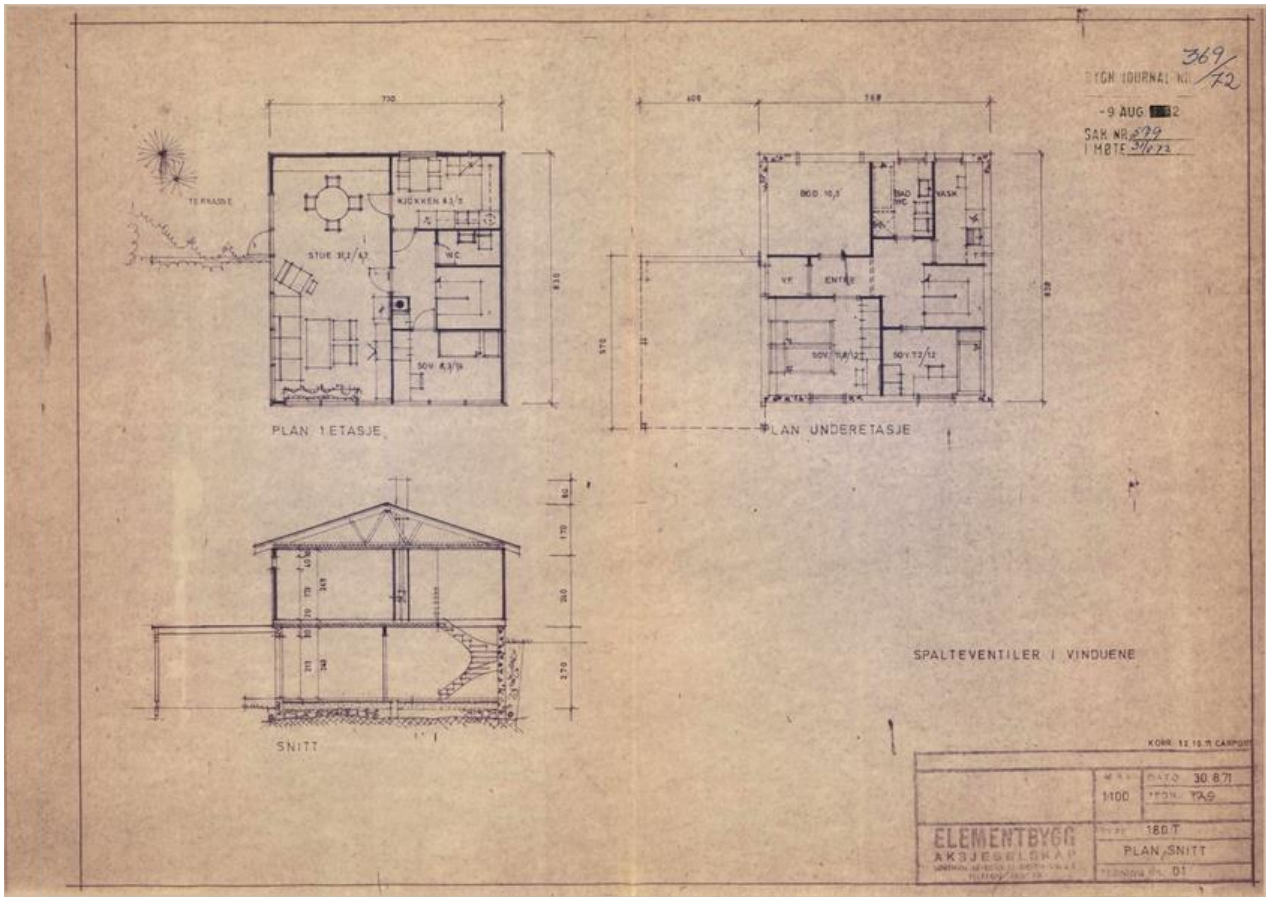
Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

