

Sølvstien 23 A-B



Velkommen til

Sølvstien 23 A-B



Salgsoppgaven produsert 24. oktober 2024

Begby

Prosjekterte familieboliger på vakker naturtomt. Smakfulle og velutstyrte med fantastiske uteplasser. Lave omkostninger.

Priser i prosjektet	Fra kr. 7 951 240,- til kr. 8 351 240,-
BRA-i	Fra 168 til 168 kvm
BRA-e	Fra 8 kvm
TBA	48 kvm
Totalt BRA	176 kvm
Eieform	Eierseksjon
Tomt	1 995 kvm, festet

Megler	Tonje Aasvangen
E-post	t.aasvangen@nordvikbolig.no
Telefon	908 38 822











Informasjon

Sølvstien 23 A-B

Nøkkelinformasjon

Oppdrag
30-5065/24

Prosjektets navn
Sølvstien 23 A-B

Adresse og betegnelse
Gnr 603, bnr 16 (ideell andel 1/1) , fnr 46, snr. 1 og 2 i Fredrikstad kommune

Selger
Ragon Eiendom AS

Arealer
BRA-i: 168 kvm
Totalt BRA: 176 kvm

Areal er hentet fra byggetegninger, og er ikke oppmålt av takstmann.

Prosjektbeskrivelse

Om prosjektet
Sølvstien 23A og B er en prosjektert vertikaldelt tomannsbolig på en stor, vakker naturtomt. Her står allerede en praktfull bolig fra 60-tallet tegnet av Fredrikstads store arkitekt, Axel Fronth. De nye boligene vil harmonere med denne og landskapet med en minimalistisk fasade i tidløse materialer -mur i sandfarget murpuss som balanseres mot flater i brunsvart kledning. Vinduer og ytterdør kommer i samme mørke utførelse. Stilen oppleves moderne og tidløs på samme tid. De to boligene ligger noe forskjøvet i høyde- og lengderetningen for å øke privatlivet.

I den grusede innkjørselen møter vi en dobbel carport med en plass til hver seksjon og langs sidene har hver bolig sin egen frittstående sportsbod. Disse har også brunsvart kledning og glir inn i helheten.

Naboen mot syd er skjult bak trærne, og mot vest finnes ingen naboer bortsett fra den åpne furuskogen med myk skogbunn og spredte trær. Mellom dem skimter du åkerlandskapet bakenfor. Mot sørvest får hver bolig sin tilmålte hage som kan plantes, dyrkes og fremelskes etter inspirasjon og evne.

I boligens andre etasje finner du en inntrukket balkong der downlights i taket lyser opp dunkle kvelder og forlenger utetiden. Balkongen er 19m2, og under brer seg terrasse i tilsvarende utførelse og samme størrelse. Begge gulvene dekkes av vedlikeholdsvennlig Møre Royal, akkurat som kledningen på veggene. Å kunne sitte trygt under tak i så romslige uteplasser er fantastisk, og dessuten gjør boligenes forskyving dem helt private. At utsikten mot naturtomten og furuskogen er magisk, hjelper også. Om våren fylles denne skogen av livskraftig fuglesang. Det er bare å glede seg.

Sølvstien 23A og B vil sammen med den arkitekttegnede 60-tallsboligen utgjøre et sameie som sammen betjener festeavgift. Ellers blir 23C kun å betrakte som en god nabo til prosjektet.

Du går inn i en deilig flislagt entré. De store sandfargede gulvflisene heter Fenice Circus. Vegger og himling danner en helhet malt i duse sandtoner. Herfra ser du nedover gangen, forbi trappeløpet, forbi stuen, gjennom balkongdørene og ut i den flotte hagen. Denne siktlinjen gir deg en umiddelbar kontakt med resten av

etasjen fra det øyeblikket du kommer inn.

Vi møter en delikat og helhetlig bolig. Den er kyndig utformet av de dyktige interiørarkitektene Kaya & Co. Vegger og himling er konsekvent malt i samme farge. De møtes rent og uten listverk liksom vinduskarmene. Fargepaletten varieres i duse, varme toner som gir en nesten fløyelsaktiv overflate. Denne minimalismen fri for dekor og ornamenter etterlater rene flater som du selv skal utsmykke med bilder og møblement.

Boligens vinduer utnytter utsikten til fulle og strekker seg helt ned til gulvet i alle rom, bortsett fra baderommet og over kjøkkenbenken naturligvis. Rammene er svartbrune som husfasaden.

I entreen, bak en skyvedør finner du garderoberommet, romslig og praktisk. Gulvflisene fra gangen strekker også seg inn hit, og vaskerommet er praktisk plassert ved siden av, stort og velutstyrt - også bak en skyvedør.

Over gangen venter boligens største bad med et deilig badekar under et høyt vindu kikkende ut på skogen. Man dusjer i en egen egen nisje med oppmurte vegger. På gulv og vegger som en brystning er store sandfargede fliser, mens resten av veggene dekkes av smale glaserte fliser - en delikat kontrast til det matte. Den stilige innredningen fra danske Aubo har en overflate av mørk eik, mens dusjvegger og armatur kommer i tidløs, lett krom.

I andre etasje finner du et litt mindre baderom i samme utførelse med dusjsone, og over gangen finnes dessuten et lite wc-rom, så her blir det sjeldent familie-kø om morgenen.

I begge etasjers stuer, soverom og kjøkken finner vi en slitesterk og varmebestandig laminat av typen Lillehammer Select Beige Oak - en stavs med overflate av eik. Stue og kjøkken har varmefolie under gulvene, og i alle flislagte rom finnes varmekabler, så her er det behagelig under føttene. Dessuten er inneklimaet godt, for boligen har balansert ventilasjon.

I første etasje finner du to store soverom, og ovenpå - et mindre og et stort soverom. Det store har et egen walk in-garderobe og eksklusiv adgang til badeværelset og en deilig liten veranda. Lys, natur og utsikt slipper inn bade gjennom verandadøren og et høyt vindu.

Trappen mellom etasjene har åpne trinn i ask heltre og glassrekkverk. Spileveggen på toppen er en vakker detalj. Her kommer du opp i kombinert stue og kjøkken. Åpner du opp balkongdørene slippes hele skogen inn i rommet, og stueavdelingen bades i lys gjennom vinduene som nesten dekker hele endeveggen. På denne deilig åpne flaten beveger du deg ubesværet fra kjøkkenbenk til spisestue for deretter å slappe av i sofaen etter måltidet. Til oppvarming står en elegant peisovn på pidestall med slank stålpipe i sort som matcher vindusrammene.

Kjøkkeninnredningen leveres av danske Aubo, med elegante hvite fronter. Her kan man velge fronter i eik som matcher baderomsinnredningen eller grå fronter - uten pristillegg. Marmorert benkeplate, armaturer i krom og stål, integrerte og minimalistiske hvitevarer - et så elegant og rentegnet kjøkken inviterer til kokkeglede og er dessuten lett å holde ryddig.

Denne velorganiserte boligen er ganske enkelt svært velegnet for en familie, med god standard og spesielt fine fellesrom. Å bo så fint, i kontakt med naturen, må sies å være en uimotståelig pakke!

Noe av det morsomme med å kjøpe en bolig under oppføring, er muligheten til å være med på å forme den, og her finnes selvfølgelig flere smakfulle tilvalg - for eksempel endinger i veggfarger, gulv, elektroinstallasjoner - og andre små og store valg som skreddersyr og gjør boligen perfekt for deg.

Beliggenhet

Sølvstien 23 ligger på Begby, 5 min biltur øst for Fredrikstad sentrum. Boligen ligger i flatlandet nedenfor Begbyåsen. Denne delen av Begby rommer bebyggelse fra 40-tallet og frem til i dag med den største fremveksten på 60-tallet. Nabolaget fremstår svært ordnet og ryddig i det flate landskapet. Vi passerer velholdte eneboliger, pene gjerder, friserte hekker og enkelte større løvtrær. Veien er ganske smal med sparsom trafikk - åpenbart et barnevennlig nabolag. Boligen ligger ytterst i skogholtet som grenser mot åkerlandskapet vestover, med furuskog og glatte svaberg.
Sentral beliggenhet og nærhet til tur- og aktivitetsområder gjør dette til et attraktivt bosted. Opp mot åsen finner du lysløypa som bukter seg gjennom frodige kulturhistoriske omgivelser. Den er faktisk et naturreservat. Nede på lavlandet ser du den enorme golfbanen.
Barnefamilier kan glede seg over å ha Do Re Mi barnehage kun 190 m unna og barne- og ungdomsskole 1,6 km unna - langs veier med brede sykkelfelt. Dette samme gjelder idrettsplasser og idrettslag. Her er det naturlig å være aktiv. Det er kort vei til Kongstenhallen som blant annet rommer byens flotte utebad. Alle daglige behov dekkes av et utvalg av butikker i gangavstand. Vil du imidlertid til Gamlebyen eller sentrum, finnes det gang- og sykkelveier helt inn og dessuten god bussforbindelse. Begby ligger for øvrig gunstig plassert enten du jobber i Fredrikstad, Sarpsborg eller pendler til Oslo.

Fasiliteter

Parkering i carport.
Uisolert sportsbod i frittliggende bygning.
Det tas forbehold om endelig plassering på sykkelparkering/renovasjon.

Fellesarealer

Tomten er felles for sameiet og er festet. Fremfestes av Fredrikstad kommune. Årlig festeavgift er kr. 3 952,- for hele sameiet, og vil fordeles etter seksjonsbrøk. Festeavgiften reguleres iht kpi. Neste regulering finner sted i 2030. Festekontrakten utløper i 2085. Arealet som ligger naturlig til Søvstien 23A er ca 340m2, og 330 m2 for Sølvstien 23B, pluss andel av fellesareal til adkomst og carport.

Utbyggers forbehold

Oppstart av tømrerarbeid er avhengig av et tilfredsstillende forhåndssalg, og det er i dette prosjektet satt krav om at byggelån åpnes etter at en av boligene i prosjektet er solgt.

Etter dette har byggherre inntil 3 måneder på seg til av oppstart grunnarbeid.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid rundt brukstillatelse og/eller ferdigattest og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmels-overføring mv. som følge av dette.

Dersom det er avvik mellom prospekt og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, skisser og møblerte plantegninger er kun ment for å danne

et inntrykk av den ferdige bebyggelsen/innredningen.
Garderobeskap/løsninger, møbler, innredning og løsøre er ikke inkludert.

Interessenter oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mm. før budgivning.

Alle opplysninger i prospekt og salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessig og /eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal e.l.

Interessenter må ikke forta kjøp eller vurderinger basert på mål i tegninger som vil få økonomiske utslag. Entreprenør kan foreta mindre justeringer eller tilpasninger på byggeplassen, herunder innkassing av rør eller lignende. Nøyaktige mål kan oppnås ved henvendelse til entreprenør på mail for avklaring.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke anses som en arbeidstegning, men som en illustrasjonsskisse. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse og avvik fra skisse kan forekomme.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur, skjeggkre o.l kan forekomme i boligen uten at dette utgjør vil utgjøre en mangel.

Forsikring

Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtagelse.

Leveransebeskrivelse

Kjøkken

Kjøkkeninnredning leveres fra danske Aubo i serie Unik hvit. Hvitevarepakke fra Electrolux følger ihht. rombeskrivelse. Man kan velge kjøkkenfront grå struktur eller eik struktur fra Aubo uten pristillegg.

Vedlagt i prospekt følger beskrivelse og tegninger på kjøkken som leveres.

Bad

Badene leveres med fliser på gulv og vegger i henhold til romskjema. Flisinndeling avveies mellom flere hensyn og flisene er nødvendigvis ikke lagt med fugefølge mellom gulv og vegg eller symmetrisk på den enkelte flate.

Baderomsinnredning leveres i henhold til romskjema. På badene leveres det rette dusjvegger og dusjarmatur på vegg. Badekar leveres på bad 1. etg.

Badene leveres med vegghengt toalett. Det vil forekomme utkassing for innbygningssisterne dersom det er hensiktsmessig ifb. med bygging.

Varmtvannsbereder blir plassert i teknisk rom/vaskerom.

Garderobe

Det leveres ikke garderobeløsninger, men det er avsatt plass til dette i henhold til krav.

Diverse

Byggherre:
Ragon Eiendom AS, org. nr. 932 481 812

Storgata 3, 1607 Fredrikstad

Ansvarlig søker: NRV prosjektering og Byggmester Helle AS.

Totalentreprenør inkl. tømrerarbeid: Byggmester Helle AS
Ellers brukes det kun lokale underleverandører innen elektro, vvs osv.

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon
Boligene oppføres med plate på mark. Støttemur vil etableres ved behov iht utomhusplan i evt. betong eller granitt.

Fasade
Yttervegger av bindingsverk. Fasader av STO-puss eller tilsvarende og Møre Royal kledning.

Yttertak
Takkonstruksjon i lette tre konstruksjoner - kompakt tak. Tak tekkes med papptekke.

Dører og vinduer
Innvendige dører leveres i modellen Scanflex Trend 1.
Ytterdør leveres i glatt utførelse.

Vinduer leveres etter krav på U-verdi.
Leveres med aluminium utvendig lakkert RAL 8022 - Black brown.
Innvendig farge : Klassisk hvit, NCS S-0500N

Ventilasjon
Det blir montert balansert ventilasjon der aggregat plasseres i teknisk rom/vaskerom.

Sanitær
Det blir montert blandebatteri på kjøkken og badene samt opplegg for oppvaskmaskin på kjøkken og opplegg for vaskemaskin på master-bad.

Det leveres Waterguard på kjøkken og wc-rom.

Det leveres en stykk frostfri utekran pr bolig.

Trapper
Det leveres trapp av ask heltre med åpne trinn og glassrekkverk. Nedløp føres ut gjennom gesims.

Kabel-TV/Bredbånd/Telefon
Det leveres klargjort for fiber fra Viken Fiber.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerke oransje B. Se midlertidig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Vedovn Contura 870 style eller lignende på pidestall med stålpipe plassert ihht. tegning. Varmekabler i entre/gang, 2 bad, WC-rom og teknisk rom/vaskerom (alle rom med fliser). Varmefolie i stue/kjøkken.Ellers panelovner.

El-anlegg

De elektriske arbeidene utføres etter NEK 400 og NEK 399. Se romskjema for innhold i hvert enkelt rom.

Økonomi

Kommunale avgifter

Stipulert til kr. 17 543,- pr. år eks. eiendomsskatt.

Eiendomsskatt

Eiendomsskatten er ikke fastsatt. Kommunen tar utgangspunkt i markedsverdien på eiendommen. Fra markedsverdien trekkes det fra 30 prosent i det som kalles reduksjonsfaktor. Ut fra det grunnlaget som da foreligger trekkes det fra det vedtatte bunnfradraget på en million for hver godkjente og registrerte boenhet. Summen ganges med 3,2 promille og det er denne summen som blir det årlige eiendomsskattebeløpet.

Formuesverdi

Formuesverdien er ikke beregnet. Skatteetaten kommer til å beregne formuesverdien med utgangspunkt i boligverdien. Boligverdien er basert på kvadratmeterpris multiplisert med boligens areal. Kvadratmeterprisen hentes fra SSB sine statistiske opplysninger.

Formuesverdien utgjør hhv. 25% av boligverdien for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (øvrige boliger).

Sameiet

Organisasjonsform

Navnet på sameiet er Sameiet Sølvstien 23 og består av tre seksjoner, tomannsboligen som denne leveransebeskrivelsen omhandler samt eksisterende enebolig på tomten.

Eiendommen blir delt inn i eierseksjoner og organiseres som et sameie med hensiktsmessige fellesløsninger som vedlikehold av felles vei og andre utvendige fellesområder. Forsikring, vedlikehold mm. Er den enkeltes fulle og hele ansvar for egen seksjon.

Eiendommene vil bli seksjonert før ferdigstilling.

Sameiet skal styres og driftes i samsvar med reglene i eierseksjonsloven. Kjøper og kjøpers rettsetterfølgere har rett og plikt til å være medlem av sameiet. Kjøper er forpliktet til å følge de vedtekter som til enhver tid gjelder. Selger forbeholder seg retten til å gjøre nødvendige endringer på vedtektene fram til ferdigstillelse.

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

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

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter er vedlagt.

Offentlige forhold

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest vil foreligge innen overtakelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp i henhold til informasjon til kommunen.

Legalpant

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Tilvalg og endringer

Det vil, i en tidsbegrenset periode etter vedtatt byggestart, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg vil bli presentert på eget tilvalgsmøte med byggherre og totalentreprenør.

Det vil være begrensinger i hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilket tidsrom disse arbeidene må bestilles, avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet.

Tilvalg vil være mulig på gulv, veggfarger, fliser på bad, kjøkken, baderominnredning, bad- og kjøkkenarmatur og endringer på elektro-installasjoner.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15% av kjøpesum ihht. Bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og selger i egen avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra selger/ entreprenør/underleverandør.

Tilvalg på nevnte område r tas direkte med underleverandører og koordineres av byggherre og totalentreprenør Byggmester Helle AS.

Tilvalg gjøres med et fast påslag på 20% av totalentreprenørs priser.

Det kan ikke regnes med at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse på prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endringer av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp og andre tekniske installasjoner.

Avbestillinger

Det tilkommer et avbestillingsgebyr på kr. 100 000,- om det avbestilles før oppstartet tømrerarbeid. Avtalen følger videre Bustadoppføringslova §52 og bestemmelser for avbestillinger etter dette.

Betalingsbetingelser

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

Tilbud på lånefinansiering

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.

Viktig informasjon

Boligen selges iht. til Bustadoppføringslova §12, og selger plikter å stille bankgaranti på 3% av kjøpesum I byggetiden og 5% av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper. Garantier gjelder for Bustad-oppføringslova. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

Lovanvendelse

Avtaler mellom forbrukere og entreprenører om oppføring av ny bolig reguleres av bustadoppføringslova. Dette innebærer blant annet at kjøper har krav på garanti for oppfylling av avtalen etter bustadoppføringslova § 12. Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

I tilfeller der kjøper ikke er forbruker, kan selger kreve at avtalen reguleres av avhendingslova.

Hvitvaskingsloven

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.

