NORDVIK

Hassingveien 19B

2 soverom | 71 kvm | Tomannsbolig



Velkommen til

Hassingveien 19B

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
31	Om boligen
40	Nabolagsprofil
42	Vedlegg
73	Egenerklæringsskjema
80	Andre vedlegg
134	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
137	Forbrukerinformasjon om budgivning
138	Budskjema

Salgsoppgave produsert 09.06.2026









Nøkkelinformasjon

Arkitektonisk spennende tomannsbolig – luftig, elegant og smart utformet. Vidstrakt byutsikt fra takterrasse. Carport.

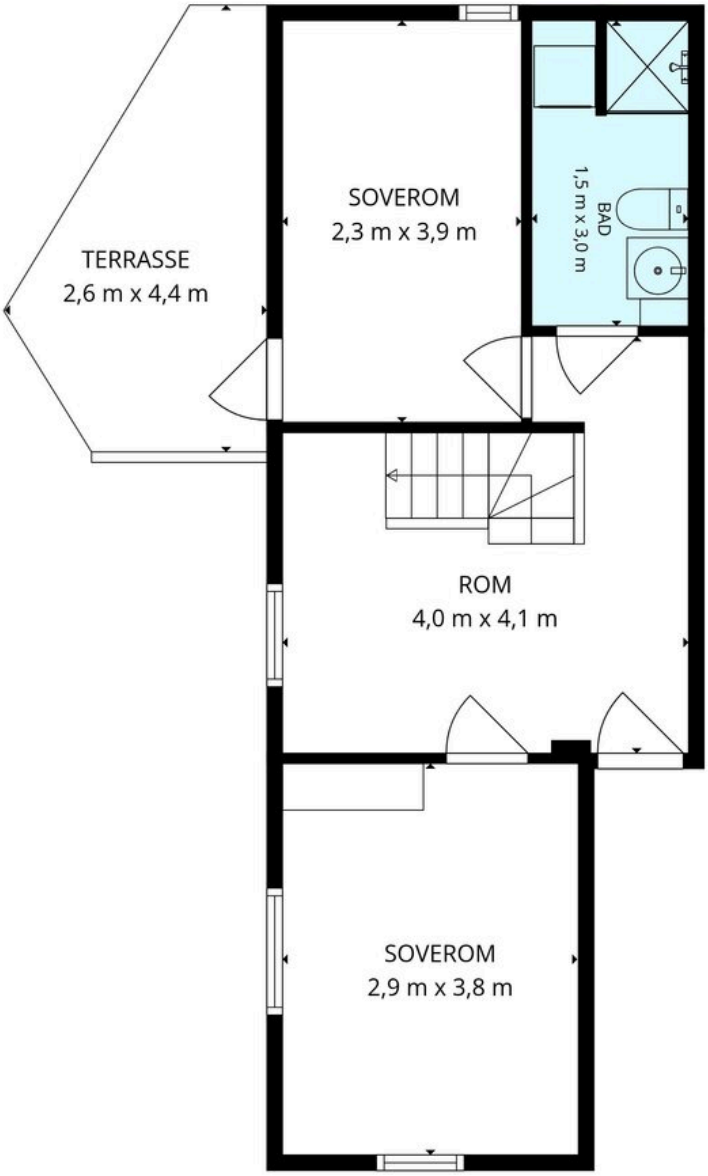
Prisantydning	**3 100 000,-**
Omkostninger	**78 590,-**
Totalpris	**3 178 590,-**
BRA-i	**71 kvm**
Soverom	**2**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**2004**
Eierform	**Eierseksjon**