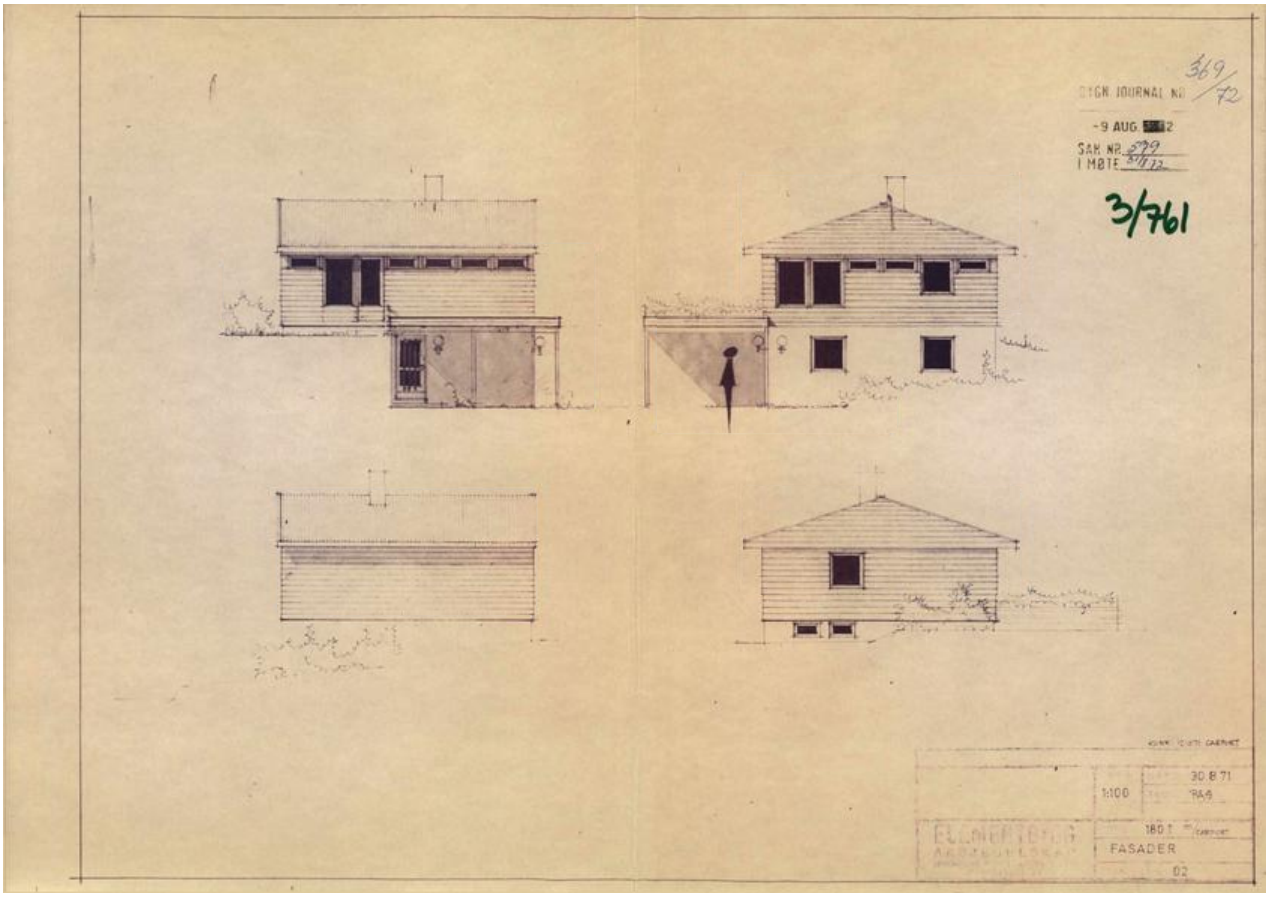
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

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

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

Oppdragsnummer: 41-0192/25

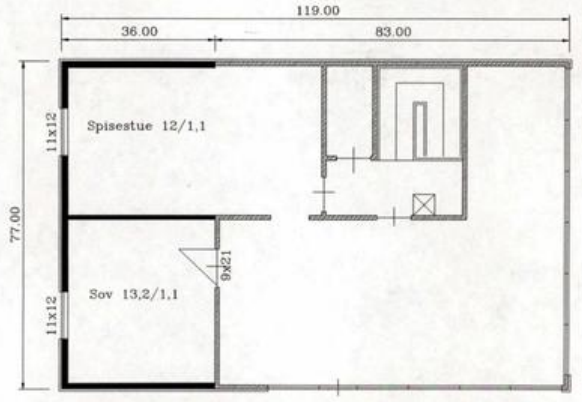

369/72
-9 AUG
SAK NR. 379
I MØTE 3/1/73
TERRASSE
KJØKKEN
STUE
WC
SOV
PLAN 1 ETASJE
BOD
BAD
VASK
VK
ENTRE
PLAN UNDERETASJE
SNITT
SPALTEVENTILER I VINDUENE
1:100
30.8.71
TAS
180 T
PLAN, SNITT
01
ELEMENTBYGG
AKSJESELSKAP