Om oppdraget

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 25. oktober 2024

Ansvarlig megler

Tonje Aasvangen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 908 38 822

Meglerforetaket

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

Vedlegg

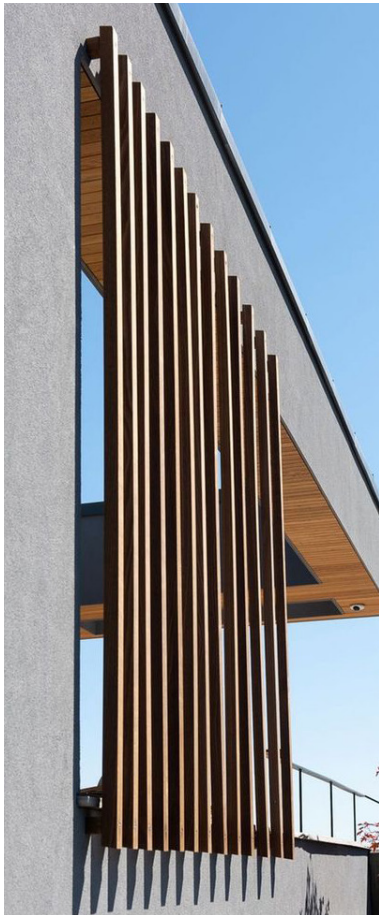
Sølvstien 23 A-B

SØLVSTIEN

RADIN EIENDOM

KAYA & Co

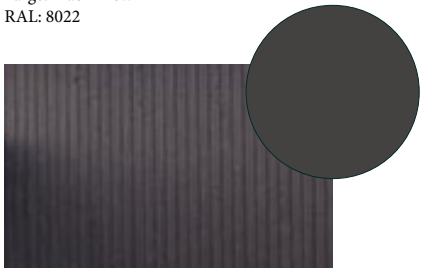
Eksteriør







VINDUER & DØRER
Farge: Black Brown
RAL: 8022



PANEL
Serie: Dobbelfals rettkant
Retning: Stående & Liggende
Farge: Brunsort
Ncs: S 8502-Y



MURPUSS
Farge:: 11130 Shade
Ncs: 4505-Y20R.

INSPIRASJON
Bildene over er kun ment som inspirasjon for å vise effekten av en varm grå pusset fasade i kombinasjon med sort malt treverk. Jeg ønsker at vi ser på muligheten for å lage noen vertikale ”striper” i en forlengelse av vinduer som står på høykant. Disse i samme utførelse som inntruket balkong/terrasse som skal ha panel i black brown utførelse. Med en større variasjon i fasaden skaper man en bevegelse eller rytme slik at ikke ytefaktorerer som mer værutsatte partier etc ikke får så mye oppmerksomhet.
GARASJE/CARPORT
Garasje leveres i malt panel, lik som detaljer på hovedbygg & ledd port leveres i samme farge som ytterdør.
BESLAG:
Alle beslg leveres i utførelse brun/sort.

Møbleringsplan 1. Etg

Avvik kan forekomme.



KAYA & Co

Møbleringsplan 2. Etg

Avvik kan forekomme.



KAYA & Co

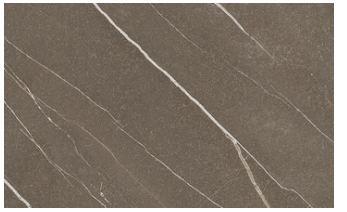
Kjøkken: Produkter


INSPIRASJON

KJØKKENFRONT
Serie: Unik, Hvit
Leverandør: Aubo



GREP
Serie: Edge, 40/200 mm
Leverandør: Aubo
Finish: Messing look



BENKEPLATE
Serie: DU 1026 VV, 20 mm
Finish: Varm grå
Kant: ABS, Rett



BLANDEBATTERI
Serie: Blanco, Linus-S
Leverandør: A-Collection
Finish: Silgranit Tartufo

VEGG & TAK:
Farge: 10579 Complexion
NCS: 1704-Y38R



VASK:
Leverandør: Blanco
Finish: Tartufo

KAYA & Co

Kjøkken, Illustrasjon fra leverandør.

Avvik kan forekomme.



Baderom

Avvik kan forekomme.



INSPIRASJON



BADEROMSINNREDNING MED SKUFFER.
Serie: Sembra. Grep: Edge, Messing look, Aubo.
Finish: ”Mørk brun eik”, heldekkende servant i porselen.
Str: L: 1200 H: 57,6 D: 50,1 cm



FLIS; Vegg & Gulv
Serie: La Fenice, Circus, Sand
Str: 60x60 cm



INNREDNING;
Sembra, Feelwood front & heldekkende hvit servant.

KAYA & Co

Baderom 1. Etg; Produkter

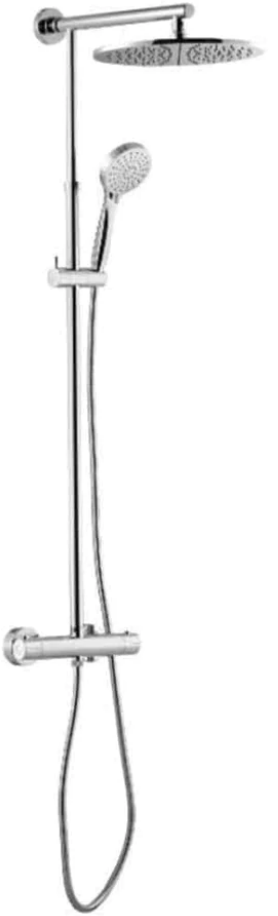
Avvik kan forekomme.



BADEKARBATTERI
Serie: Vikingbad Tenge
Finish: Krom



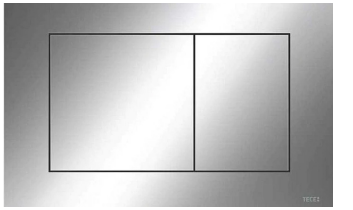
DUSJDØRER
Serie: Imber Dusjdør, rett
Finish: Krom & klart glass
Str: 90 cm



DUSJBATTERI
Serie: A-collection
Azur Takdusj Ø30 cm
Finish: Krom



SERVANTBATTERI
Serie: A-Collection, Azur II
Finish: Krom



SPYLEKNAPP
Serie: TECE
Finish: Krom



FLIS, Gulv & Vegg
Serie: Fenice, Circus
Str: 60x60 cm
Finish: Sand



VEGGHENGT TOALETT
Serie: Vikingbad, Aida
Finish: Hvit



BADEKAR
Serie: Syndle, Vikingbad.
Finish: Hvit matt.
Str: L: 150 H: 58 D: 75 cm

FLIS, Vegg
Serie: Tetris, White Luc
Str: 5x20 cm
Finish: Blank Hvit



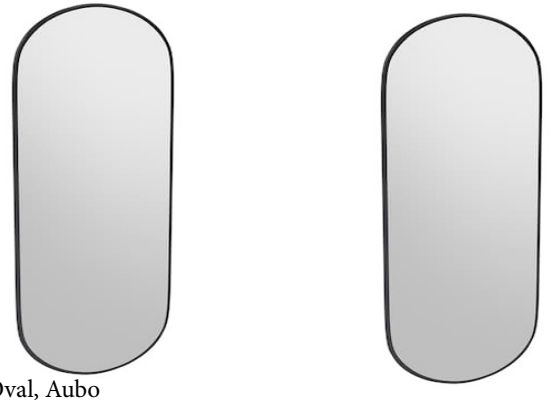
SLUKRIST
Serie: Line Rib, Purus
Finish: Matt Børstet

HIMLING:
Farge: 10579 Complexion
NCS: 1704-Y38R

KAYA & Co

Baderom 1. Etg; Produkter

NB: PROVISORISK BILDE FOR BESKRIVELSE.



SPEIL
Serie: Argo Oval, Aubo
Finish: Sort ramme, baklys.
Str: B: 38 x H:90 cm



BADEROMSINNREDNING MED 4 SKUFFER
Serie: Sembra. Grep: Edge, Messing Look, Aubo.
Finish: "Mørk eik", heldekkende servant i porselen.
Str: L:120 H:57,6 D:47,5 cm



INSPIRASJON - FLISER

FLISER
Brystning opp til 1200 mm: Serie: Fenice, Circus 60x60 cm, Sand.
Over brystning: St Agustino, Tetris, White Luc Str: 5x20 cm, Blank Hvit.
Fug tilpasses til å matche flis så godt som mulig.

Baderom 2. Etg; Produkter

Avvik kan forekomme.



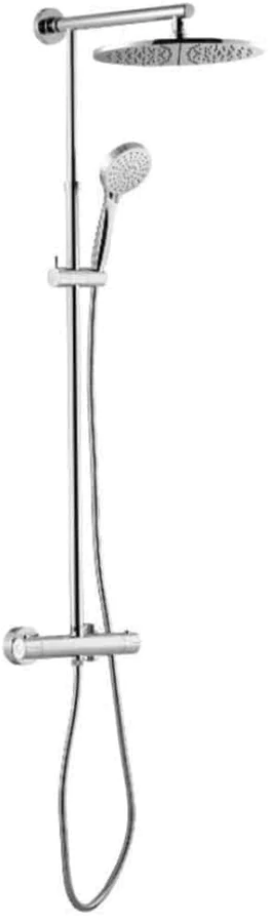
SPEIL
Serie: Anna Ghost, Aubo
Finish: Sort ramme, baklys.
Str: B: 60 x H: 70 cm



DUSJDØRER
Serie: Imber Dusjhjørne, rett
Finish: Krom & klart glass
Str: 90x90 cm



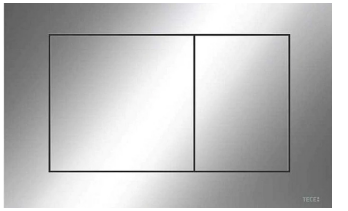
BADEROMSINNREDNING MED 2 SKUFFER
Serie: Sembra. Grep: Edge, Messing Look, Aubo.
Finish: "Mørk eik", heldekkende servant i porselen.
Str: L:80 H:57,6 D:47,5 cm



DUSJBATTERI
Serie: A-collection
Azur Takdusj Ø30 cm
Finish: Krom



SERVANTBATTERI
Serie: A-Collection, Azur II
Finish: Krom



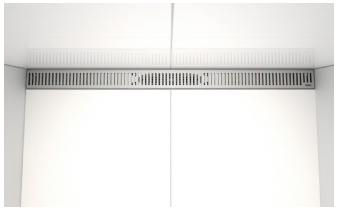
SPYLEKNAPP
Serie: TECE
Finish: Krom



FLIS, Gulv & Vegg
Serie: Fenice, Circus
Str: 60x60 cm
Finish: Sand



VEGGHENGT TOALETT
Serie: Vikingbad, Aida
Finish: Hvit



SLUKRIST
Serie: Line Rib, Purus
Finish: Matt Børstet

HIMLING:
Farge: 10579 Complexion
NCS: 1704-Y38R

KAYA & Co

Baderom & WC 2. Etg, Illustrasjon fra leverandør

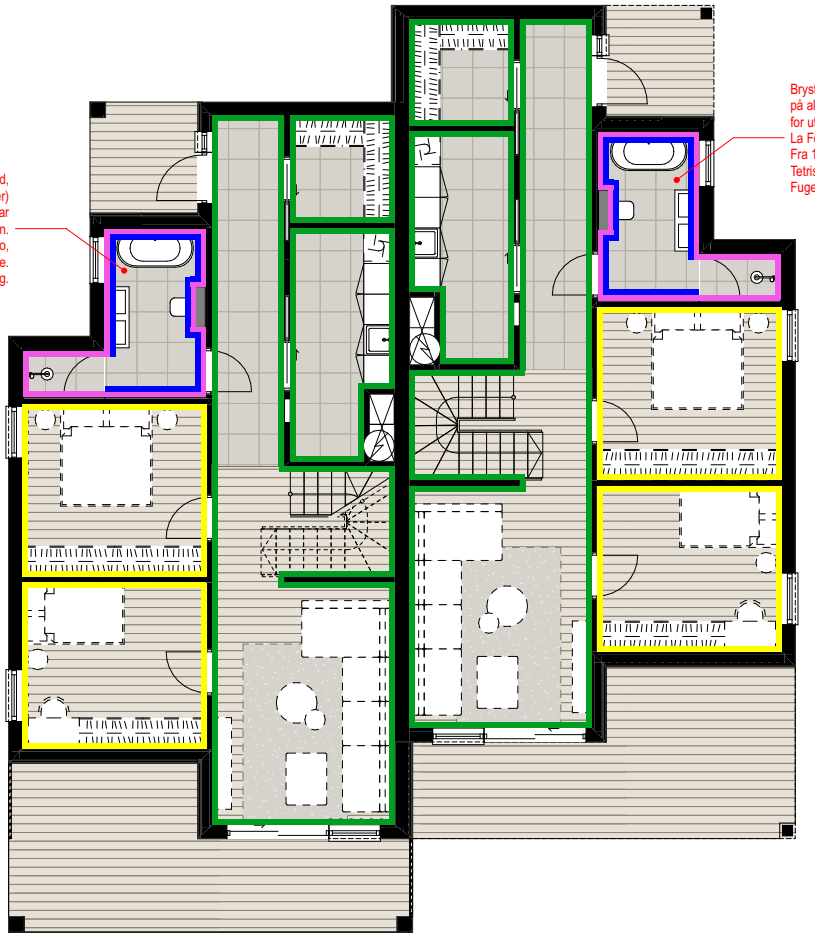
Avvik kan forekomme.





Farge- & Materialplan 1. Etg

Brystning med La Fenice, Circus, Sand,
på alle vegger opp til 1200 (2 høyder)
for uten om i dusjsone som har
La Fenice, Circus, Sand, 60x60 fliser hele veien.
Fra 1200 mm og opp legges Sant` Agustino,
Tetris, White Luc, 5x20 mm - stående.
Fugen tilpasses til å være så lik flisen som mulig.



Brystning med La Fenice, Circus, Sand,
på alle vegger opp til 1200 (2 høyder)
for uten om i dusjsone som har
La Fenice, Circus, Sand, 60x60 fliser hele veien.
Fra 1200 mm og opp legges Sant` Agustino,
Tetris, White Luc, 5x20 mm - stående.
Fugen tilpasses til å være så lik flisen som mulig.

Overflatebehandlingsplan - Vegger

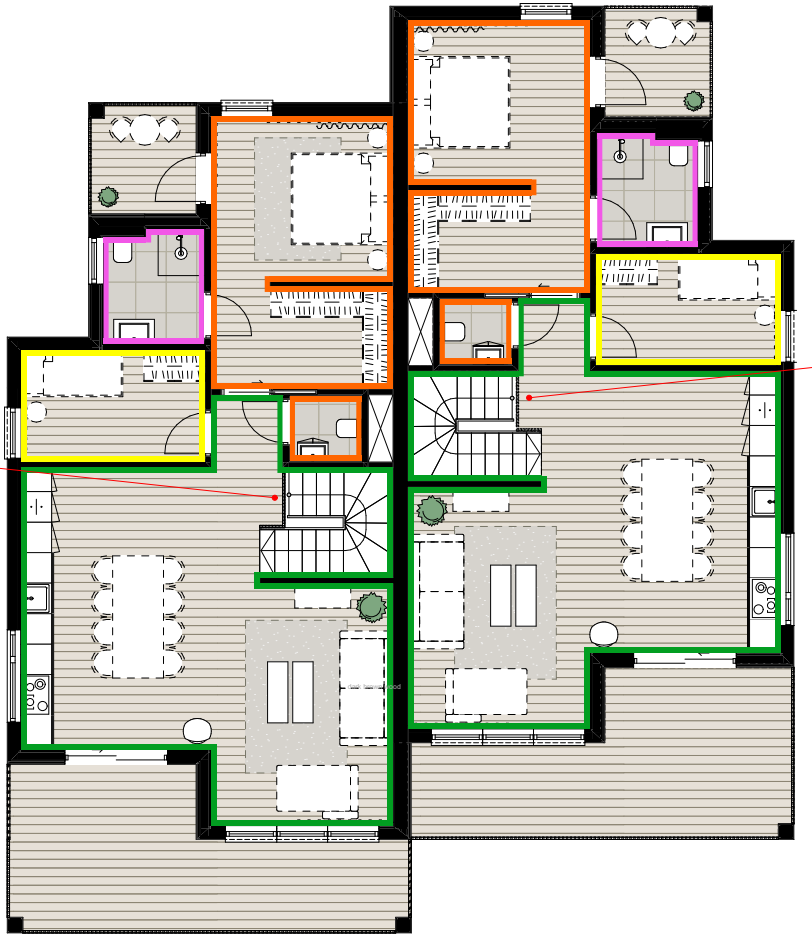
NB: Fargen i fargeplanen samsvarer ikke med fargen i virkeligheten og er kun ment for å indikere inndelinger & overganger

	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 10579 Complexion, NCS 1704-Y38R.
	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.
	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 1352 Form, NCS 4605-Y10R.
	Vegger; Flislegges La Fenice, Circus, Sand, 600x600 mm. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik flisen for en så usynlig overgang som mulig. Tak males i fargen Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.
	Vegger; Flislegges Sant` Agustino, Tetris, White Luc, 5x20 mm. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik flisen for en så usynlig overgang som mulig. Tak males i fargen Jotun, 10579 Complexion, NCS 1704-Y38R.

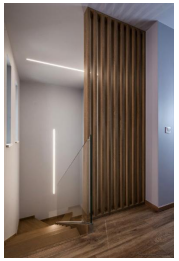
NB:
- Tak følger veggfarge hvis ikke annet er spesifisert.
- Vinduer innvendig leveres i fargen 1437 Elegant, NCS S7502-Y.
- Alle innerdører leveres i Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.

KAYA & Co

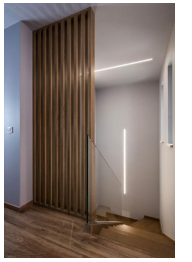
Farge- & Materialplan 2. Etg



Vertikal spilerekkverk fra gulv til tak
i eik som behandles med interiørbeis for
å likne fargen på baderomsinnredning.



Vertikal spilerekkverk fra gulv til tak
i eik som behandles med interiørbeis for
å likne fargen på baderomsinnredning.