Kort fortalt

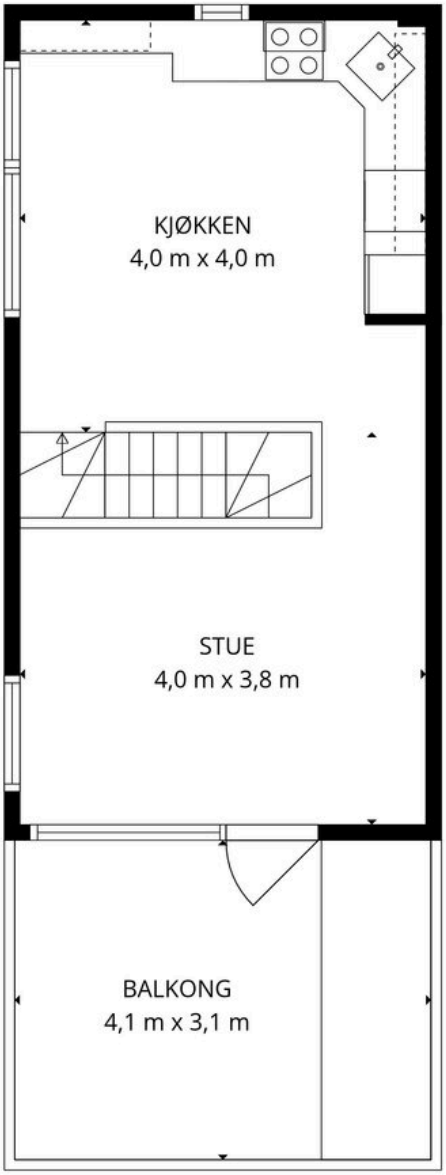
Hassingveien 19B ligger i et attraktivt område 450m øst for Fredrikstad, ved foten av Kringsjå. Det trivelige nabolaget har variert bebyggelse, grønne lunger og fine turområder. Butikker, skoler og byens mange tilbud ligger kun en gåtur unna. Boligen er en del av en høyreist tomannsbolig fra 2004, som byr på spennende arkitektur. Enhetene bindes sammen av et felles trapperom. Carporten gjemmer seg under første etasje, og på oversiden ligger takterrassen, med fabelaktig byutsikt og kveldssol mellom tretoppene. I tillegg fins en terrasse i første. Man kjenner på høyden når man beveger seg opp og ned trappene i dette urbane og særpregede hjemmet. Rommene er presist og vakkert utformet i gode materialer. Kjøkkenet er spesielt kult. En original og lekker bolig.

Planløsning

1.+2.etg
BRA-i: 72 kvm



1. etasje



2. etasje

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.






CLASSICS




MANA NEGRA
















HERMAN HERLER































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0077/26

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr 208, bnr 1675, snr 1 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
Bent Olav Olsen

Kjøpesum og omkostninger
3 100 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
77 500,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
78 590,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
98 290,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 178 590,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 198 290,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2004

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 71 kvm
BRA-e: 14 kvm
Totalt BRA: 85 kvm
TBA: 15 kvm

Beskrivelse:

Tomannsbolig
1. etasje:
BRA-i: 39 kvm.
BRA-e: 14 kvm.
Total BRA: 53 kvm.
TBA: 6 kvm. Markterrasse

2. etasje:
BRA-i: 32 kvm.
Total BRA: 32 kvm.
TBA: 9 kvm. Takterrasse

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Takhøyde
1.etg: 2,36 m
2.etg: 2,40 m

Solforhold
Selger opplyser: Veranda har sol ca. kl. 14-rett før solnedgang på sommer. Soverom har ikke morgensol.

Innhold
1. etg:
Entre, Soverom mot vei, Soverom mot terreng, Bad, Bod

2. etg:
Kjøkken, Stue

BOD
To boder. En mindre i førsteetasje trappoppgang, med varmtvannsbereder. Hyller. Med strøm. En større/romslig innenfor carport med inngang utenfra. Ikke oppvarmet, med strøm. Det er her sikringsskapet er.

Standard
Fra trapperommet går du inn i boligen. Til venstre finner du hovedsoverommet, som er svalt og behagelig, med to vinduer og en garderobe. Det andre soverommet har utgang til en fin markterrasse som ligger i flukt med terrenget utenfor og benytter løvtrærne som levegger. Baderommet ligger også i første etasje - avlangt, med sjakkrutete gulv, og plassen er utnyttet på forbilledlig vis. Den oppmurte dusjnisjen er både praktisk i bruk og

lettstelt.

Du tar trappen opp til andre etasje og kommer opp midt i rommet. Gallerirekkverket deler inn etasjen på en naturlig måte, med kjøkkenet på den ene siden og stuen på den andre.
Kjøkkenet er flott tilpasset rommet og fyller halvannen vegg. De sandfargede skuffene og skapfrontene rammes inn av kjøkkenbenker, sokler og sidevegger i vakkert brunt heltre, som også gjentas i de fritthengende hyllene. Bakveggens hvite og sorte fliser løper som et stilig bånd bortover veggen. Hele utformingen er kjempestilig og litt retro. Spisebordet finner naturlig plass på kjøkkensiden, ved et særdeles vakkert proporsjonert vindu ut mot de store, grønne trærne.