369/72
-9 AUG
SAK NR. 379
I MØTE 3/1/73
3/761
1:100
30.8.71
TAS
180 T
FASADER
02

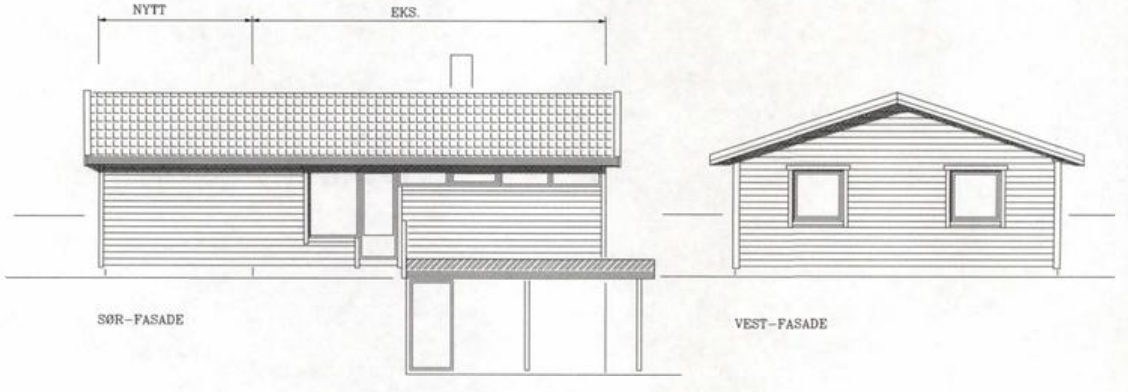
BYGNINGSRÅDET
27 MAI 1999
ARKIVNR.:

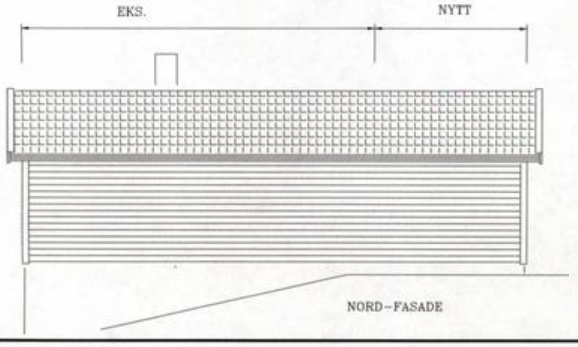
BYGNINGSRÅDET
27 MAI 1999
ARKIVNR.: 159/99