Overflatebehandlingsplan - Vegger

NB: Fargen i fargeplanen samsvarer ikke med fargen i virkeligheten og er kun ment for å indikere inndelinger & overganger

	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 10579 Complexion, NCS 1704-Y38R.
	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.
	Vegger; Malt slett overflate Jotun, 1352 Form, NCS 4605-Y10R.
	Vegger; Flislegges La Fenice, Circus, Sand, 600x600 mm. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik flisen for en så usynlig overgang som mulig. Tak males i fargen Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.
	Vegger; Flislegges Sant` Agustino, Tetris, White Luc, 5x20 mm. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik flisen for en så usynlig overgang som mulig. Tak males i fargen Jotun, 10579 Complexion, NCS 1704-Y38R.

NB:
- Tak følger veggfarge hvis ikke annet er spesifisert.
- Vinduer innvendig leveres i fargen 1437 Elegant, NCS S7502-Y.
- Alle innerdører leveres i Jotun, 9918 Klassisk Hvit, NCS S0500-N.

KAYA & Co

Gulvbehandlingsplan 1. Etg



Overflatebehandlingsplan - Gulv	
	Parkett: Pergo Lillehammer Select Beige Oak. Èn stavs laminat med eikeoverflate uten kvist.
	Fliser: Fenice, Circus 60x60 Sand. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik bunnfargen i flisen for en så usynlig overgang som mulig.

KAYA & Co

Gulvbehandlingsplan 2. Etg



Overflatebehandlingsplan - Gulv	
	Parkett: Pergo Lillehammer Select Beige Oak. Èn stavs laminat med eikeoverflate uten kvist.
	Fliser: Fenice, Circus 60x60 Sand. Det er ønskelig med 2 mm fug som er tilnærmet lik bunnfargen i flisen for en så usynlig overgang som mulig.

KAYA & Co

ROMBEHANDINGSSKJEMA SØLVSTIEN 23A og B

13.08.2024

Rom	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Merknader
Carport	Grus	Møre Royal(som fasade) tett i bakkant, spiler delvis på sidene		Taklampe og stikk	
				Klargjort for elbil-ladestasjon(tomrør trukket for elbil-lader)	
Sportsbod	Stålglattet betong	Åpent stenderverk , uisolert	Åpne taksperrer, uisolert	Taklampe og stikk	
		Ytterdør i sort utførelse			
Entre/gang	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen.	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	3 Takpunkt	Det leveres ikke garderobeløsning
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Ytterdør glatt utførelse uten glass, RAL 8022		Varmekabler	
		Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt. (Skyvedør)			
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			
Vaskerom/teknisk rom	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen.	Gipsplater, sparklet og malt i lys farge	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Flexit ventilasjon
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt. (Skyvedør)		Varmekabler	Vanninntak m/tilbakeslag, i følge NS-EN 1717
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		El. Punkter til teknisk	Opplegg for vaskemaskin
					Trådløs Waterguard (TEK 17 i forbindelse m/WC-rom.)
					Rør i rør tappevannskap
					Tilkobling utekran
Bad 1.Etg	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen.	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen iht fargeskjema.	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	4 Downlights på dimmer	Baderomsinnredning med 4 skuffer fra Aubo, Sembra (mørk brun eik), grep edge messing look. Heldekkende servant i porselen.
		Flis: St Agustino, Tetris, White Luc Str: 5x20 cm, fug tilnærmet lik flisen iht fargeskjema.		Varmekabler	Speil, Argo Oval med baklys, Sort ramme.
		Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Veggpunkt	Servantbatteri A-Collection Azur II, Krom
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		Punkt til lys/speil x 2	Imber dusjvegg 90 cm. Klart glass og alu.
					Dusjbatteri A-collection Azur takdusj krom
					Komplett innb. sisterne med spyleknapp i krom finish.
					Vikingbad Aida veggskål
					Rennesluk
					Badekar, Vikingbad, Syndle, matt hvit.
					Badekarbatteri, Vikingbad Tenge, Krom
TV-stue/trapperom	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	2 Takpunkt	
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		Varmekabler	
Sov2	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Det leveres ikke garderobeløsning
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Panelovn	
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			
Sov3	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Det leveres ikke garderobeløsning
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Panelovn	
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			
Stue/kjøkken	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	4 Downlights over kjøkkenbenk	Kjøkkeninnredning fra Aubo med integrert Electrolux hvitevarepakke.
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		3 Takpunkt	Oppvask Electrolux KEQC7200L
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		Veggpunkt kjøkken	Ovn Electrolux EOK1B0K0
				Varmefolie	Platetopp med nedsug Electrolux CCK84543CB, avtrekk fra ventilator legges ut av vegg
					Kombiskap Electrolux KNS5LE18S
					Blandebatteri med uttak for oppvaskmaskin
					Trådløs føler Waterguard
					Peisovn, Contura 870 Style på pidestall
Sov 1, Master med garderobe	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Det leveres ikke garderobeløsning
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		Panelovn	
		Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.			
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			
Gjest/kontor	Pergo, Lillehammer Select Beige Oak	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Det leveres ikke garderobeløsning
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Panelovn	
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			
Bad 2etg	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen.	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen iht fargeskjema.	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	3 Downlights på dimmer	Baderomsinnredning med 2 skuffer og speil kjøpes fra Aubo
		Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Varmekabler	Speil, Anna Ghost. Sort ramme og lys i front.
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull		Veggpunkt	Servantbatteri A-Collection Azur II krom
				Punkt til lys/speil	Imber rette dusjvegger, 88x88 cm. Klart glass og alu. Profiler.
					Dusjbatteri A-collection Azur takdusj krom
					Komplett innb. sisterne med spyleknapp i krom finish.
					Vikingbad Aida veggskål
					Rennesluk
WC	Flis: Fenice, Circus 60x60 Sand, fug tilnærmet lik flisen.	Gipsplater, skjøteparklet og malt ihht. Fargeskjema	Gipsplater, skjøteparklet malt ihht Fargeskjema	Takpunkt	Baderomsinnredning med dører fra Aubo. Sembra (mørk brun eik), grep edge messing look. Heldekkende servant i porselen.
	Fotlister malt i veggfarge med synlige spikerhull	Innerdør, Scanflex Ultra trend 1. Hvitmalt.		Varmekabel	Speil, Argo Oval med baklys, Sort ramme.
		Hvitmalt slett gerikt med synlig spikerhull			Servantbatteri A-Collection Azur II krom
					Komplett innb. sisterne med spyleknapp i krom finish.
					Vikingbad Aida veggskål
					Trådløs føler Waterguard
Balkong v. Master	Terrassebord i Møre Royal (som fasade)	Rekkverk i Møre Royal(som fasade)	Møre Royal(som fasade)	1 Downlight	Overbygget
				Stikkontakt	
Veranda i front	Terrassebord i Møre Royal (som fasade)	Rekkverk i Møre Royal(som fasade)	Møte Royal(som fasade)	4 Downlights	
				Stikkontakt	
Markterrasse	Terrassebord i Møre Royal (som fasade)			Utv. lampe på vegg	Overbygget
				Stikkontakt	

Leveransebeskrivelse Sølvstien 23A og B

Datert: 15.10.2024

Generell orientering:

Denne beskrivelsen tar for seg leveransen av den nye tomannsboligen med adresse Sølvstien 23A og B, 1639 Gamle Fredrikstad (forbehold om endringer ift. endelig adresse)

Navnet på sameiet er Sameiet Sølvstien 23 og består av tre seksjoner, tomannsboligen som denne leveransebeskrivelsen omhandler samt eksisterende enebolig på tomten.

Eiendommen blir delt inn i eierseksjoner og organiseres som et sameie med hensiktsmessige fellesløsninger som vedlikehold av felles vei og andre utvendige fellesområder. Forsikring, vedlikehold mm. Er den enkeltes fulle og hele ansvar for egen seksjon.

Eiendommene vil bli seksjonert før ferdigstilling.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Beskrivelsen suppleres av romskjema som redegjør spesielt for overflater og utstyrsleveranse.
Det kan forekomme avvik mellom leveransebeskrivelsen og den øvrige salgsinformasjonen (herunder romskjema). I slike tilfeller er det alltid leveransebeskrivelsen som er den gjeldende. Bildebruk og illustrasjoner i salgsmateriell vil vise elementer som ikke er i samsvar med den faktiske leveranse, slik som møblering, kjøkken og garderobeløsning, dør- og vindusform, fasadedetaljer, utomhus detaljer etc.

Tegninger i prospektet viser ikke den reelle leveransen, bla er sjakter og vvs-føringer ikke inntegnet. Det tas forbehold om at salgstegningene i prospektet ikke er egnet for måltaking, da det er de ferdige prosjekterte og detaljerte arbeidstegninger det bygges etter. Videre kan vindusplasseringen i den enkelte bolig avvike noe fra de generelle planer som følger av bla den arkitektoniske utformingen av bygget, krav til bæring av fasademateriell, isolasjonskrav osv.

Innkassinger og senking av himlinger for tekniske installasjoner kan forekomme.

Generelt utføres arbeidene i henhold til NS3420 med tilhørende anbefalte toleranser.

Prosjektets organisasjon

Byggherre:
Ragon Eiendom AS, org. nr. 932 481 812
Storgata 3, 1607 Fredrikstad

Ansvarlig søker: NRV prosjektering og Byggmester Helle AS.

Totalentreprenør inkl. tømrerarbeid: Byggmester Helle AS
Ellers brukes det kun lokale underleverandører innen elektro, vvs osv.

Garantier
Boligene selges iht. til Bustadoppføringslova §12, og selger plikter å stille bankgaranti på 3% av kjøpesum I byggetiden og 5% av kjøpesum i 5 år etter overlevering av boligen til kjøper. Garantier gjelder for Bustad-oppføringslova. Kostnader ved eventuelle påkrevde endringer av garantier knyttet til videresalg eller transport av kjøpekontrakt bekostes ikke av selger.

Forsikringer
Bygg og eiendom vil være forsikret av selger frem til overtagelse, deretter tegnes forsikring av kjøper/sameiet.

Tilvalg og endringer
Det vil, i en tidsbegrenset periode etter vedtatt byggestart, være anledning til å gjøre tilvalg. Mulige tilvalg vil bli presentert på eget tilvalgsmøte med byggherre og totalentreprenør.

Det vil være begrensinger i hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilket tidsrom disse arbeidene må bestilles, avhengig av hvor langt i

byggeprosessen prosjektet har kommet.

Tilvalg vil være mulig på gulv, veggfarger, fliser på bad, kjøkken, baderominnredning, bad- og kjøkkenarmatur og endringer på elektro-installasjoner.

Adgang til tilvalg er oppad begrenset til 15% av kjøpesum ihht. Bustadoppføringslova § 9. Alle tilvalg avtalefestes direkte mellom kjøper og selger i egen avtale. Eventuelle tilvalg faktureres direkte fra selger/ entreprenør/underleverandør.

Tilvalg på nevnte område r tas direkte med underleverandører og koordineres av byggherre og totalentreprenør Byggmester Helle AS.

Tilvalg gjøres med et fast påslag på 20% av totalentreprenørs priser.

Det kan ikke regnes med at andre endringer kan foretas og de kan uansett ikke utføres om de er i strid med rammetillatelse eller vil kunne medføre forsinkelse på prosjektets fremdrift. Typiske endringer som ikke tillates er endringer av fasade og vindusform, samt plassering av vann og avløp og andre tekniske installasjoner.

Generelt om forbehold

Oppstart av tømrerarbeid er avhengig av et tilfredsstillende forhåndssalg, og det er i dette prosjektet satt krav om at byggelån åpnes etter at en av boligene i prosjektet er solgt.

Etter dette har byggherre inntil 3 måneder på seg til av oppstart grunnarbeid.

Det tas generelt forbehold om myndighetenes saksbehandlingstid rundt brukstillatelse og/eller ferdigattest og eventuelle justeringer i fremdriften for overtagelse/innflytting, hjemmels-overføring mv. som følge av dette.

Dersom det er avvik mellom prospekt og leveransebeskrivelse, er det den endelige leveransebeskrivelsen i kontrakten som gjelder. Omfanget av leveransen er begrenset til dette.

Alle illustrasjoner, skisser og møblerte plantegninger er kun ment for å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen/innredningen. Garderobeskap/løsninger, møbler, innredning og løsøre er ikke inkludert.

Interessenter oppfordres særskilt til å vurdere solforhold, utsikt og beliggenhet i forhold til terreng og omkringliggende bygningsmasse mm. før budgivning.

Alle opplysninger i prospekt og salgsoppgave er gitt med forbehold om selgers rett til endringer som er hensiktsmessig og /eller nødvendige, forutsatt at det ikke reduserer den generelle standarden vesentlig. Kjøper aksepterer uten prisjusteringer at selger har rett til å foreta slike endringer. Eksempler på slike endringer kan være innkassinger av teknisk anlegg, mindre endringer av boligens areal e.l.

Interessenter må ikke forta kjøp eller vurderinger basert på mål i tegninger som vil få økonomiske utslag. Entreprenør kan foreta mindre justeringer eller tilpasninger på byggeplassen, herunder innkassing av rør eller lignende. Nøyaktige mål kan oppnås ved henvendelse til entreprenør på mail for avklaring.

Utomhusplanen i prospektet er av en slik karakter at den ikke anses som en arbeidstegning, men som en illustrasjonsskisse. Utomhusplan er utarbeidet for å illustrere tomtens planlagte opparbeidelse og avvik fra skisse kan forekomme.

Selger tar forbehold om at insekter/smådyr som maur, skjeggkre o.l kan forekomme i boligen uten at dette utgjør vil utgjøre en mangel.

Arealer:

Sølvstien 23A(mot øst)
BRA-i:
1.etg 83,9m2
2.etg 83,9m2
Sum BRA- i : 168m2 (rundet opp fra 167,8m2)

BRA-e:
Sportsbod 7,8m2
Total BRA : 176m2 (rundet opp fra 175,6m2)

TBA(terrasse- og balkongareal): 47,9m2
I tillegg kommer carport på 16,8m2 som ikke medberegnes i BRA.

Sølvstien 23B(mot vest)
BRA-i:
1.etg 83,9m2
2.etg 83,9m2
Sum BRA- i : 168m2 (rundet opp fra 167,8)

BRA-e:
Sportsbod 7,8m2

Total BRA : 176m2 (rundet opp fra 175,6m2)

TBA(terrasse- og balkongareal): 47,9m2
I tillegg kommer carport på 16,8m2 som ikke medberegnes i BRA.

Arealer er basert på byggetegninger og det tas forbehold om at kan forekomme arealavvik under bygging.

Grunnarbeider/utomhusplan:

Gruset gårdsplass, hage klar for såing samt naturtomt.

Se vedlagt utomhusplan over tomten.

Betong:

Boligene oppføres med plate på mark.
Støttemur av betong eller granitt.

Konstruksjon:

Takkonstruksjon i lette tre konstruksjoner - kompakt tak.
Tak tekkes med papptekke.
Yttervegger av bindingsverk.
Fasader av STO-puss eller tilsvarende og Møre Royal kledning.

Nedløp føres ut gjennom gesims.
Beslag i fra blikkenslager utføres i plastisolbelagt stål i matchende farge til vinduer.

Ventilasjon:

Det blir montert balansert ventilasjon der aggregat plasseres i teknisk rom/vaskerom.

Bad:

Badene leveres med fliser på gulv og vegger i henhold til romskjema. Flisinndeling avveies mellom flere hensyn og flisene er nødvendigvis ikke lagt med fugefølge mellom gulv og vegg eller symmetrisk på den enkelte flate.

Baderomsinnredning leveres i henhold til romskjema. På badene leveres det rette dusjvegger og dusjarmatur på vegg. Badekar leveres på bad 1. etg.

Badene leveres med vegghengt toalett. Det vil forekomme utkassing for innbygningssisterne dersom det er hensiktsmessig ifb. med bygging.

Varmtvannsbereder blir plassert i teknisk rom/vaskerom.

Sanitær:

Det blir montert blandebatteri på kjøkken og badene samt opplegg for oppvaskmaskin på kjøkken og opplegg for vaskemaskin på master-bad.

Det leveres Waterguard på kjøkken og wc-rom.

Det leveres en stykk frostfri utekran pr bolig.

Oppvarming:

Vedovn Contura 870 style eller lignende på pidestall med stålpipe plassert ihht. tegning.

Varmekabler i entre/gang, 2 bad, WC-rom og teknisk rom/vaskerom(alle rom

med fliser)

Varmefolie i stue/kjøkken

Ellers panelovner.

TV/internett/telefon:
Det leveres klargjort for fiber fra Viken Fiber.

Vinduer/dører:
Innvendige dører leveres i modellen Scanflex Trend 1.
Ytterdør leveres i glatt utførelse.

Vinduer leveres etter krav på U-verdi.
Leveres med aluminium utvendig lakkert RAL 8022 – Black brown.
Innvendig farge : Klassisk hvit, NCS S-0500N

Vegger:
Se vedlagte fargeskjema som viser løsning i hvert enkelt rom.
Gipsvegger blir sparklet(K2) og malt ihht. fargeplan.og malt ihht. fargeplan.

Himling:
Se vedlagte fargeskjema for viser farge på himling. Gipstak blir sparklet(K2) og malt ihht. fargeplan.
Rørføringer vil i all hovedsak bli skjult bak innkassinger og som helt eller delvis nedforede gipshimlinger,
Innkassinger kan forekomme.

Boligene leveres med listefri løsning i overgangen vegg/himling.

Trapp:
Det leveres trapp av ask heltre med åpne trinn og glassrekkverk.

Gulv:
Tørre rom: Pergo Lillehammer select beige oak
Entre,gang, bad, wc og vaskerom : Fenice, Circus, Sand. 60x60cm.

Listverk:
Til gulv leveres det fotlister malt i veggfargen med synlige spikerhull.
Vinduer leveres med listefri utførelse.
Fabrikkmalte utforinger og gerikter på dører i slett utførelse med synlige spikerhull.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning leveres fra Aubo i serie Unik hvit. Hvitevarepakke fra Electrolux følger ihht. rombeskrivelse. Man kan velge kjøkkenfront grå struktur eller eik struktur fra Aubo uten pristillegg.

Vedlagt i prospekt følger beskrivelse og tegninger på kjøkken som leveres.

Garderobe/innredning:
Det leveres ikke garderobeløsninger, men det er avsatt plass til dette i henhold til krav.

Elektriske arbeider:
De elektriske arbeidene utføres etter NEK 400 og NEK 399.
Se romskjema for innhold i hvert enkelt rom.