På varme, vindstille dager vil du nok foretrekke å spise ute. Takterrassen vender mot vest og er på alle måter en fornøyelse. Den viderefører boligens stilsikre uttrykk, med malt tredekke og matt stålrekkverk. Utsikten mot sentrum er flott, og høyden gir en fornemmelse av å befinne seg i en tretopphytte. En hylle inntil muren mot naboen kan benyttes som divan eller serveringsbenk. Denne boligen er perfekt for unge par med interesse for arkitektur, stil og utsikt. Samtidig fungerer den også godt for en liten familie.

Parkering
Carport pluss en plass til venstre for carport.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: lekkasje i felles «kar» på terrasse 2014. ble bygget om og reparert.
Forrige eier. Info fra forrige eiers egenerklæringsskjema

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forlenget takrenne for å lede vann vekk fra vegg. forrige eier. info fra selger ved kjøp i 2015

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei
Eventuell kommentar: sprekk i tre fliser på vegg i dusjnisje

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: en liten fuktinntrenging på vegg i rom i bakkant.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/?fasade/?vinduer/?garasje, og/eller er det synlige skader?
Ja
Beskriv: noen overflatesprekker i mur på carport. en flekk på bakkenivå i carport der malingen og murpuss har sprukket og falt av.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2015 taksering i forbindelse md salg.

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

BYGGEMÅTE
Bygningen er oppført i 2004. Grunnmuren er laget av plate på mark med betongfundament. Dreneringen er ukjent. Etasjeskillere er konstruert i betong.
Ytterveggene er bygget med murkonstruksjon, og kledningen er utført med mur/puss. Vinduer er sidehengslede, topsvingende og med fastkarm, alle med 2-lags glass fra 2004. Undertaket er utført med sveiset membran, og taktekking er også sveiset membran fra byggeår. Boligen har balkong i 2.etasje og markplatting i 1.etasje.

TEKNISKE INSTALLASJONER
Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon som har periodisk avtrekk fra bad og kjøkken. VVS-anlegget består av rør-i-rør og kobberrør, og varmtvannsberederen av merket Høiax er plassert i boden og ble installert i 2004. Det elektriske anlegget er skjult, med sikringsskap plassert i boden og har totalt 8 sikringer; anlegget ble også installert i 2004.

TOMT
Tomten er flat på inngangsiden med stenlagt innkjørsel og gårdsplass. Hellende fjelltomt på sidene og oversiden. Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser

OVERORDNET VURDERING
Enebolig oppført i 2004. Boligen fremstår som moderne, men det er behov for jevnlig vedlikehold på grunn av alderen. Bygningen er utstyrt med skjult elektrisk anlegg og balansert ventilasjon, som er standard for byggeåret. Ytterkledningen består av mur/puss, og taktekking er utført med sveiset membran. Det er imidlertid registrert avvik knyttet til terrengfall, som ikke er tilfredsstillende, noe som kan føre til utfordringer med vannavrenning. Det er observert at terrengforholdene kan påvirke bygningens levetid, spesielt på grunn av det manglende terrengfallet bort fra bygningens grunnmur. Det anbefales å følge opp med tilsyn av utvendige forhold, og jevnlige vurderinger av tekniske anlegg kan være nødvendig for å sikre at disse opprettholder normal funksjonalitet. For å få en helhetsoppfatning av boligen oppfordres det til å lese hele rapporten av de undersøkelsene og vurderingene som er gjennomført av undertegnede

LOVLIGHETER/ENDRINGER
Tegninger: Foreligger (27.10.2003)

FERDIGATTEST
Ferdigattest: Foreligger (Nybygg tomannsbolig 20.07.2004)

DOKUMENTKONTROLL
Kilder:
Selger
Kommunale opplysninger i meglerpakka
PropCloud.no
Boligmappa.no
Det er levert egenerklæring fra selger
Tilsendt spørreskjema fra takstmann er muntlig gjennomgått på befaringsdagen
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgave. Ved evt. avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om
avhending av fast eiendom.