MOSS KOMMUNE
TEKNISK ETAT
1624/99

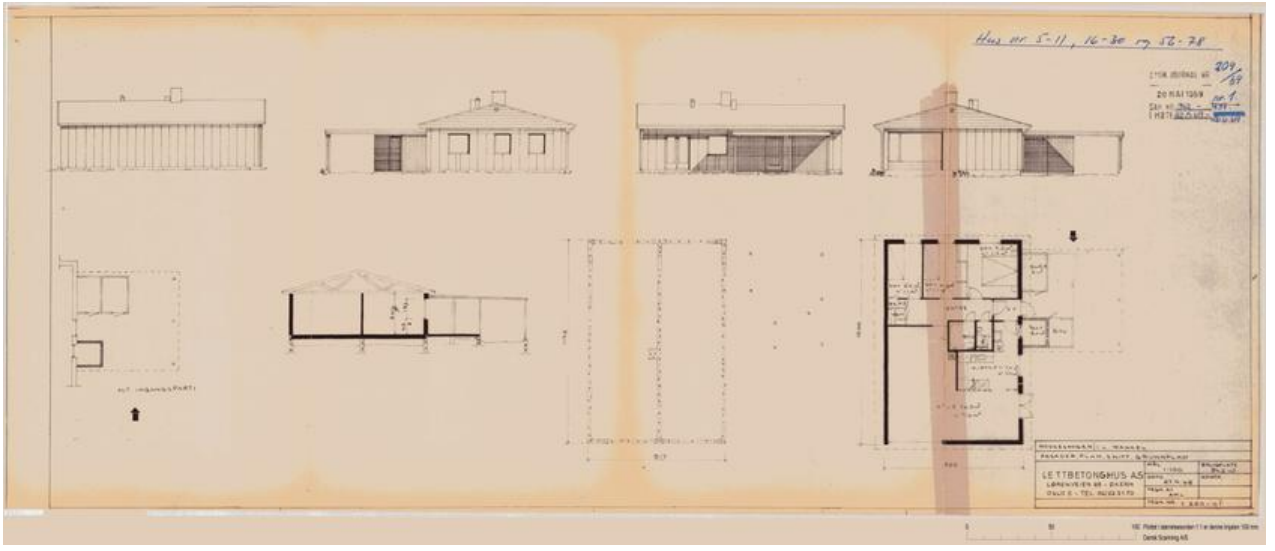


HUGO BREDMAN BYGGSERVICE
Tilbygg Geir H. Johnsen
Elgvn 72 1534 Moss Gnr.3. Bnr. 761.
Plan 1605
Pottemakervn. 29. 1597 Moss. 1:100
Tel/Fax:69256694. Mobil:90038363.





HUGO BREDMAN BYGGSERVICE
Tilbygg Geir H. Johnsen
Elgvn 72 1534 Moss. Gnr 3, Bnr 761
Fasader 1605
Pottemakervn. 29. 1597 Moss. 1:100
Tel/Fax:69256694. Mobil:90038363.


Hus nr 5-11, 16-30 og 58-78
LE TTBETONGHUS AS

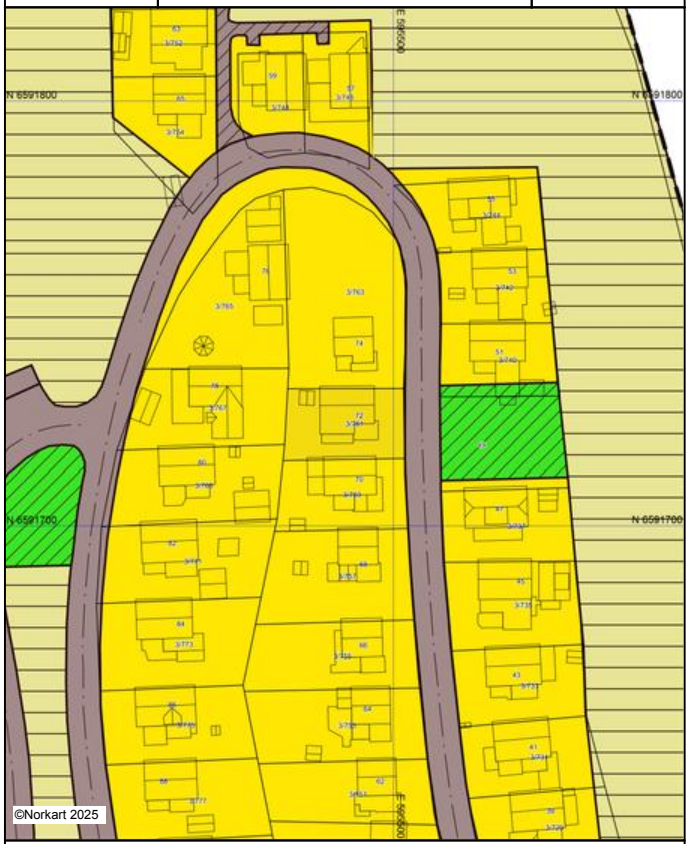
Moss kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 3/761
Adresse: Elgveien 72
Dato: 24.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §
Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
Kjøreveg
Parkeringsplass
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
Friluftsområde (på land)
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §
Felles avkjørsel
Felles lekeareal for barn
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn
Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastru
Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB
Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde
Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Bestemmelsegrense
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
Reguleringes- og bebyggelsesplanområde
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert senterlinje

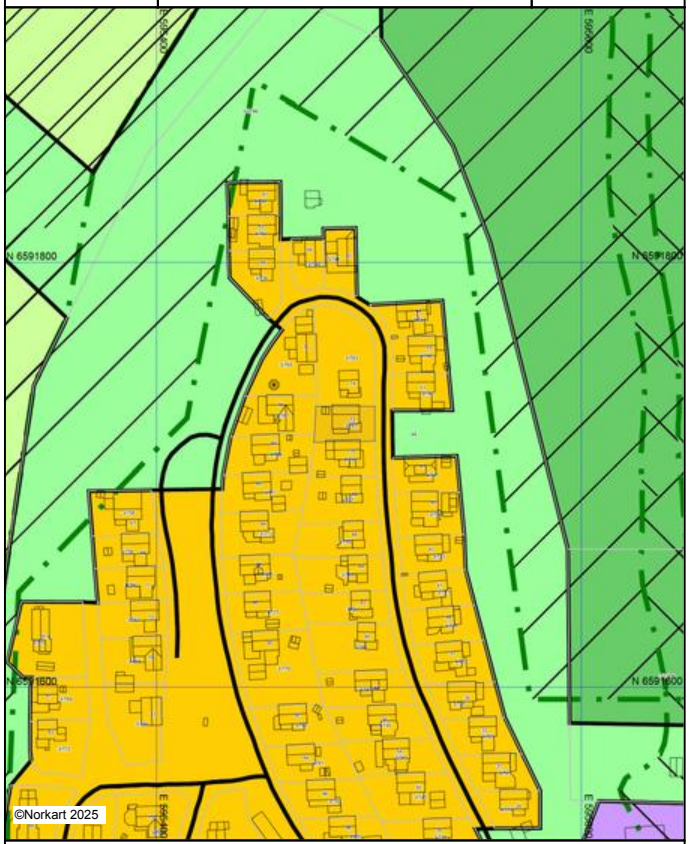
Moss kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 3/761
Adresse: Elgveien 72
Dato: 24.06.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Næringsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Veg - nåværende