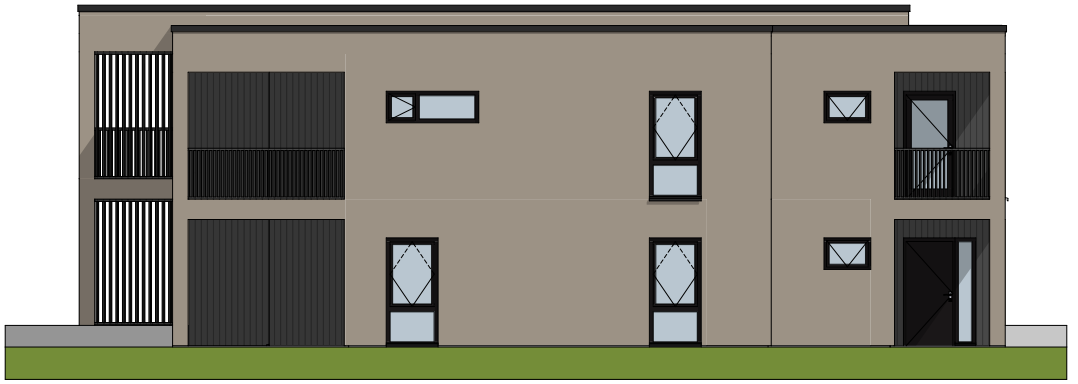
Bod/Parkering:

Uisolert sportsbod i frittliggende bygning.
Det tas forbehold om endelig plassering på sykkelparkering/renovasjon.

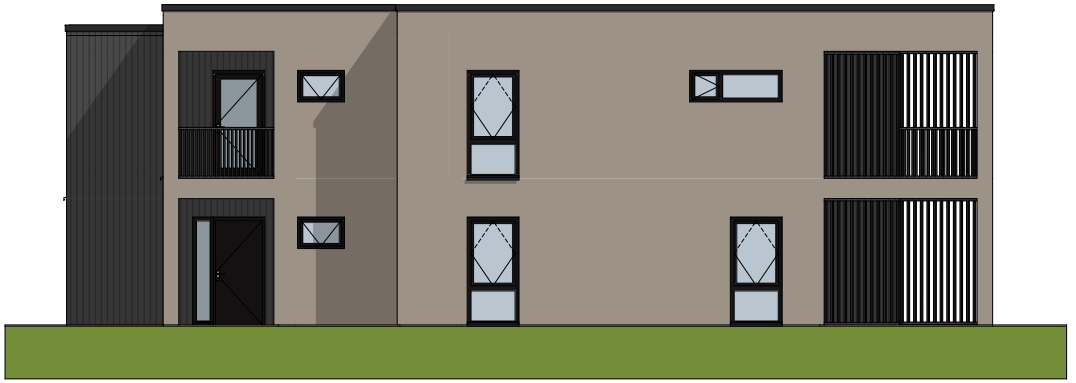
Parkering i carport.



Fasade Nord 1:100



Fasade Øst 1:100



Fasade Vest 1:100



Fasade Sør 1:100

Arealer:

Lokalisering:

N

Prosjekt:

Nygbygg - Tomannsbolig

Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

Tiltakshaver:

RADIN EIENDOM

Kontakt:
Byggmester Helle AS
Storgata 3, 1607 Fredrikstad
Mob: 930 88 311
Patrik@byggmesterhelle.no

Filnavn:
Sølvstien 23 - Detaljprosjekt.pln

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase: **Skisse**

Revisjon nr..

BYGGMESTER HELLE AS

Gnr./Bnr./Festenr..: **Gnr/Bnr/Festenr**

Målestokk: **1:100** Arkstørrelse: **A3**

Prosjektnr..: **241016**

Tegningsnr..: **A40-1**

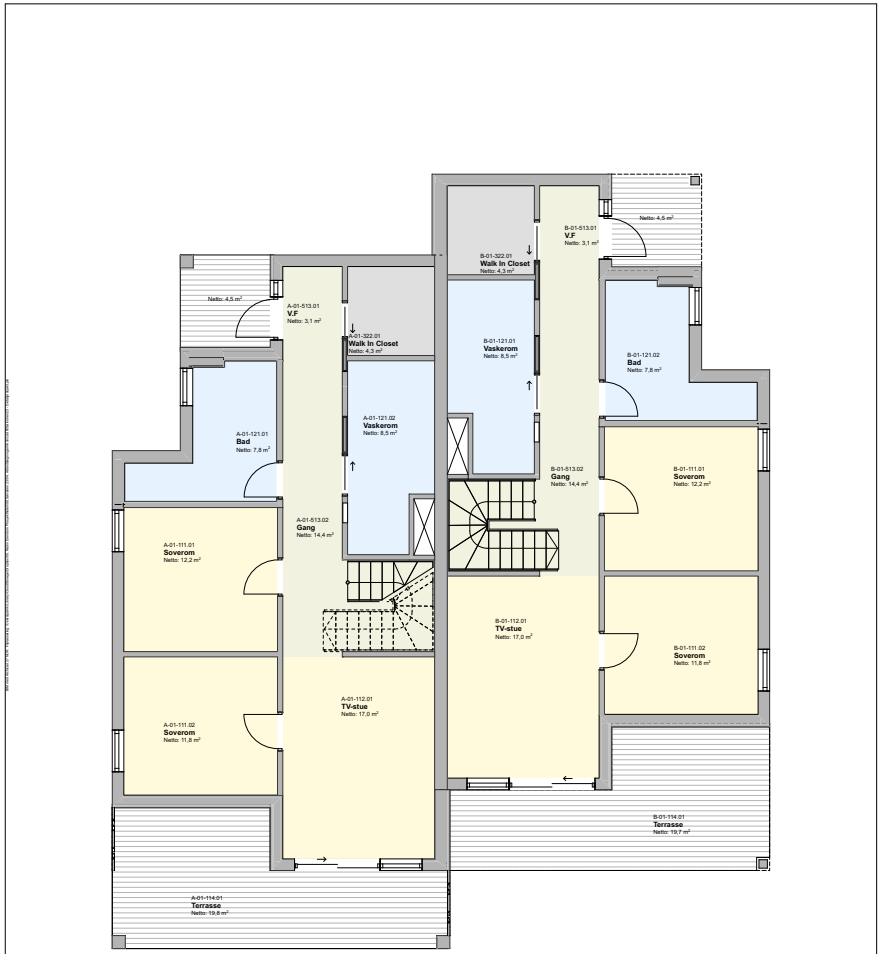
Dato: 16.10.2024

Type tegning: **Fasader**

Sign..: **PP**

Kontroll

BIM med Archicad 27 NOR Filplassering: /Users/patrik/Library/CloudStorage/Dropbox/00. Radin Eiendom Prosjekthotell/08.Sølvstien 23/04. Arbeidstegninger/Archicad fil/Sølvstien 23 - Detaljprosjekt.pln



Arealer:

Leilighet A

BRA-i :
1.etasje: 83,9 m²
2.etasje: 83,9 m²

BRA-i total: 167,8 m²

BRA-e:
Sportsbod: 7,8 m²

Total BRA = 175,6 m²

TBA (terrasse- og balkongareal) 47,9 m²

Leilighet B

BRA-i :
1.etasje: 83,9 m²
2.etasje: 83,9 m²

BRA-i total: 167,8 m²

BRA-e:
Sportsbod: 7,8 m²

Total BRA = 175,6 m²

TBA (terrasse- og balkongareal) 47,9 m²

Lokalisering: N

Prosjekt:
Nygybygg - Tomannsbolig
Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

Tittel/arkiver:
RADIN

Kontakt:
Byggmester Helle AS
Storgata 5, 1607 Fredrikstad
Tlf: 69 31 53 00
Fax:
Post@byggmesterhelle.no

Filtrert:
Sølvstien 23 - Detaljregulert.pln

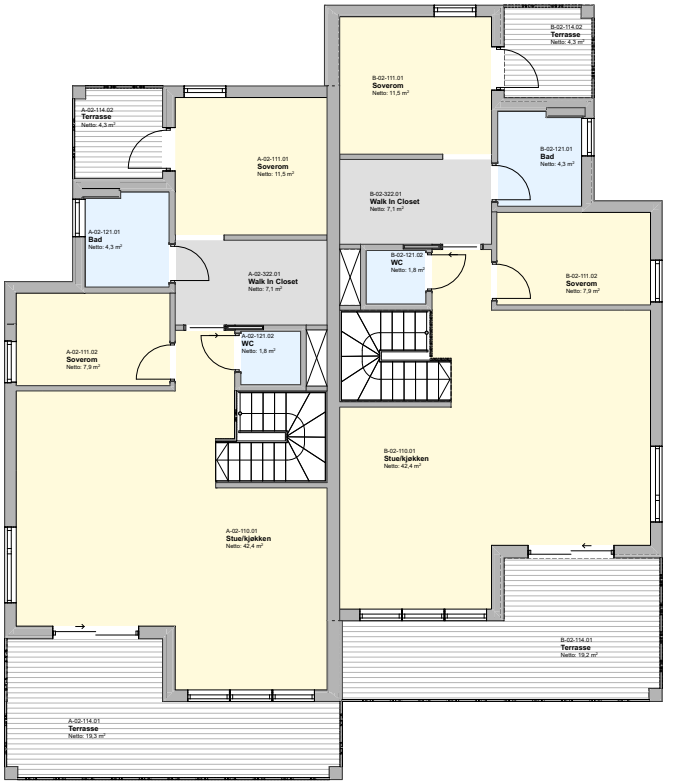
Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Fase: **Skisse**

Revisjon nr.:

BYGGMESTER HELLE AS

Gnr./Bnr./Festenr.:	Målestokk:	Arkitektnr.:
Gnr/Bnr/Festenr	**1:50**	**A2**
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:
241016	**A20-1**	**16.10.2024**
Type tegning:	Sign.:	Kontroll:
Plan 1. etasje	**PP**	



Arealer:

Leilighet A

BRA-i :
1.etasje: 83,9 m²
2.etasje: 83,9 m²

BRA-i total: 167,8 m²

BRA-e:
Sportsbod: 7,8 m²

Total BRA = 175,6 m²

TBA (terrasse- og balkongareal) 47,9 m²

Leilighet B

BRA-i :
1.etasje: 83,9 m²
2.etasje: 83,9 m²

BRA-i total: 167,8 m²

BRA-e:
Sportsbod: 7,8 m²

Total BRA = 175,6 m²

TBA (terrasse- og balkongareal) 47,9 m²

Lokalisering: N

Prosjekt:
Nygybygg - Tomannsbolig
Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

Tittel/arkiver:
RADIN

Kontakt:
Byggmester Helle AS
Storgata 5, 1607 Fredrikstad
Tlf: 69 31 53 00
Fax:
Post@byggmesterhelle.no

Filtrert:
Sølvstien 23 - Detaljregulert.pln

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign.	Kontr.

Fase: **Skisse**

Revisjon nr.:

BYGGMESTER HELLE AS

Gnr./Bnr./Festenr.:	Målestokk:	Arkitektnr.:
Gnr/Bnr/Festenr	**1:50**	**A2**
Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Dato:
241016	**A20-2**	**16.10.2024**
Type tegning:	Sign.:	Kontroll:
Plan 2. etasje	**PP**	



Lokalisering:

N

Kontakt:
Byggmester Helle AS
Storgata 3, 1607 Fredrikstad
Mob: 930 88 311
Patrik@byggmesterhelle.no

Filnavn:
Selvstien 23 - Detaljprosjekt.pln

Prosjekt:
Nygbygg - Tomannsbolig
Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

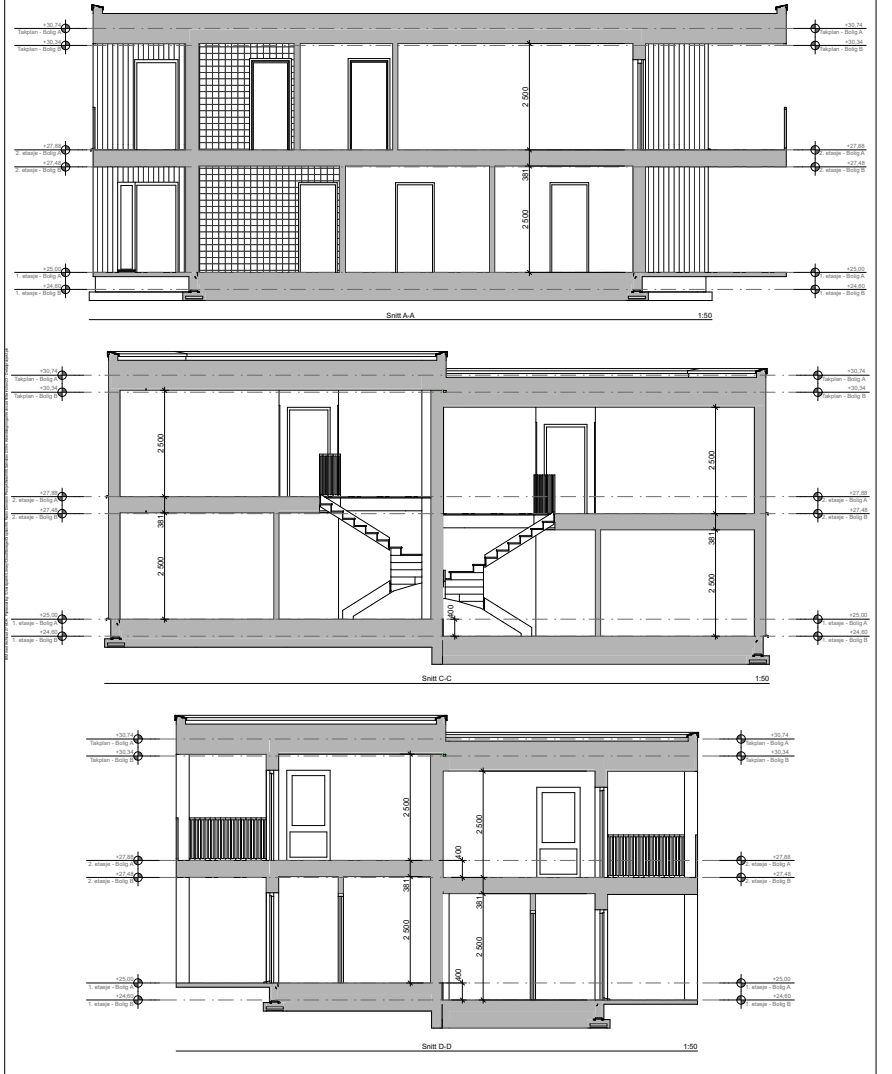
Tiltakshaver:
RADIN EIENDOM

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Fase: **Skisse**
Revisjon nr..:

BYGGMESTER HELLE AS

Gnr./Bnr./Festenr..: **Gnr/Bnr/Festenr**
Målestokk: **1:500** Arkstørrelse: **A3**
Prosjektnr..: **241016**
Tegningsnr..: **A20-3**
Dato
Type tegning: **Situasjonsplan**
Sign..: **PP**
Kontroll



Lokalisering:

N

Prosjekt:
Nygbygg - Tomannsbolig
Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

Tiltakshaver:
RADIN EIENDOM

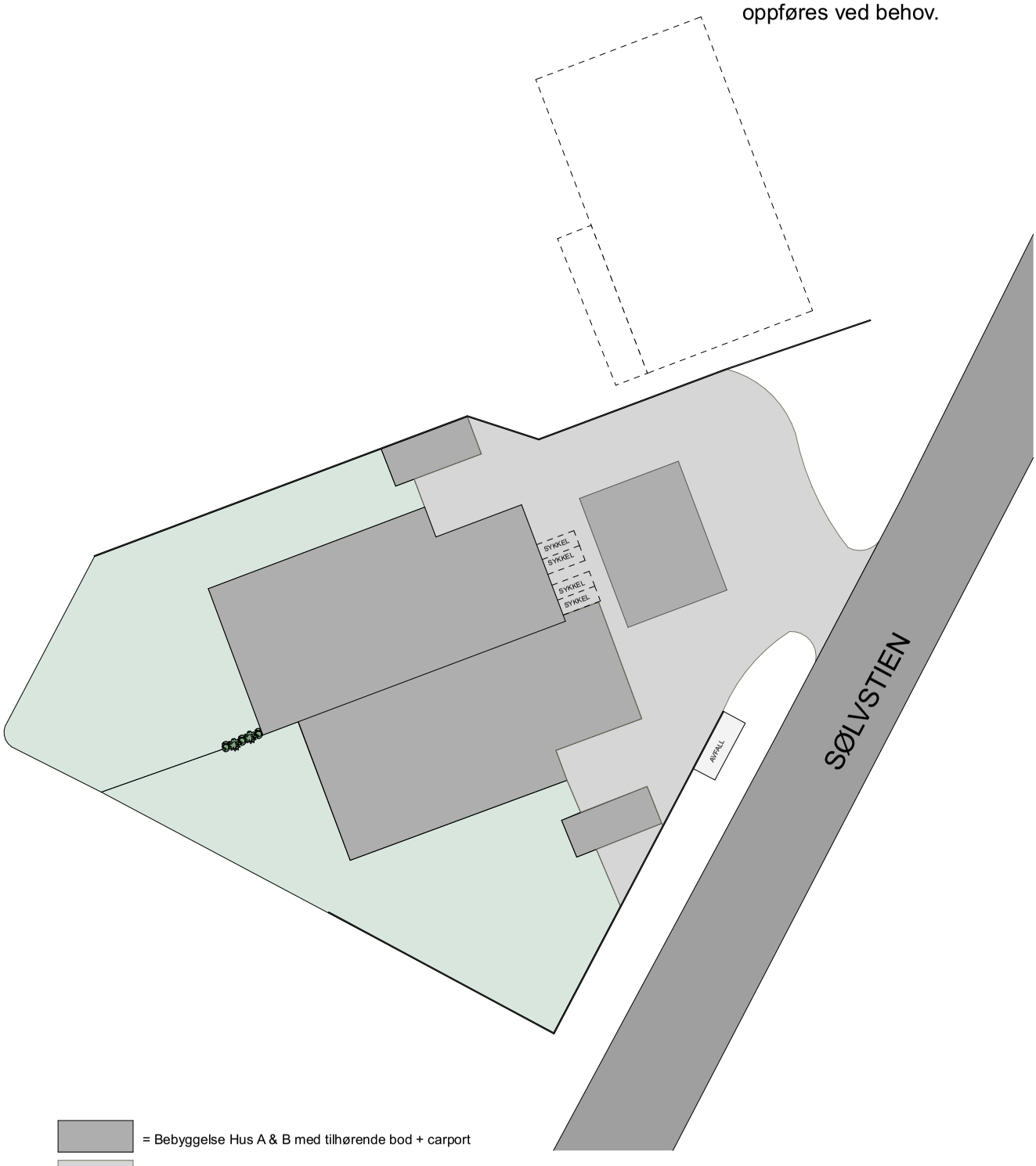
Fase: **Skisse**
Revisjon nr..:

BYGGMESTER HELLE AS

Gnr./Bnr./Festenr..: **Gnr/Bnr/Festenr**
Målestokk: **1:50** Arkstørrelse: **A2**
Prosjektnr..: **241016**
Tegningsnr..: **A30-1**
Dato: **16.10.2024**
Type tegning: **Snitt A til C**
Sign..: **PP**
Kontroll

Skisse
ikke arbeidstegning

NB: Eventuelle støttemurer oppføres ved behov.