BRANN OG SIKKERHET
Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen

ELEKTRISK/ SAMSVARERKLÆRING
Nøkkelfakta
Årstall/alder: 2004
Anleggstype: Skjult anlegg
Sikringsskap plassert: Bod
Antall sikringer: 8
Samsvarserklæring: Nei

Hvordan kontrollen er utført:
Vurderingen er begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige komponenter og installasjoner. Det vurderes blant annet synlige forhold knyttet til sikringsskap, kurssikringer, ledningsføringer, stikkontakter, brytere og eventuelle tegn til ufagmessig utførelse, varmgang, skader eller slitasje.

Konklusjon bygningsdel:
Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel
Det elektriske anlegget, bygget i 2004, vurderes som helhet i god stand. Ingen avvik ble registrert under inspeksjonen, noe som indikerer at anlegget fungerer som det skal. Kontrollpunkter knyttet til sikringsutslag, brann, kursfortegnelse og fagperson er ikke kontrollert. Det forventes at det kan være behov for jevnlig vedlikehold i fremtiden, men det er ingen umiddelbare bekymringer.

Bygningsdeler som har fått TG2:
1 Grunnmur, fundamentering og drenering
Tilstandsgrad TG2 er registrert for grunnmur, fundamentering og drenering. Det er påvist manglende topplist på grunnmursplast, noe som kan øke risikoen for fuktbelastning i underliggende rom. Begrenset inspeksjonsmulighet på dreneringen medfører usikkerhet om dens tilstand, noe som kan føre til uoppdagede fuktskader i grunnmuren over tid.

4 Yttervegger
Tilstandsgrad TG2 er registrert for ytterveggene, hvor det er påvist manglende vedlikehold av murfasaden samt riss og sprekker i pussen. Disse avvikene kan føre til fuktskader og svekkelse av murverket dersom de ikke utbedres, noe som kan medføre kostbare reparasjoner i fremtiden. Det anbefales at nødvendige tiltak igangsettes for å sikre bygningens langvarige integritet.

6 Yttertak, undertak og tilhørende deler
Tilstandsgrad TG2 er registrert for taktekkingen. Halvparten av forventet bruk- og levetid er passert

10. Bad
10.1 Vegger og himlinger (TG2)
I tilstandsrapporten for badets vegger og himlinger er det registrert tilstandsgrad TG2. Det er observert riss og sprekker i fliser og fuger, samt misfarging i fuger. Ingen oppvarming er installert, og ventilasjonen skjer via en elektrisk avtrekksvifte.

10.2 Gulv (TG2)
Gulvet på badet er vurdert til tilstandsgrad TG2, da det er registrert avvik knyttet til tett dusjnisje, som kan hindre vannet i å renne mot sluk ved eventuelle lekkasjer. Det er ingen synlige riss eller sprekker i flisene, og fugene er i akseptabel stand. Fallforholdene er ikke spesifisert, men det anbefales å følge opp med ytterligere undersøkelser for å avklare risikoen for fukt- og vannskader.

10.3 Membran og tettesjikt (TG2)
Tilstandsgrad TG2 er registrert for badets membran og tettesjikt, da bruks- og levetid for smøremembran er forbigått uten fremlagt dokumentasjon. Det er registrert en tilgjengelig gulvmembran, mens veggmembran ikke er

dokumentert. Hulltaking i membran/tettesjikt er ikke utført på grunn av kompakt konstruksjon, noe som begrenser muligheten for en mer detaljert vurdering av tilstanden.

15.2 Varmtvannsbereder
Varmtvannsberederen, installert i 2004, vurderes til tilstandsgrad TG2 på grunn av alder og mulige avvik. Det er registrert tegn til lekkasje, samt at sikkerhetsventilen mangler avløp, noe som kan medføre fuktbelastning og skader på omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales utbedring av sikkerhetsventilen og videre oppfølging av berederens tilstand for å unngå alvorlige skader.

Bygningsdeler som har fått TG3:
3 Terrengforhold
Tilstandsgrad TG3 er tildelt terrengforholdene, da terrenget faller mot grunnmuren, noe som kan medføre fuktpåkjenninger og skade på konstruksjonen over tid. Manglende justering av terrenget kan føre til at overflatevann ledes mot bygningen, og det anbefales derfor å etablere tilstrekkelig fall for å lede vann bort fra grunnmuren. Uten tiltak kan risikoen for alvorlige fuktskader øke.