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Friområde - nåværende
- Friområde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
- LNFR - areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspe
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Hensyn grønnstruktur
- Angitthensynsone - Hensyn landskap

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Faresone grense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Kraftledning - nåværende
- Kraftledning - fremtidig

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende

Moss kommune

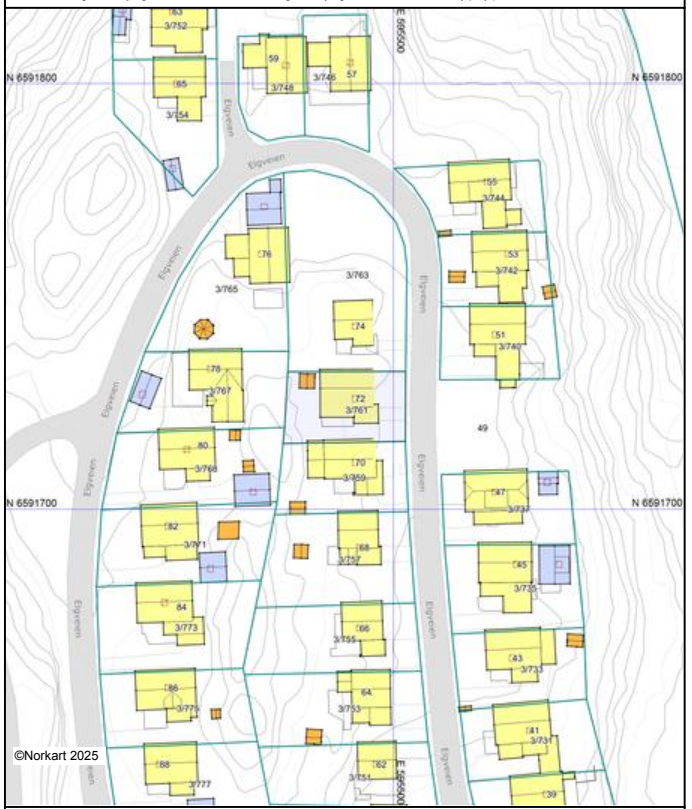
Grunnkart

Eiendom: 3/761
Adresse: Elgveien 72
Dato: 24.06.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Kartverket

MOSS EIENDOMSMEGLING AS
V/JEANETTE HORNSLETTEN
BERNT ANKERS GATE 17
1534 MOSS

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41-0192/25
Vår referanse: 3784034/26683503
Bestilling: C3 2025-06-25 (5) 12

Dato
25.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1938	87	19.3.1974	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3103 MOSS	3	761	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dok.nr. 1938 Dagbokført 19/3 19 74
MOSS SORENSKRIVEREMBETE

Stemplet adv. Knut Lolland 4/8-72 med kr. 80,-

F E S T E K O N T R A K T

Mellom I. L. Wankel, nedenfor betegnet som eier, og
Knut Sørensen
nedenfor betegnet som leier, er det idag inngått slik leie-kontrakt:

I.L. Wankel leier til

Knut Sørensen
sin eiendom
Elgvn. 72 (Tomt nr. 30 i Kleiva)

Den årlige leiepris settes til kr. 312,-

Trehundreogtolv 00/100

Arealer som medgår til gater, plasser, felles garasjeanlegg og felles parkeringsplasser i h.t. reguleringsplanen, utlegges vederlagsfritt av eieren.