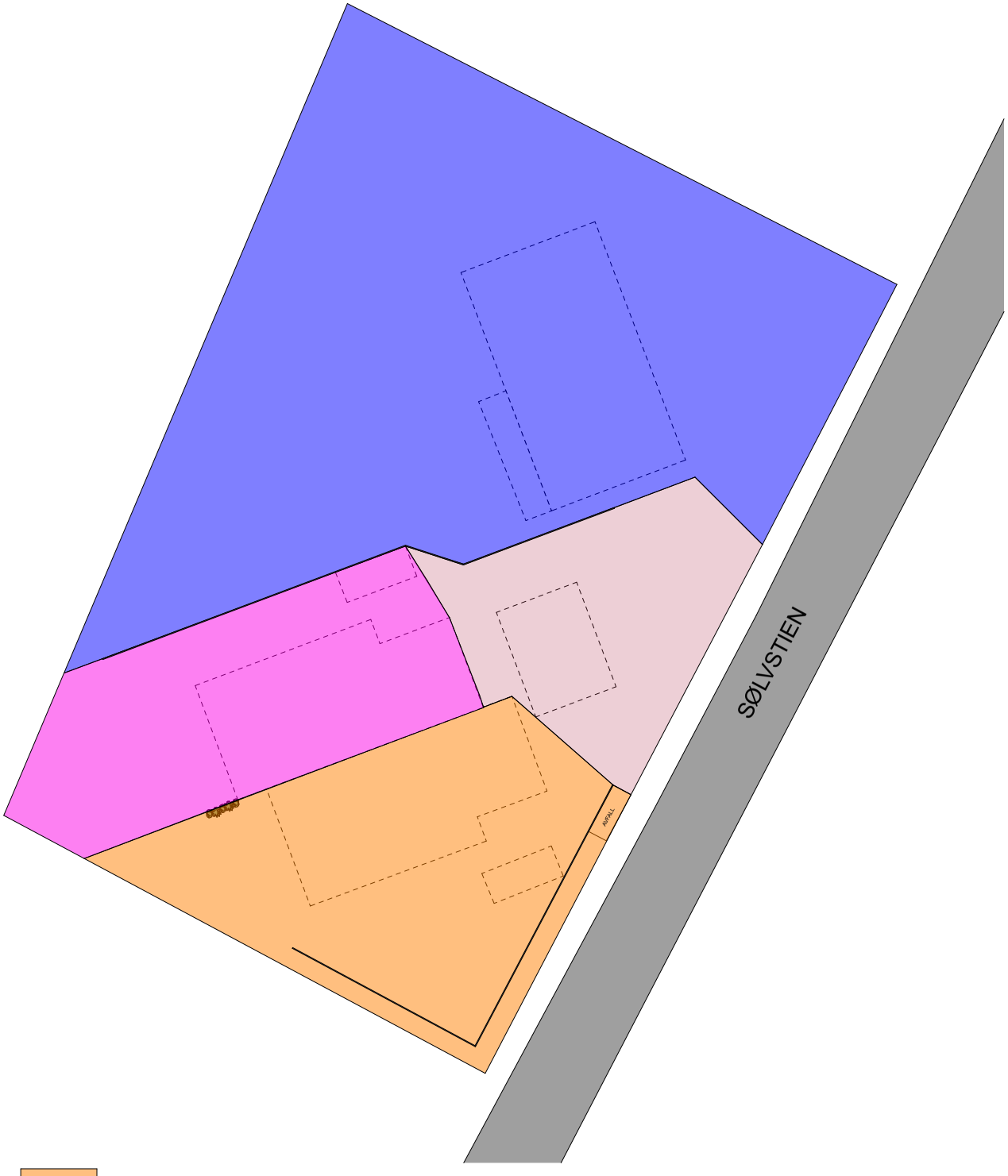
= Bebyggelse Hus A & B med tilhørende bod + carport

= Singel / Grus

= Gress

Alle mål må kontroll måles på stedet. Tegningen viser hovedutforming og prinsippløsninger. Leverandør skal ivareta og innestå for alle krav til styrke og kvalitet. Tilsier slike hensyn at løsninger vist på tegning bør justeres, må leverandøren kontakte Interiørarkitekt Kaya Abrahamsen.	-	Revisjon	Dato / Sign.	DATO OPPRETTET: 01.06.24 TEGNINGSNUMMER: 241022	SØLVSTIEN_RADINEIENDOM _Utomhusplan	SKALA PÅ A3 ARK: 1:200 REV.: / SIGN.: KA

Skisse
ikke arbeidstegning



= Tilhørende enhet A

= Tilhørende enhet B

= Felles for enhet A & B

= Tilhørende enhet C

Alle mål må kontroll måles på stedet. Tegningen viser hovedutforming og prinsippløsninger. Leverandør skal ivareta og innestå for alle krav til styrke og kvalitet. Tilsier slike hensyn at løsninger vist på tegning bør justeres, må leverandøren kontakte Interiørarkitekt Kaya Abrahamsen.	-	Revisjon	Dato / Sign.	DATO OPPRETTET: 01.06.24 TEGNINGSNUMMER: 241022	SØLVSTIEN_RADINEIENDOM _Tomteinndeling	SKALA PÅ A3 ARK: 1:250 REV.: SIGN.: KA

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Ragon Eiendom AS	932 481 812	amund@radineiendom.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
J.N Jacobsens gate 24	1606	Fredrikstad	90075760

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3107	Fredrikstad	603	16	46

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
932 481 812	Ragon Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1		15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		3		Nevner =		3													

Dato	Innsenderens underskrift
24.10.24	Amund Ulvik

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
24.10.24	Amund Ulvik

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Fr.stad 24.10.24		RAGNOR EIENDOM AS V/ARNVID HENNUMSEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Fr.stad 24.10.24	Alexander Helle	RAGNOR EIENDOM AS V/ALEXSANDER HELLE
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

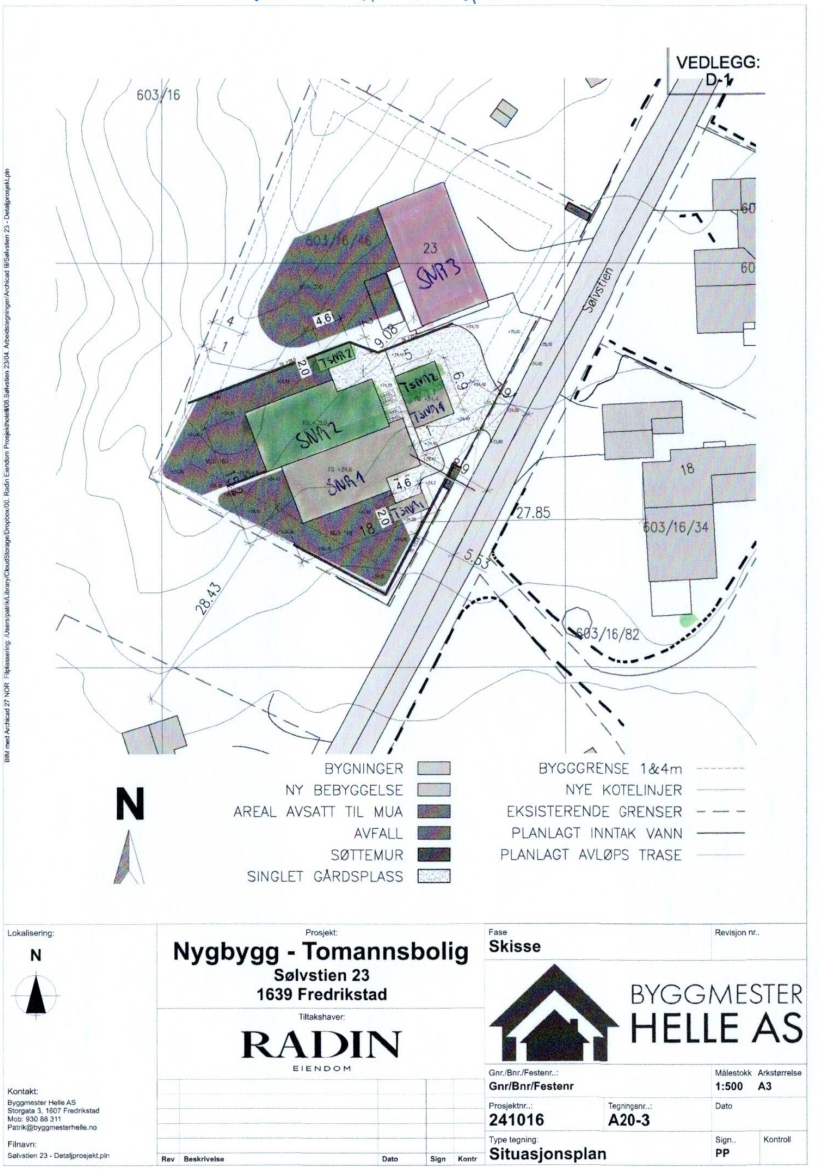
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.

Dato	Underskrift	Stempel

Dato	Innsenderens underskrift
24.10.24	Alexander Helle

VEDLEGG A - SITUASJONSPLAN



Lokalisering: N

Prosjekt:
Nygbygg - Tomannsbolig
Sølvstien 23
1639 Fredrikstad

Tiltakshaver:
RADIN EIENDOM

Fase: **Skisse**

Revisjon nr.:

BYGGMESTER HELLE AS

Kontakt:
Byggmester Helle AS
Storgata 3, 1607 Fredrikstad
Mob: 930 88 311
Patrik@byggmesterhelle.no

Filnavn:
Sølvstien 23 - Detaljprosjekt.pln

Gnr./Bnr./Festenr.:: **Gnr/Bnr/Festenr**

Målestokk: **1:500** Arkstørrelse: **A3**

Prosjektnr.: **241016**

Tegningsnr.: **A20-3**

Dato

Type tegning: **Situasjonsplan**

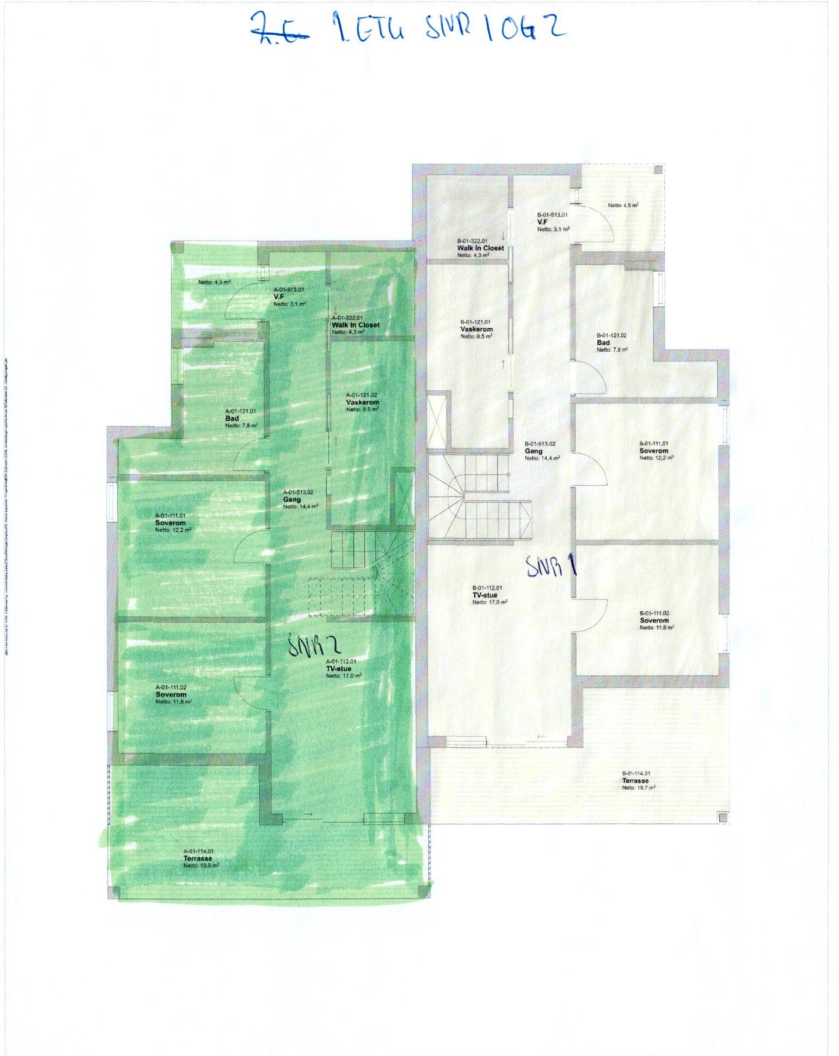
Sign.: **PP**

Kontroll

Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

VEDLEGG B - PLANTEGNING

~~2.~~ 1. ETG SNR 1 OG 2



Leilighet A	Leilighet B
BRA-i : 1.etasje: 83.9 m² 2.etasje: 83.9 m²	BRA-i : 1.etasje: 83.9 m² 2.etasje: 83.9 m²
BRA-i total: 167,8 m²	BRA-i total: 167,8 m²
BRA-e: Sportsbod: 7,8 m²	BRA-e: Sportsbod: 7,8 m²
Total BRA = 175.6 m²	Total BRA = 175.6 m²
TBA (terrasse- og balkongareal) 47.9 m²	TBA (terrasse- og balkongareal) 47.9 m²

Nygbygg - Tomannsbolig
Solvstien 23
1639 Fredrikstad

RADIN EIENDOM

BYGGMESTER HELLE AS

Fase: Skisse
Gnr/Bnr/Festenr: 241016
Tegningsnr.: A20-1
Dato: 16.10.2024
Tegningen: Plan 1. etasje

VEDLEGG B - PLANTEGNING

1 ETG SNR 1 OG 2



Leilighet A	Leilighet B
BRA-i : 1.etasje: 83.9 m² 2.etasje: 83.9 m²	BRA-i : 1.etasje: 83.9 m² 2.etasje: 83.9 m²
BRA-i total: 167,8 m²	BRA-i total: 167,8 m²
BRA-e: Sportsbod: 7,8 m²	BRA-e: Sportsbod: 7,8 m²
Total BRA = 175.6 m²	Total BRA = 175.6 m²
TBA (terrasse- og balkongareal) 47.9 m²	TBA (terrasse- og balkongareal) 47.9 m²

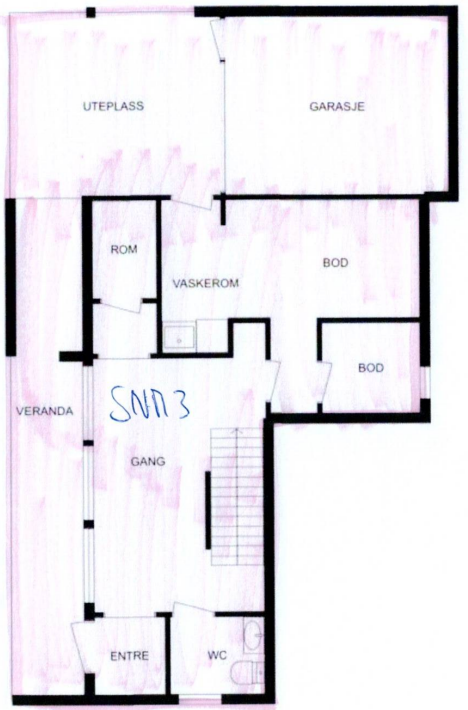
Nygbygg - Tomannsbolig
Solvstien 23
1639 Fredrikstad

RADIN EIENDOM

BYGGMESTER HELLE AS

Fase: Skisse
Gnr/Bnr/Festenr: 241016
Tegningsnr.: A20-2
Dato: 16.10.2024
Tegningen: Plan 2. etasje

VEDLEGG B - PLANTEGNING
1. ETG SNR. 3



Sokkeletasje

Denne tegningen er ment som en illustrasjon, og noe avvik kan derfor forekomme.