8 Balkonger, verandaer og terrasser
Tilstandsgrad 3 er registrert for balkongens terrassekonstruksjon, som viser tegn til eldre slitasje og fukt- og råteskader. Dersom avvikene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen og økt risiko for fuktskader. Det anbefales at tiltak iverksettes for å sikre terrassekonstruksjonens integritet og funksjon.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
INGEN

Innbo og løsøre
Følger med boligen: integrert komfyr/kokeplate, oppvaskmaskin, kombiskap kjøl/frys. vaskemaskin og tørketrommel kan følge med
Følger ikke med boligen: det er ingen andre hvitevarer enn de som er nevnt
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

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

Oppvarming
Panelovner

Informasjon om strømforbruk
Årlig strømforbruk: 6488 kWh | Strømkostnad forrige år: 6379 kr (inkl. nettleie) | Norgespris-avtale: Ja | Norgespris aktivert: 30.04.2025

Økonomi

Felleskostnader
Inkluderer: Det er ingen felleskostnader i sameiet.

Kommunale avgifter
Kr 16 519,-pr. 2026

Kommunale avgifter inkluderer:
Renovasjon
Vann
Avløp

Oppgitt beløp er et estimat for hele året - endelig fakturert beløp kan avvike.
Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis.

Andre utgifter
Bygningsforsikring - Årlig kostnad/premie: 8906 kr | TV og bredbånd - Månedlig kostnad: 1400 kr

Eiendomsskatt
Kr 4 342,- pr. 01.01.2026
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Fredrikstad kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 708 324,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 2 833 296,- pr. 2024

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-tv, bredbånd eller fiber. Selger bruker nå Altibox. Ikke inkludert i felleskostnader. Kjøper står fritt til å velge tjenesteytere.

Sameiet

Informasjon om fellesgjeld
Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 315 kvm (Eiertomt)
Hassingveien 19B er en vertikaldelt tomannsbolig bygget i 2004. Den har en særdeles spennende arkitektonisk form, der inngangspartiet ligger i midten og leder inn til et trapperom. Hver bolig står på stolper, og under ligger carportene, med pen steinsetting fra gårdsplassen og helt inn. Fasaden er utført i sandpusset mur, mens alle karmer er hvite. Det klinger fint.
Oppe i tredje etasje finner vi den vestvendte takterrassen på 9 kvm. Herfra skuer du langt utover byen og får virkelig en tretoppfølelse, takket være høyden og det faktum at boligen grenser mot tett løvverk på nordsiden.

Tomten skrår slik at underetasjens bakkant ligger under bakken. I bakkant av carporten har boligen dessuten en romslig bod med gode lagringsmuligheter. På nordsiden, i første etasje, finner du en 6 kvm stor markterrasse, tilpasset landskapet og delvis skjult mellom løvtrærne.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Hassingveien 19B ligger, som navnet tilsier, på Hassingen, et attraktivt område 450 meter øst for Fredrikstad sentrum, oppkalt etter en gammel gård som lå her. Området ligger ved foten av Kringsjå, som er et av byens høyeste punkter, og utsikten her er også god. Hassingen ble utbygd tidlig på 1900-tallet og preges av gamle eneboliger, eldre industri, rekkehus og nyere blokker. Dessuten er området grønt, og du kommer raskt opp i turområdene bak Falchåsen, for eksempel Bingedammen og Kjæråsen.

400 meter unna finner du både treningssenter og pizzabaker, i tillegg til nærmeste dagligvarebutikk Rema 1000. Krysser du Rolvsøyveien, møter du Glemmen videregående skole, og litt videre ligger Trara barneskole og inngangen til Brattliparken. Derfra kan du gå hele veien opp til Fredrikstadmarka, som byr på milevis med turløyper og dessuten gode bademuligheter.

Til sentrum er det kun 450 meter, og dit rusler du på få minutter. Der venter et bredt utvalg restauranter, et mangfoldig kulturtilbud og byens berømte elvepromenade, som gir nærkontakt med sjø og båtliv – alt du forventer av Norges tiende største by og landets femte største tettsted.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 20.07.2004.

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

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

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier.