De i h.t. reguleringsplanen for Kleivaområdet omhandlede grønt-arealer er lagt ut til felles bruk for tomteleierne. Grunn-leien for dette areal- er derfor forholdsmessig tillagt hver enkelt parsell.

For å muliggjøre en raskest mulig utbygging av områdene og for å lette den økonomiske byrde for overtagerne av de enkelte eiendommer, er I.L. Wankel med virkning for seg og sine rett-setterfølgere villig til å leie bort arealene etter gjeldene dagspris og avstå fra krav om regulering av grunnleien de første 30 år etter grunnens overtagelse.

Når denne tid er utløpt, har leierne av tomtene presumptivt fått en bedre økonomi. I.L. Wankel og/eller hans rettsetter-følgere har derfor til gjengjeld etter 30 år - med ett års varsel - når som helst rett til å kreve tomtene innløst.

Innløsningen skal i tilfelle skje til gjeldende dagspris for tilsvarende, byggeklare tomter tilsluttet vei, vann og kloakk. Hvis det på tiden for innløsningen fremdeles gjelder maksimal-priser for fast eiendom, er grunneieren bundet av disse. For-øvrig skal tomteprisen fastsettes som for råtomter i tilsvarende områder. Det sees således bort fra opparbeidelse foretatt av leieren på den bortbygslede parsell i leietiden.

Dersom innløsningen ikke blir krevet, skal såvel leieren som I.L. Wankel og/ eller hans rettsetterfølgere etterutløpet av de første 30 år av leietiden ha rett til hvert 10. år å kreve regulering av grunnleien. Regulering skal i tilfelle skje i h.t. prinsippene i foregående avsnitt. I den utstrekning de

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/1938/87
Attesteringstidspunkt 2025-06-25 09:25

enkelte prosjekter eller deler av disse blir belånt i Husbanken, skal innløsning eller regulering av leien dog ikke kunne kreves før Husbanklånet er nedbetalt i sin helhet.

For grunnleien forbeholder grunneieren seg 1. prioritets pant i den bortbygslede grunn og i de på grunnen oppførendes bygninger. Såfremt grunnleien ikke betales ved forfall, er grunneieren berettiget til overensstemmende med tvfbl.'s regler å la pantet bortsette ved tvangsauksjon.

A. Sålenge det hviler lån av Den Norske Stats Husbank på hus på festet grunn skal:

1. Festekontrakten ikke utløpe selv om kortere festetid er avtalt.
2. Tomten ikke kunne forlanges ryddet.
3. Festeavgiften ikke kunne forhøyes uten bankens samtykke.
4. Husbanken eller kommunen i tilfelle av festeledighet være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

B. Hvis grunneieren har betinget seg panterett i bygningen(e) på tomten for festeavgiften, skal han bare ha prioritet for forfallen festeavgift for ett år foruten retten til fremtidig festeavgift.

C. Festeren skal ha rett til etter festetidens utløp å innløse den festede tomt etter dens verdi på løsningstiden med fradrag for verdiøkning som følge av påkostninger og forbedringer bekostet av festeren og dennes forgjengere, så fremt ikke grunneieren vil forlenge festekontrakten på rimelige vilkår, eller vil overta bygningen(e) på tomten etter lovlig skjønn.
Leien er forøvrig skjedd på følgende nærmere vilkår:
Parsellen kan kun bebygges med enebolig eller tomannsbolig i 1 eller 2 etasjer i h.t. godkjent bebyggelsesplan for Kleivaområdet. Frittstående garasje eller uthus tillates ikke oppført uten etter samtykke fra Bygningssjefen i Moss.

Parsellen skal ikke inngjeres.

Mulig beplantning langs parsellens grense skal på forhånd godkjennes av Bygningssjefen i Moss.

Trær på parsellen kan ikke hugges eller kreves hugget uten samtykke av Bygningssjefen i Moss.

Leieren kan ikke protestere mot nye anlegg eller utvidelse av gamle anlegg på eierens gjenværende eiendommer.

Det må ikke holdes mer husdyr enn vanlig for slik bebyggelse som det blir på tomten.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Moss

Bernt Ankers gate 17, 1534 MOSS

Nordvik Moss eiendomsmegleren som vet hva det er verdt, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Moss, Råde, Våler og Vestby, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

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

nordvikbolig.no/kontorer/moss

928 30 740

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 - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 19 200,-

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris: 24 200,-

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat til **16 300,-** og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand.

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: 41-0192/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Elgveien 72 1534 MOSS

Betegnelse: Gnr 3, bnr 761 i Moss kommune

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

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

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