EIE eiendomsmegling

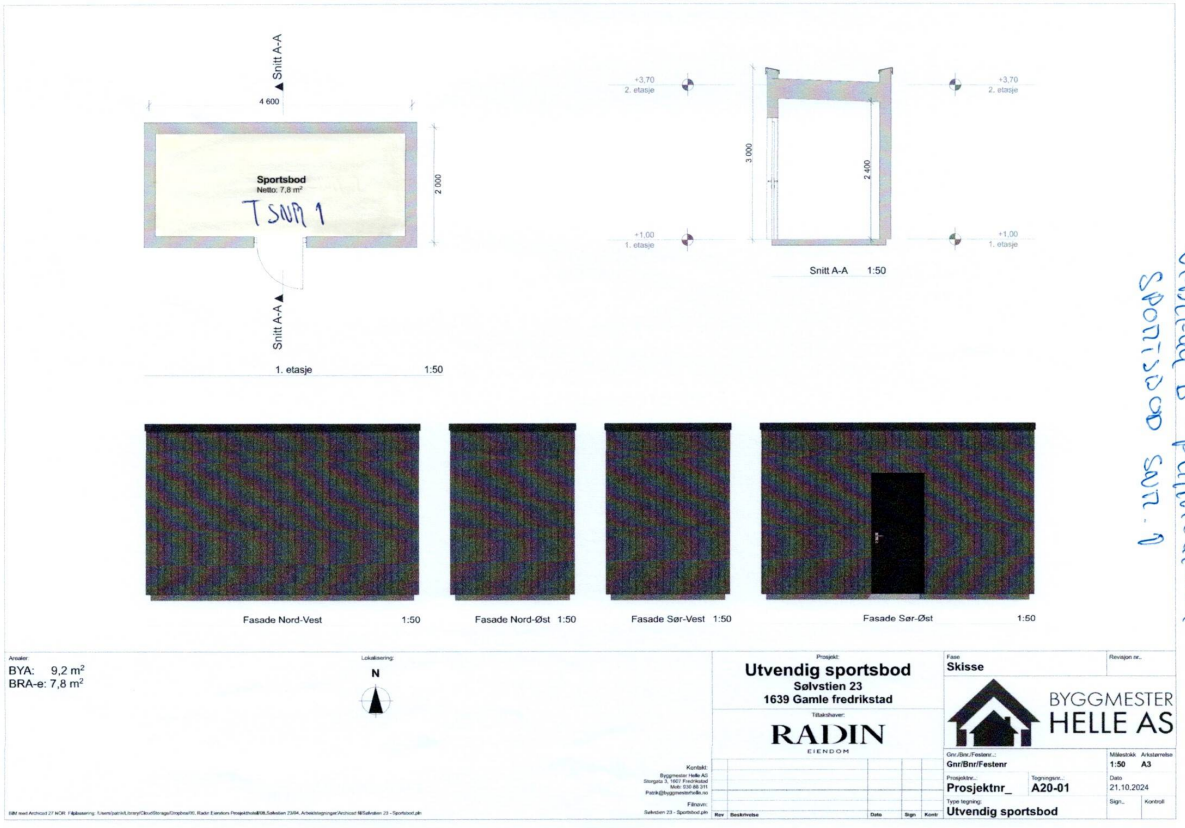
VEDLEGG B - PLANTEGNING
2. ETG SNR. 3



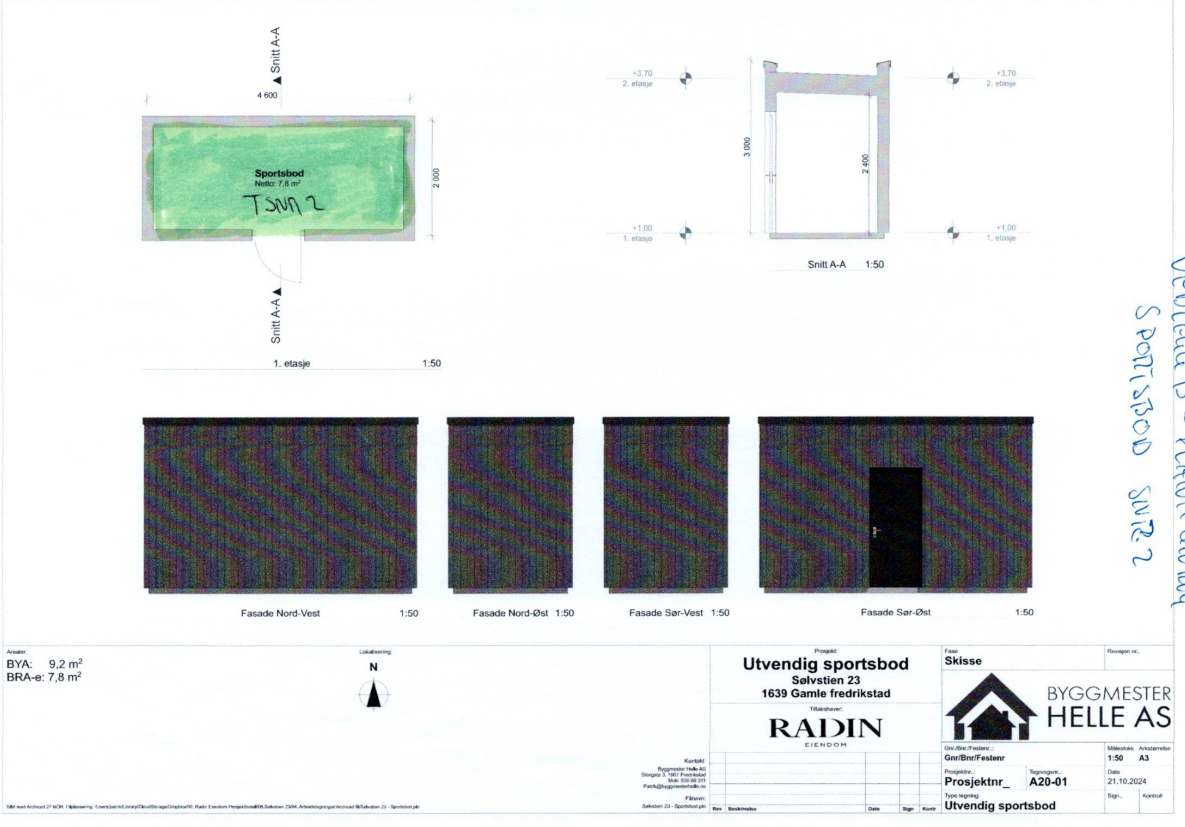
Hovedetasje

Denne tegningen er ment som en illustrasjon, og noe avvik kan derfor forekomme.

EIE eiendomsmegling



Vedlegg B - plantegninger
Sportsbod SVN 1



Vedlegg B - plantegninger
Sportsbod SVN 2

VEDLEGG C - VEDTEKTER

VEDTEKTER FOR SØLVSTIEN 23 BOLIGSAMEIE

§ 1

Sameiets navn er Sølvstien 23 boligsameie og har gårdsnummer 603, bruksnummer 16, fnr 46 i Fredrikstad kommune. Sameiet består av 3 seksjoner hvor alle har en lik sameiebrøk, 1/3-del.

§ 2

Boligsameiet har til formål å forestå driften av boligseksjonene som nevnt i § 1 med fellesareal og felles utendørs arealer, og ivareta andre fellesanliggende.

§ 3

Styret i sameiet består av sameierne i fellesskap. Hver seksjon har en stemme.

§ 4

Sameierne i fellesskap forplikter sameierne ved signatur.

§ 5

Den enkelte seksjonseier har plikt til å dekke sin andel av sameiets utgifter. Disse omfatter utgifter i forbindelse med festeavgift, vedlikehold av fellesområder som intern adkomstvei, samt eventuelle andre utgifter som ikke betales av den enkelte seksjon.

Kostnadene ved eiendommene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

§ 6

Hver enkelt sameier bestemmer over og tar seg av innvendig og utvendig vedlikehold av sin seksjon og har det fulle og hele forsikringsansvaret for seksjonen.

§ 7

Tomten er felles for sameierne. Hver seksjon disponerer sin egen naturlige del av utomhusareal som tilstøter de respektive seksjonene.

Snr. 1 og snr. 2 har parkering i sine respektive carporter jf. Seksjoneringsbegjæring, snr. 3(eksisterende bolig) har parkering på sin naturlige del av utomhusareal.

§ 8

Der hvor disse vedtekter ikke bestemmer noe annet, gjelder Lov om eierseksjoner av 01. januar 2018, jfr. *tidligere* lover 4 mars 1983 nr. 7 og 23 mai 1997 nr. 31.

Fredrikstad, 24.10.24

Navn:

UTFYLLENDE OPPLYSNINGER OM FESTE.

Eiendomsbenevnelse:

- Adresse: Sølvstien 23, 1639 Gamle Fredrikstad.
- Gårdsnummer: 603, Bruksnummer: 16, og Festenummer: 46.
- Fester: Framfeste.
- Informasjon om festetomten: Framfester av Fredrikstad kommune.
- Festekontrakten datert den 21.juli 1960 og er gjeldende i 125 år.

Spørsmål	**Informasjon**	**Evt. kommentarer**
Nåværende festeavgift	Kr: 3 952,-	
Neste regulering	Når: 2030	
Hvordan reguleres festeavgiften?	KPI	
Festeavgiften betales?	Forskuddsvis	
Utløp av festekontrakten	Dato: 15.mars 2085	
Er det inngått andre avtaler?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja: _____.
Er det behov for grunneiers samtykke?	☐ ja ☒ nei	
Har kommunen forkjøpsrett?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja:_____ (Når)
Er festeavtalen tidligere forlenget?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja: _____ (Årstall)

Fast tekst på alle:

Tekst	Ja	Nei
Er det behov for grunneiers samtykke ved overdragelse av festekontrakt?		X
Dersom du har forkjøpsrett ved salg kommer du til å benytte deg av denne?		X

- Tilbud om innløsning av festetomt utarbeides etter forespørsel fra hjemmelshaver til festeretten. Dette gjelder kun tomter som Fredrikstad er grunneier til. Dersom det gjelder framfestekontrakter, må det søkes om innløsning til grunneier.
- Festeavgiften faktureres sammen med de kommunale avgiftene.
- Restanser på de kommunale avgiftene oppgis av Kemnerkontoret i meglerpakken.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1960/401113/86
Uthentet 2023-08-17 14:19

FESTEKONTRAKT

Avskrift av dagbok nr. 1113 1960
Vedlegg til dbf. 22/2. -6. 16.
Sarpsborg Sorenskriverembete
Stempel 24/3-60 m/a. 130.- 2x.

Borge kommune bortleier herved til

Oddvar H. Fredriksen, f. 24/12 1918

en tomt av den av Borge kommune bygslede eiendom gnr. 3 bnr. 16 i Borge.

Tomten er fraskilt eiendommen ved kart- og oppmålingsforretning datert 15/3 1960 og er gitt tomt nr. 46 Arealet er 2027,6 m², inkludert tilstøtende grunn til ~~ikke~~ offentlig vei.

Grensene for tomten beskrives således:

mot nordvest til friareal ..... 55,00 m,
mot nordøst til tomt ..... 32,00 m,
mot sydøst til reg. gate ..... 55,00 m,
mot sydvest til friareal ..... 33,74 m.

Tomten bortleies for benyttelse til oppføring av boligbebyggelse. Da tomten skal benyttes til oppførelse av bolighus, har festeren enhver disposisjonsrett til grunnen under tomten som denne benyttelse krever etter den til enhver tid gjeldende bygningslovgivning. Forøvrig tilligger disposisjonsretten til grunnen under tomten, kommunen. For mulig skade som voldes festeren ved utøvelse av denne disposisjonsrett er kommunen ansvarlig.

Festet tar sin begynnelse fra 15. mars 1960 og varer i 125 - ethundreogtjuefem - år. Ved festetidens utløp har festeren rett til å fornye festekontrakten for 50 - femti - år av gangen.

Kommunen kan ikke gjøre gjeldende sine rettigheter ved at festekontrakten utløper, med mindre den skriftlig har varslet festeren med en måneds varsel om kontraktstidens utløp, med rett for festeren til å fornye festeforholdet. Fornyes ikke, eller opphører festeforholdet, har festeren plikt til å fjerne bebyggelsen og til å fravike det festede areal. Kommunen kan imidlertid ikke kreve dette så lenge det på bebyggelsen hviler pant for sådanne bygge-, påbygnings-, reparasjons-, eller konverteringslån om samme som nevnt nedenfor.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1960/401113/86
Uthentet 2023-08-17 14:19

Borge kommune har, hvis festekonstrakten ikke fornyes eller opphører, rett til å kreve å få kjøpt bebyggelsen etter den verdi den har i handel og vandel. I mangel av avtale fastsettes beløpet ved skjønn, jfr. lov nr. 1 av 1/6 1917 kapitel 1. Kommunen plikter å ta stilling til kravet straks det foreligger rettskraftig skjønn. Den har, for forberedelse av eventuell utøvelse av retten, adgang til ved festeforholdets opphør å forlange avholdt skjønn. Festeren bærer omkostninger til stempel og tinglysning av overdragelsesdokumentene samt alle skjønnsutgifter.

For tomten betaler festeren til Borge kommune en festeavgift på 25 øre pr. m² pr. år, d.v.s. kr. 506,90 kroner femhundreogseks 90/100 pr. år. Begge parter har hvert 10. år fra kontraktens begynnelse rett til å kreve festeavgiften regulert overensstemmende med forandringer i den offisielle levekostnadsindeks. Som basis brukes indeks 185. Dog skal ingen av partene kunne kreve regulering av grunnleien med mindre indeksen siden siste fastsettelse av avgiften er steget eller sunket med minst 10%. Når festeavgiften således kreves regulert, skal den heves eller senkes tilsvarende hva indeksen er steget eller sunket.

Avgiften forfaller til betaling den 1/10 og 1/4 med en halvpart hver gang. Avgiften betales forskuddsvis for halvåret. Ved inngåelsen betales festeavgift for tiden fra kontraktens begynnelse. Av forfallen avgift betales 5% rente fra forfall til betaling skjer. Skyldig avgift kan av leieren ikke anvendes til likvidasjon overfor kommunen.

For avgiften med renter og eventuelle omkostninger, derunder auksjonsomkostninger, skal Borge kommune, i festeretten med bebyggelse som blir oppført på tomten, og i assuranseerstatningsbeløp vedkommende bebyggelsen, ha pant for forfallen avgift for 3 år samt for retten til fremtidig avgift.

Så lenge det påhviler tomten lån i Den Norske Stats Husbank eller i annen låneinstitusjon, ydet til husets oppføring, påbygging eller vedlikehold eller konvertering av sådanne, skal Borge kommune ha prioritet for forfallen festeavgift kun for et år, foruten for retten til fremtidig avgift.

For tilfelle av festeledighet gjelder at vedkommende bank, eller Borge kommune skal være berettiget til å sette inn ny fester for den gjenværende del av lånets løpetid.

I tilfelle av misligholdelse med festeavgifts betaling er Borge kommune berettiget til å begjære tvangsauksjon uten forutgående søksmål for inndrivelse av avgift med renter og omkostninger, likesom den kan inndrive avgiften m.v. hos festeren personlig, og forøvrig til sin dekning gjøre bruk av de muligheter som gjeldende panterett tilsier. Derimot kan tomten ikke forlanges ryddiggjort. Misligholdes avgifts betaling før tomten ennu er blitt bebygget, kan Borge kommune heve kontrakten.

Det en en forutsetning for kontrakten at bebyggelse av tomten blir påbegynt innen to år og fullført på normal tid. Oversittelse av denne frist gir kommunen adgang til å heve kontrakten. Kommunen kan etter søknad forlenge fristen. Fristen skal forlenges, dersom det er arbeider som kommunen skal utføre (vei, vann og kloakk) og som er til hinder for at bebyggelse kan skje innen den opprinnelige frist.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1960/401113/86
Uthentet 2023-08-17 14:19

Tomten skal av festeren bebygges i samsvar med stadfestet utparselleringsplan og vedtekt. Etter krav til enhver tid fra Borge kommune plikter festeren:

a. Å opparbeide og vedlikeholde avkjørsel og adkomstvei fra
offentlig gate
til tomten, eventuelt sammen med festeren av andre tomter som skal benytte samme adkomstvei i den utstrekning reguleringsplan og vedtekter til enhver tid påbyr det. Avkjørsel må bygges etter Borge Ingeniørvesens anvisning.

b. Finne seg i at det gjennom eller over tomten føres ledninger for vann, kloakk elektrisk strøm og telefon for andre tomter eller eiendommer, og at slike ledninger som er eller blir lagt, blir til felles benyttelse for flere.

Det økonomiske mellomværende mellom festerne i anledning av foranstående, samt ethvert forhold der betinger anordning av rettigheter og plikter mellom dem i anledning samme, selv om det ikke foreligger noen rettstvist, forutsettes ordnet ved avtale dem i mellom. I mangel av enighet treffes avgjørelse med endelig og ubåankelig virkning av en voldgiftsrett bestående av lensmannen i Borge og Torsnes og to menn som han oppnevner. Om behandlingen gjelder reglene i Rettergangslovens kapitel 32. Ønsker ikke voldgiftretten å fungere, oppnevner Sorenskriveren i Sarpsborg voldgiftdomstol som er villig til å utføre oppdraget. Voldgiftsretten fastsetter selv sitt tilkommende for behandlingen, og den bestemmer hvorledes beløper eventuelt skal utredes av partene, enten i fellesskap eller av en av dem. Voldgiftretten kan av rekvirenten forlange forskudd innbetalt for behandlingen.

Festeren har ikke rett til å overdra eller leie bort tomten til andre, men har rett til å overdra festeretten i forbindelse med overdragelse av bebyggelse.

Leieren plikter selv å inngjerde sin tomt. Støter denne til nabo i forhold til gnr. 3 bnr. 1, Haugsten, overtar festeren den gjerdeplikt som eieren av denne eiendom har når det gjelder fremtidig fornyelse og vedlikehold av gjerde. Leieren er forpliktet til enhver tid å holde den på tomten oppførte bebyggelse assurert i godkjent forsikringsselskap. Hus må ikke borttas eller nedrives uten utleierens samtykke. Festeren forplikter seg til å la naturlige vannsig, vannavløp eller vannveier i terrenget å være som tidligere. Overflatevann skal ikke føres i kloakk. Til spillvannskloakk må bare føres avløp fra innvendig utstyr. Takvann må føres til veigrøft eller tidligere naturlig vannvei. Det er ikke tillatt å sette opp vannpost i friluft. Alle tilknytninger til vann- og kloakknett skal spesielt anmeldes til Borge Ingeniørkontor. Festeren er ansvarlig for at grunn ikke igjenfylles før kontroll er foretatt av dette. Trær som idag står på tomten er kommunens eiendom. Inntil tidspunktet for ferdigattest har kommunen rett til å hugge etter egen bestemmelse på tomten. Trær som må fjernes for byggets

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1960/401113/86
Uthentet 2023-08-17 14:19

oppføring har festeren plikt til å hugge, men først etter utvisning fra kommunen. Virket er kommunens i de tilfelle som er nevnt foran. Trær som blir stående etter ferdigattest, samt senere tilvekst, er festerens eiendom som han kan hugge. Dog må slik hugst være betinget av samtykke fra herredsgartneren og en av formannskapet oppnevnt sakkyndig der treffer bestemmelse etter eget skjønn.

Festeren plikter med hensyn til det til boligområdet støtende friareal å opptre sådan at dette holdes ryddig og vakkert.

Tomten skal overtas fri for heftelser ifølge pantobligasjoner, panteforbehold i i skjøte, føderåd og forkjøpsrett.

Med betaling av forannevnte grunnleie er ethvert krav fra Borge kommunes side på refusjon etter bygningsloven og bygningsvedtekter for kommunens utlegg til erververvelse av veigrunn, veiopparbeidelse og kloakkanlegg frafalt.