Adkomst via offentlig vei.
Denne eiendommen (gnr 208, bnr 1675) har tinglyst rett til adkomst og parkering på anvist plass på parsell av eiendommen. Rettighetshaver har rett og plikt til å foreta nødvendig vedlikehold og reparasjoner av parkeringsområdet. Se vedlagt servitutt 2004-16350-06 for illustrasjon.

Regulerings- og arealplaner
KOMMUNEPLAN
Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035
Vedtatt: 15.06.2023
Formål/ hensynssoner:
1001 - Bebyggelse og anlegg
Hensynssoner:

REGULERINGSPLANER
Ingen

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

3107/208/1675/1:
22.11.2004 - Dokumentnr: 16350 - Best om garasje/parkering
Rettighetshaver: Knr:3107 Gnr:208 Bnr:915

Bestemmelse om adkomstrett
Overført fra: Knr:3107 Gnr:208 Bnr:1675
Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2005 - Dokumentnr: 815 - Erklæring/avtale
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

28.05.2026 - Dokumentnr: 587222 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

20.01.2005 - Dokumentnr: 815 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 80/160
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 og 2

01.01.2020 - Dokumentnr: 5457 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:208 Bnr:1675 Snr:1

01.01.2024 - Dokumentnr: 792330 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:208 Bnr:1675 Snr:1

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

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

Øvrige kjøpsforhold

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

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

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

SAMEIET
Eiendommen er en seksjonert vertikaldelt tomannsbolig-seksjon 1 og seksjon 2. Den aktuelle leiligheten som selges er seksjon 1. Dette er et lite sameie og dette er ikke registret. Hver av disse seksjonene driftes separat. Det er vedtatt vedtekter under seksjoneringen i 2004, og det jobbes med å oppdrive disse. Meglerkontoret oppdaterer dette fortløpende. Seksjon 1 og seksjon 2 deler trappeoppgang. Informasjon om eventuelle avtaler vedrørende trappevask, etc., oppdateres også fortløpende.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom,

sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

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

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

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

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

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

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

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

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

· Enkel søknad - og etableringsprosess

· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

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

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 1,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 58 900,-
Grunnpakke Hus kr. 12 900,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging inkl. klargjøring til foto kr. 14 000,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 2 900,-

Utlegg:

Samlet skal selger betale kr. 127 600,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 11. juni 2026

Megler
Steffen Eng Johansen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Tlf. 99770744

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

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

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

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

Hassingveien 19B

Nabolaget Grønli/Damyr - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Trara skole (1-7 kl.)	**12 min**
355 elever, 20 klasser	1 km
Cicignon skole (1-10 kl.)	**13 min**
417 elever, 23 klasser	1.1 km
Nøkleby skole (1-7 kl.)	**5 min**
491 elever, 27 klasser	2.6 km
Gudeberg barne- og ungdomsskol...	**5 min**
373 elever, 22 klasser	2.8 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl....	**17 min**
180 elever, 6 klasser	1.5 km
Glemmen videregående skole	**6 min**
1250 elever	0.5 km
Akademiet vgs. Fredrikstad	**9 min**
90 elever	0.8 km

Offentlig transport

Ryenveien 5	**2 min**
Linje 8	0.2 km
Fredrikstad stasjon	**10 min**
Linje RE20, RX20	0.9 km
Oslo Gardermoen	**1 t 38 min**

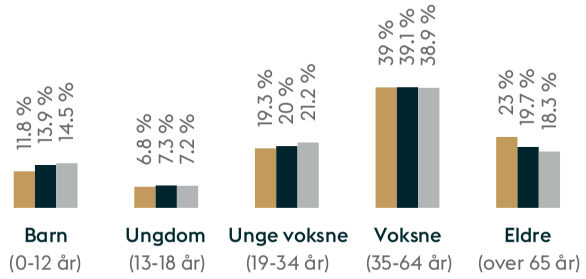
Barnehager

Speiderfjellet barnehage (1-5 ...	**4 min**
39 barn	0.3 km
Kiæråsen barnehage (0-5 år)	**11 min**
62 barn	1 km
Roselia barnehage (1-5 år)	**13 min**
76 barn	1.1 km

Dagligvare

Rema 1000 Hassingveien	**4 min**
Coop Mega Fredrikstad	**9 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønli/Damyr	1 026	523
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 80/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 75/100

Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Gående
- Sykkel

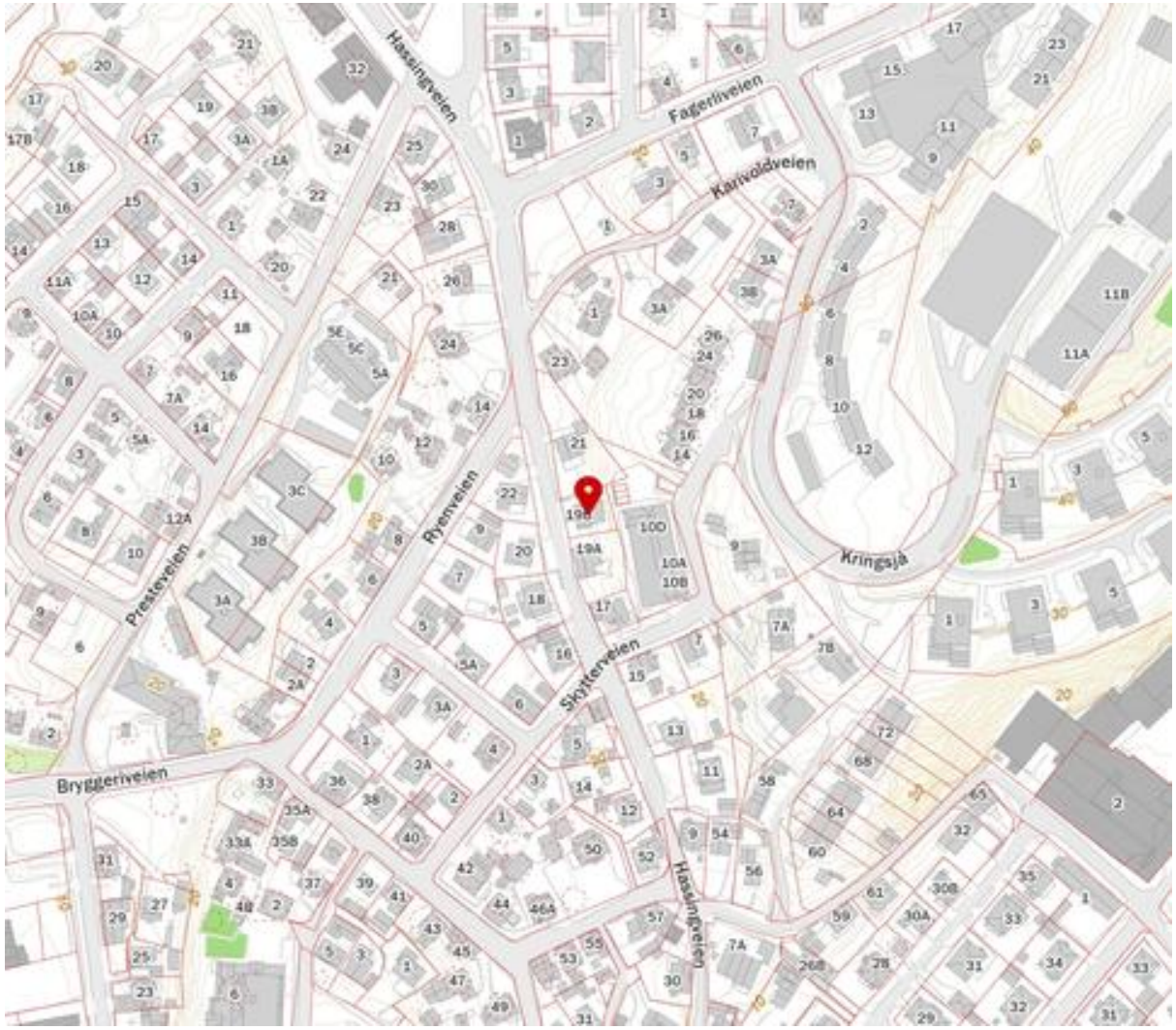
Sport

Glemmen videregående	5 min
Trara skole	12 min
Family Sports Club Fredrikstad	5 min
Centrum Helsestudio	6 min

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 83/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Skann for mer info og kontakt takstmann