Festeren bærer alle omkostninger i anledning opprettelsen av denne kontrakt, således til kart- og oppmålingsforretning, tinglysing av denne, til stempel og tinglysing med heftelsesanmerkning av festekontrakt, samt til juridisk bistand fra Borge kommune. Dette gjelder også utlegg for utgifter og bistand for Borge kommune ved eventuell fornyelse av avtalen. Omkostningene forfaller til betaling på anfordring.

Med fester i denne kontrakt forstås også fremtidig fester.

Skulle noe av det areal som i den stadfestede reguleringsplan for Haugstenfeltet er utlagt til friareal i fremtiden mot formodning ønskes regulert til andre formål, skal gjennomføring av sådan regulering kunne skje uhindret av leieren.
Kontrakten er opprettet i to eksemplarer, kommunen og festeren har hvert sitt.

Særskilte bestemmelser:

Borge Formannskap den 21. juli 1960
Rolf Sjø Hansen
Ordfører

, den
Oddvar H. Fredriksen

Det bekrefres herved at Oddvar H. Fredriksen

egenhendig har undertegnet denne festekontrakt i mitt nærvær og at vedkommende er over 21 år

, d. u. s.

~~Ståle~~
Alf Gundersen

Kjell Edvardsen

Tomt nr. 46 av gnr. 3. bnr. 16.

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 603	**Bnr:** 16	**Fnr:** 46	Snr: 0
Adresse:	Sølvstien 23		
Areal:	1995.9 m² *		
Antall boenheter:	1		

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

Planopplysninger:

Kommuneplan, navn:	**Formål/Hensynssone:**	**Godkjent/vedtatt:**
Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	1001 - Bebyggelse og anlegg 5100 - LNF - tiltak for stedbunden næring	juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn: Eiendommen er ikke regulert	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
Reguleringsbestemmelser:		

*For matrikkelenhet:

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

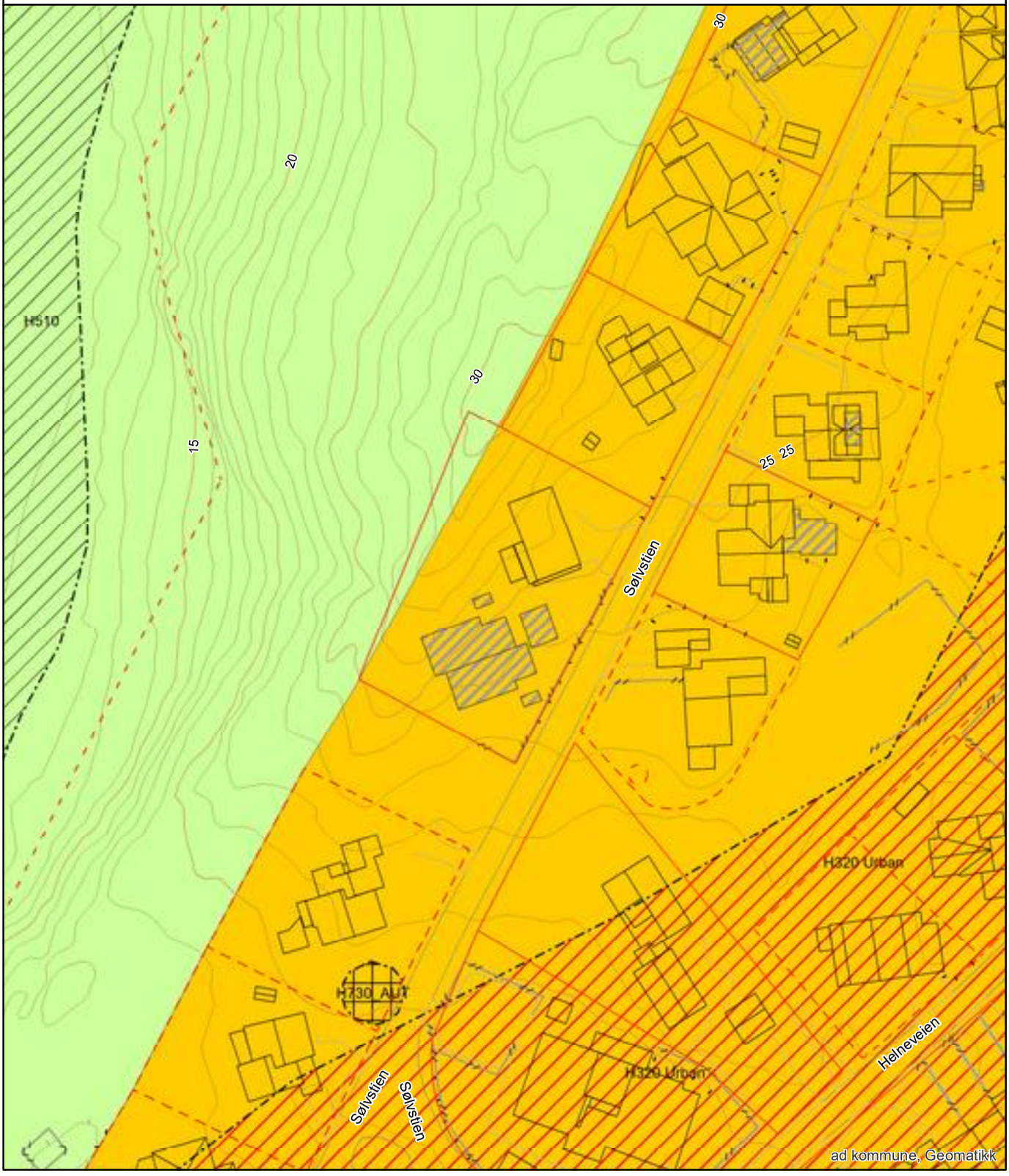
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-14

N

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

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

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



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

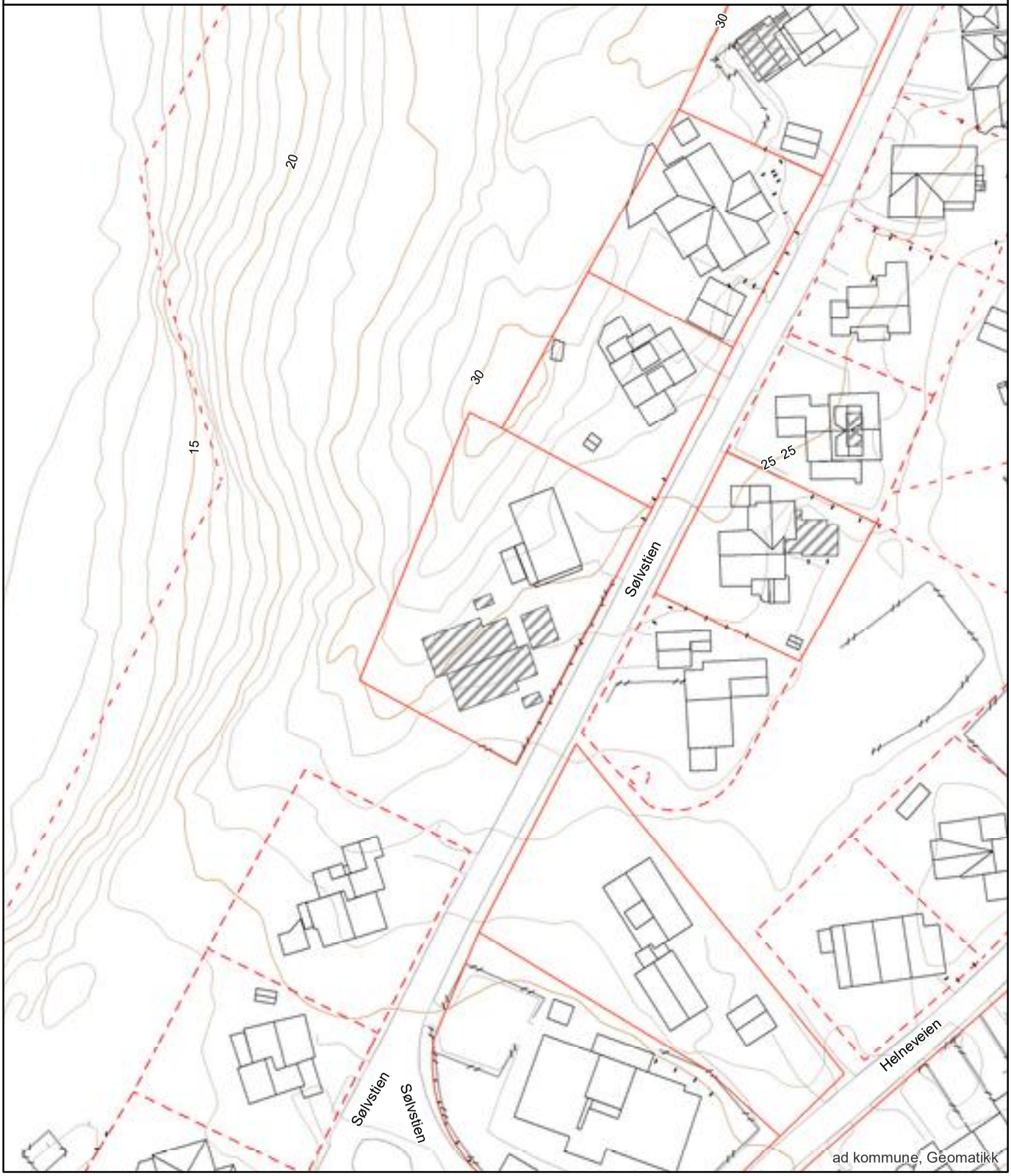
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-14

N

Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.
Det er ikke registrert reguleringsplaner innenfor den aktuelle eiendommen



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

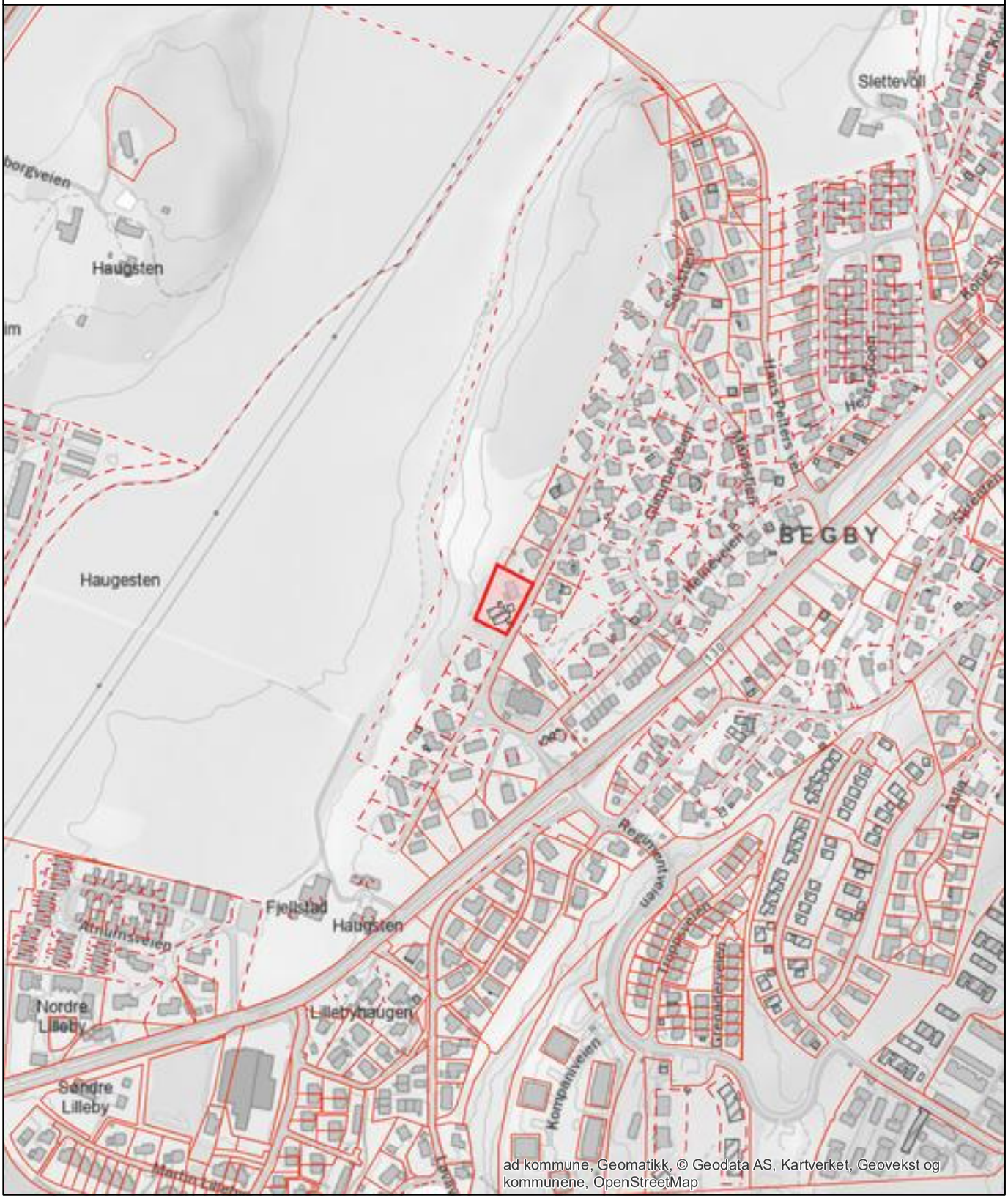
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-10-14

N

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

Planident:
Plannavn:

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



Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling ihht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring			
med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09-06-19.09.2017	MAAU
Fastsetting av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1.gangs behandling	PS 8/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	til 01.04.2019	AKHE
2.gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	til 17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

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

TEGNFORKLARING
PBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framtidig

BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl §11-7, nr 1)

- BA Bebyggelse og anlegg
- B Boligbebyggelse
- FR Fritidsbebyggelse
- S Sentrumsformål
- Forretninger
- OF Offentlig eller privat tjenesteyting
- FT Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- N Næringsbebyggelse
- IA Idrettsanlegg
- AA Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal
- G Grav og urnelund
- BFN Kombinert bebyggelse og anleggsformål

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl §11-7, nr 2)

- V Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- H Havn
- P Parkering
- VKN Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

- GT Blågrønn struktur
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Park
- Kombinerte grønnstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

- Forsvaret

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

- LNF-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdsbaktivitet næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl §11-7, nr 6) (pbl §11-7, nr 3)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- SHA Småbåthavn
- Naturområde
- FFA Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-8)

a) Sikrings-, støy- og faresoner

- H570_1 Hensynssone ras- og skredfare
- H550 Hensynssone flomfare
- H370_1 Hensynssone høyspenningsanlegg
- H340 Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

- H410 Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn

- H510_1 Hensynssone landbruk
- H530_1 Hensynssone friluftsliv
- H560_1 Hensynssone landskap
- H560_2 Hensynssone naturmiljø
- H570_2 Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

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

e) Gjennomføringsone

- H810_1 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

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

JURIDISK LINJE

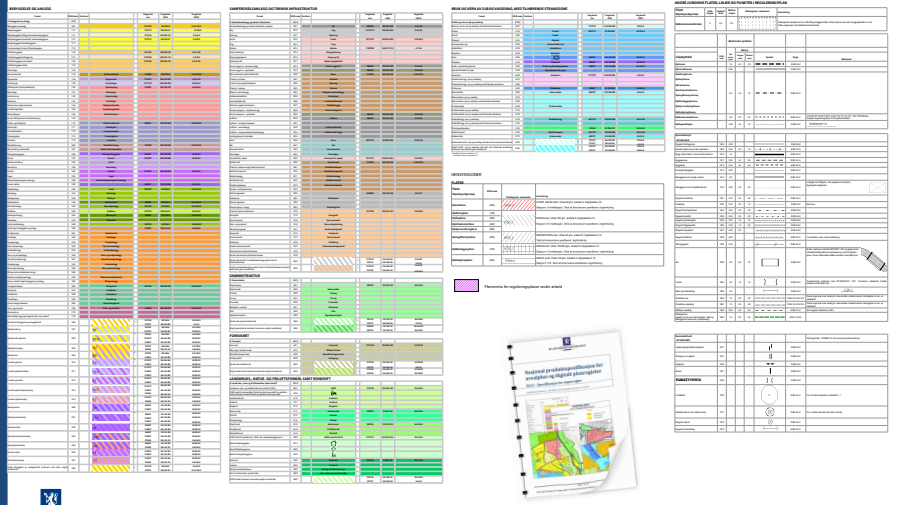
- Byggegrense
- Forbudsgrense sjø (100 m-beltet)
- Strandlinje sjø
- Markagrense

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

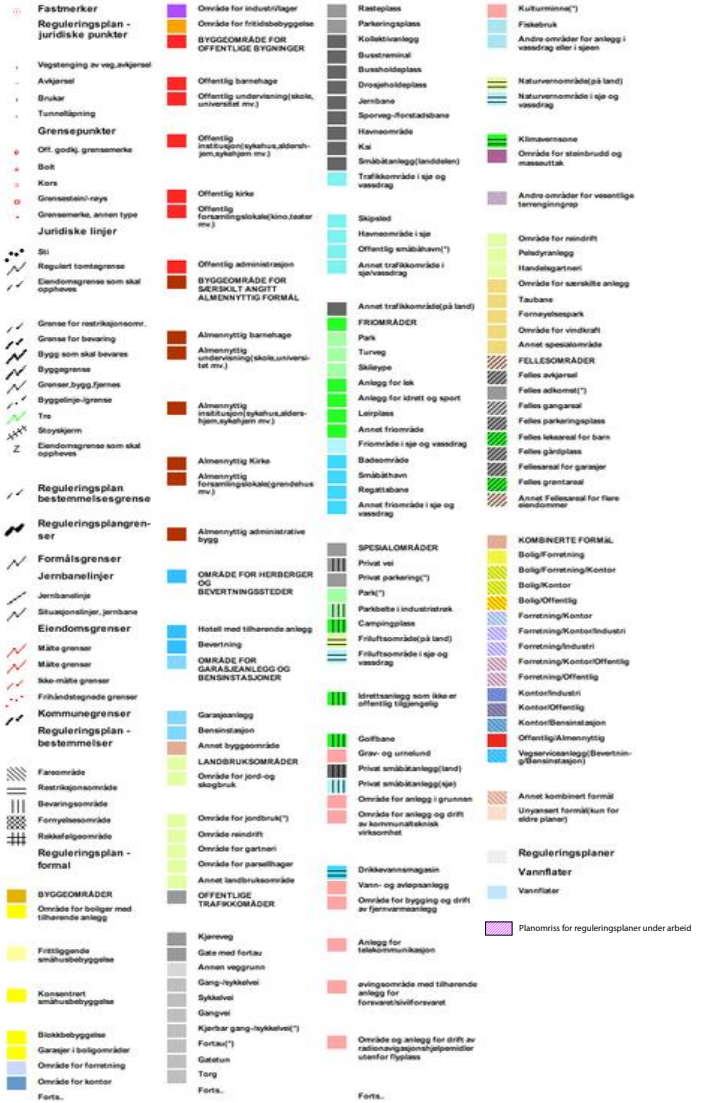


Planområde for reguleringsplanen under arbeid

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • Pb.8013 Dep, 0030 OSLO

www.planlegging.no

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-10-14

N

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



ad kommune, Geomatikk

Grunnkart med ortofoto

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-14

N

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



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

Matrikkelrapport for Festegrunn 3107-603/16/46

Bruksnavn		Beregnet areal	1 995.9
Etablert dato	22.07.1960	Historisk oppgitt areal	2 217.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
FREDRIKSTAD KOMMUNE	940039541	F - Fester		Postboks 1405	1/1
THEODOR B HAUGSTEN		H - Hjemmelshaver	D - Død		1/1
RAGON EIENDOM AS	932481812	F1 - Framfester		Storgata 3	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
OP - Oppmålingsforretning	22.11.2023	23.11.2023	2023/27602	
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐		1 995.9	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
146888569	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk
301334404	0	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	RA - Rammetillatelse
301334405	0	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	RA - Rammetillatelse
301334407	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	RA - Rammetillatelse

301334409	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	RA - Rammetillatelse
301334410	0	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	RA - Rammetillatelse

Bygning 146888569: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	157.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	157.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	26.01.2023	26.01.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	157.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
K01	0	40.0	0.0	40.0	0.0
H01	1	117.0	0.0	117.0	0.0

Bygning 301334404: 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	161.2
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	161.2
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	10.04.2024	17.04.2024

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	161.2	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	80.6	0.0	80.6	0.0
H02	0	80.6	0.0	80.6	0.0

Bygning 301334405: 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	161.2
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	161.2
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	10.04.2024	17.04.2024

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	161.2	7	2	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	1	80.6	0.0	80.6	0.0
H02	0	80.6	0.0	80.6	0.0

Bygning 301334407: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	0.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	10.04.2024	17.04.2024

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	0.0	0.0	34.5

Bygning 301334409: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	6.1
Antall etasjer	1	BRA Totalt	6.1
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	10.04.2024	17.04.2024

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	6.1	6.1	0.0

Bygning 301334410: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	0.0
Antall boenheter	0	BRA Annet	6.1
Antall etasjer	1	BRA Totalt	6.1
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	10.04.2024	17.04.2024

Bruksenheter

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

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	0	0.0	6.1	6.1	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Sølvstien	23		1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Oversiktskart

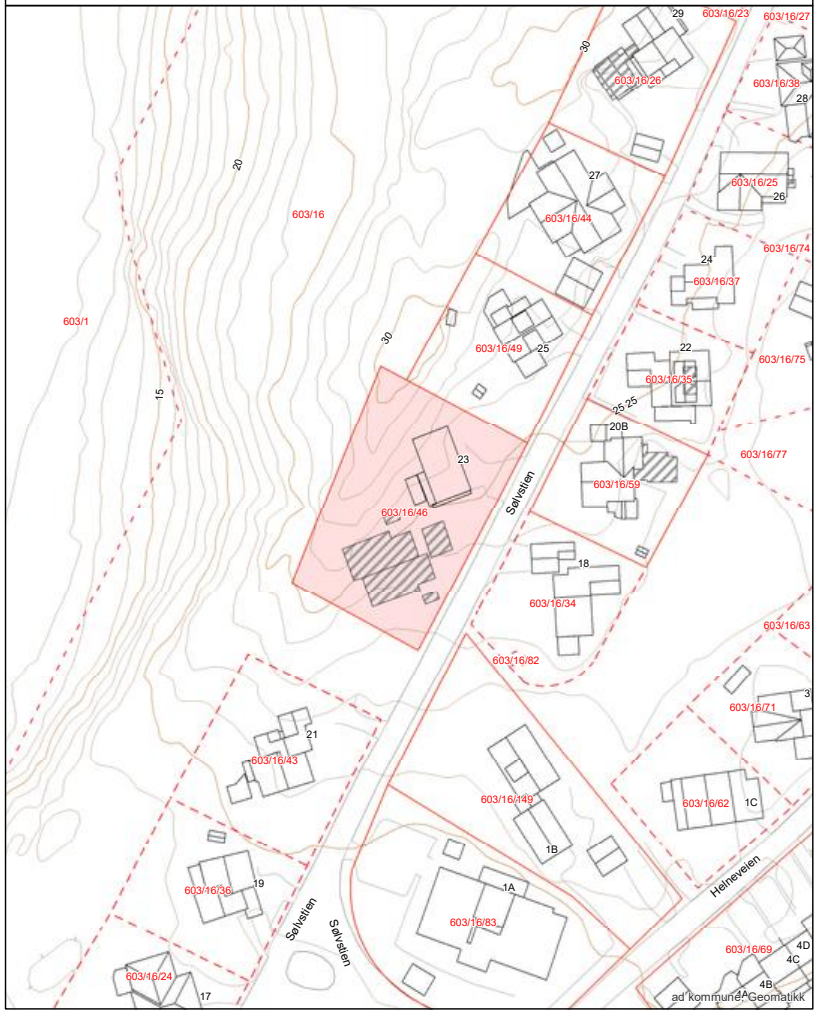
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-14

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 603/16/46/0

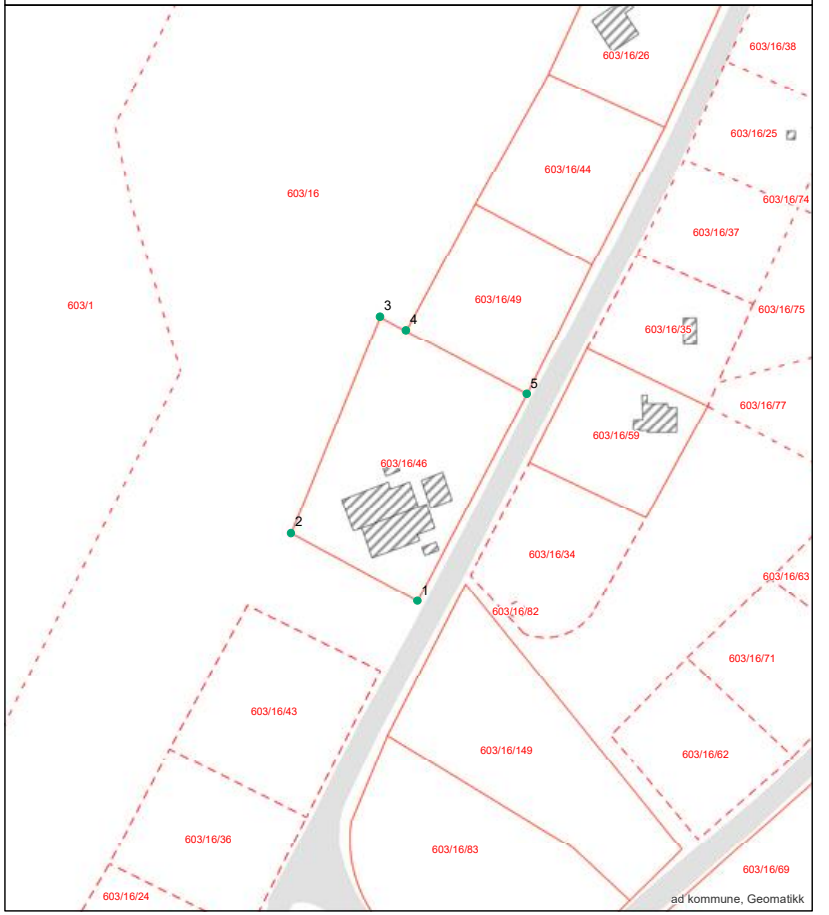
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-10-14

N

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

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

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



Grensepunktrapport

Rapportdato : 14.10.2024

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1995.9		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565357.52632	613928.132298	Fjell	33.74	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6565373.49275	613898.430783	Fjell	55.02	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6565424.37068	613919.300665	Fjell	6.91	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6565421.14869	613925.412162	Fjell	32.12	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0
5	6565406.22107	613953.835731	Jord	55.08	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 16. oktober 2024

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 603 **Bruksnr.:** 16 **Festenr.:** 46 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Sølvstien 23, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

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

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

Eiendomsrapport for 603 / 16 / 46 / 0

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

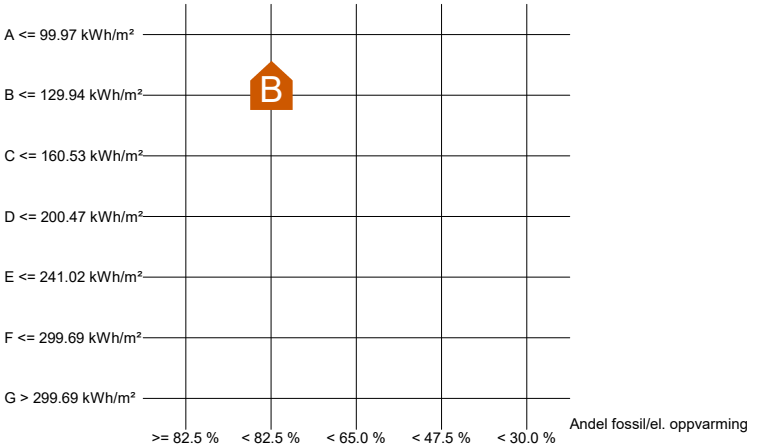
Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke SØ
Tid/dato simulering: 10:43 11/5-2024
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: ATL
Firma: Energiconsult
Inndatafil: C:\...\Sølvstien 23.smi
Prosjekt: Sølvstien 23
Sone: bolig SØ;

Energikarakter

ENERGIMERKE



Beregnet levert energi normalisert klima: 106.73 kWh/m²
Sum andel el/olje/gass av netto oppvarmingsbehov: 81.0 %

Beregnet levert energi

Beskrivelse	Verdi
Energibruk normalisert klima	107 kWh/m²
Energibruk lokalt klima	107 kWh/m²

SIMIEN
Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke SØ
Tid/dato simulering: 10:43 11/5-2024
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: ATL
Firma: Energiconsult
Inndatafil: C:\...\Sølvstien 23.smi
Prosjekt: Sølvstien 23
Sone: bolig SØ;

Forventet levert energi

Beskrivelse	Verdi
Elektrisitet	14119 kWh
Olje	0 kWh
Gass	0 kWh
Fjernvarme	0 kWh
Biobrensel	3064 kWh
Annen energivare	0 kWh
Total energibruk	17183 kWh

Dokumentasjon av sentrale inndata (1)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Areal yttervegger [m²]:	126	
Areal tak [m²]:	81	
Areal gulv [m²]:	81	
Areal vinduer og ytterdører [m²]:	33	
Oppvarmet bruksareal (BRA) [m²]:	161	
Oppvarmet luftvolum [m³]:	403	
U-verdi yttervegger [W/m²K]	0,21	
U-verdi tak [W/m²K]	0,14	
U-verdi gulv [W/m²K]	0,13	
U-verdi vinduer og ytterdører [W/m²K]	1,00	
Areal vinduer og dører delt på bruksareal [%]	20,8	
Normalisert kuldebroverdi [W/m²K]:	0,05	
Normalisert varmekapasitet [Wh/m²K]	11	
Lekkasjetall (n50) [1/h]:	1,50	
Temperaturvirkningsgr. varmegjenvinner [%]:	80	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke SØ
Tid/dato simulering: 10:43 11/5-2024
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: ATL
Firma: Energiconsult
Inndatafil: C:\...\Sølvstien 23.smi
Prosjekt: Sølvstien 23
Sone: bolig SØ;

Dokumentasjon av sentrale inndata (2)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Estimert virkningsgrad gjenvinner justert for frostsikring [%]:	80,0	
Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m³/s]:	1,50	
Luftmengde i driftstiden [m³/hm²]	1,20	
Luftmengde utenfor driftstiden [m³/hm²]	0,00	
Systemvirkningsgrad oppvarmingsanlegg:	0,87	
Installert effekt romoppv. og varmebatt. [W/m²]:	80	
Settpunkttemperatur for romoppvarming [°C]	20,3	
Systemeffektfaktor kjøling:	2,50	
Settpunkttemperatur for romkjøling [°C]	22,0	
Installert effekt romkjøling og kjølebatt. [W/m²]:	0	
Spesifikk pumpeeffekt romoppvarming [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt romkjøling [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt varmebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Spesifikk pumpeeffekt kjølebatteri [kW/(l/s)]:	0,00	
Driftstid oppvarming (timer)	16,0	

Dokumentasjon av sentrale inndata (3)

Beskrivelse	Verdi	Dokumentasjon
Driftstid kjøling (timer)	24,0	
Driftstid ventilasjon (timer)	24,0	
Driftstid belysning (timer)	16,0	
Driftstid utstyr (timer)	16,0	
Oppholdstid personer (timer)	24,0	
Effektbehov belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Varmetilskudd belysning i driftstiden [W/m²]	1,95	
Effektbehov utstyr i driftstiden [W/m²]	3,00	
Varmetilskudd utstyr i driftstiden [W/m²]	1,80	
Effektbehov varmtvann på driftsdager [W/m²]	3,40	
Varmetilskudd varmtvann i driftstiden [W/m²]	0,00	
Varmetilskudd personer i oppholdstiden [W/m²]	1,50	
Total solfaktor for vindu og solskjerming:	0,74	
Gjennomsnittlig karmfaktor vinduer:	0,20	
Solskjermingsfaktor horisont/utspring (N/Ø/S/V):	1,00/1,00/1,00/1,00	



SIMIEN

Energimerke

Simuleringsnavn: Energimerke SØ
Tid/dato simulering: 10:43 11/5-2024
Programversjon: 6.017
Simuleringsansvarlig: ATL
Firma: Energiconsult
Inndatafil: C:\...\Sølvstien 23.smi
Prosjekt: Sølvstien 23
Sone: bolig SØ;

Inndata bygning

Beskrivelse	Verdi
Bygningskategori	Småhus
Simuleringsansvarlig	ATL
Kommentar	

Sølvstien 23

Nabolaget Hellene - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Begby barne- og ungdomsskole (...	453 elever, 27 klasser	27 min 🚶 2 km
Gudeberg barne- og ungdomsskol...	385 elever, 23 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Sagabakken skole (1-7 kl.)	232 elever, 14 klasser	5 min 🚗 2.7 km
Childrens International School...	231 elever, 12 klasser	5 min 🚗 3.2 km
Akademiet vgs. Fredrikstad	90 elever	6 min 🚗 3.5 km
Hans Nielsen Hauge vgs		8 min 🚗

Offentlig transport

Sølvstien	Linje 5, 630	3 min 🚶 0.2 km
Fredrikstad stasjon	Linje RE20, RX20	6 min 🚗 3.4 km
Sandefjord lufthavn Torp		2 t 🚗
Oslo Gardermoen		1 t 44 min 🚗

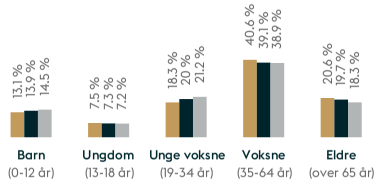
Barnehager

Begby Doremi barnehage (1-5 år...	65 barn	2 min 🚶 0.1 km
Begbyenga barnehage (0-5 år)	84 barn	17 min 🚶 1.2 km
Bjørneklova barnehage (1-5 år)	67 barn	5 min 🚗 2.4 km

Dagligvare

Rema 1000 Begby	8 min 🚶
Meny Begby	17 min 🚶

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hellene	908	392
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

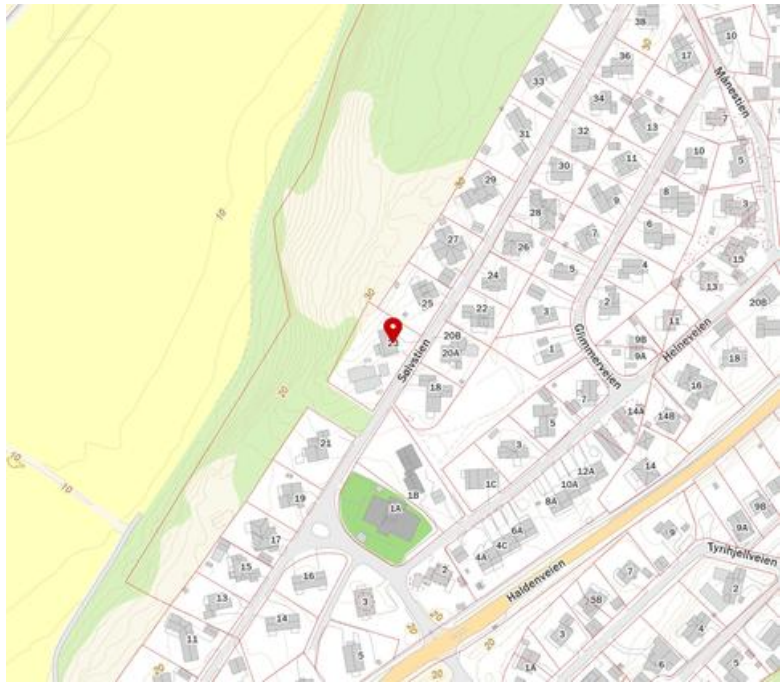
Sport

⚽ Atriumsveien balløkke	10 min 🚶
⚽ Moenfeltet ballplass	17 min 🚶
🏋 Expressgym Sellebakk	5 min 🚗
🏋 Actic Kongstenhallen	6 min 🚗

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 89/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100



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 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Fredrikstad Eiendomsmegling AS

Storgata 22, 1607 FREDRIKSTAD

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

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

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

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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

Oppdragsnummer: 30-5065/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Sølvstien 23 A-B 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Betegnelse: Bolignummer _____

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