Enebolig

Hassingveien 19B
1605 Fredrikstad

Fredrikstad Kommune

Gnr. 208, **Bnr.** 1675, **Snr.** 1

Total BRA	Antall soverom	Antall våtrom	Antall kjøkken
85 m²	**2**	**1**	**1**

TG 0	TG 1	TG 2	TG 3	TG IU
Ingen avvik	Mindre avvik	Vesentlige avvik	Store/alvorlige avvik	Ikke undersøkt
0	**4**	**5**	**2**	**0**

Magnus Eriksen
Takstmann, tømrer og fagskoleingeniør
Bolavi TAKST OG EIENDOM

BMTF FAGMANN GARANTI

Befaringsdato : **27/05/2026** Rapportdato : **27/05/2026**

Rapporten er bygget med **befar.io**

Formål med rapporten

Denne tilstandsrapporten beskriver boligens tekniske tilstand på befaringstidspunktet. Rapporten viser observerte avvik, tegn på avvik eller forhold som kan medføre økt risiko for skade eller funksjonssvikt.

Formålet er å gi et tydelig, nøkternt og forståelig beslutningsgrunnlag ved boligghandel.

Rammeverk og standarder

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Vurdering av bygningsdeler og fastsettelse av tilstandsgrader er utført med utgangspunkt i **NS 3600:2025**. Standarden angir prinsipper for undersøkelsesnivå, vurdering av avvik og bruk av tilstandsgrader.

Arealopplysninger er utarbeidet i henhold til **NS 3940:2023** med rettelser (AC:2024).

Godkjent rapport – virkning

En tilstandsrapport regnes som godkjent når den oppfyller kravene i forskriften. Forhold som er tydelig beskrevet i en godkjent rapport, anses som kjent for kjøper.

Undersøkelsesmetode og tilgjengelighet

Undersøkelsen er basert på det som var synlig og tilgjengelig på befaringstidspunktet, og er gjennomført uten inngrep i konstruksjoner eller demontering av bygningsdeler.

Den bygningssakkyndige flytter på tepper, møbler og annet inventar når dette er nødvendig for å få tilgang til rom eller bygningsdeler som skal undersøkes.

Dette gjelder ikke for særlig tunge møbler eller inventar når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke foreligger forhold som gir grunn til å anta at flytting vil avdekke vesentlige forhold.

Bygningsdeler eller flater som ikke kunne undersøkes fullt ut, er opplyst i rapporten. Slike forhold er enten vurdert ut fra tilgjengelige observasjoner eller gitt tilstandsgrad TG IU (ikke undersøkt), med forklaring på årsaken.

Begrensninger og skjulte forhold

Rapporten reduserer risiko for uforutsette forhold, men kan ikke utelukke skjulte feil eller skader som ikke lar seg avdekke ved denne typen undersøkelse.

Dokumentasjon fra eier

Den bygningssakkyndige har ettersprurt og vurdert dokumentasjon som er fremlagt av eier på befaringstidspunktet.

Dokumentasjon inngår som en del av vurderingsgrunnlaget, men erstatter ikke den visuelle og tekniske undersøkelsen.

Der relevant dokumentasjon ikke er fremlagt, er dette opplyst i rapporten. Manglende dokumentasjon kan medføre økt usikkerhet knyttet til utførelse, alder eller vedlikehold, og kan ha betydning for valg av tilstandsgrad.

Risikokonstruksjoner

Enkelte bygningsdeler er erfaringsmessig mer utsatt for slitasje, fuktbelastning og skader enn andre. Slike bygningsdeler omtales som risikokonstruksjoner.

Vurdering av risikokonstruksjoner er basert på observerbare forhold, tilgjengelighet, alder, konstruksjonsoppbygging og fremlagt dokumentasjon.

Rapportens gyldighet
Tilstandsrapporten er gyldig i **12 måneder fra befaringsdato.**

Uavhengighet
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten økonomiske bindinger til partene i bolighandelen.

FORKLARING AV TILSTANDSGRADER (TG)

Tilstandsgrader beskriver nivået av avvik, risiko og behov for oppfølging for bygningsdeler og installasjoner basert på visuell kontroll og tilgjengelige undersøkelser i henhold til forskrift til avhendingsloven og NS 3600.

TG 0 Ingen registrerte avvik

Det er ikke registrert avvik på bygningsdelen ved befaringstidspunktet. TG 0 innebærer ikke garanti for fremtidig tilstand.

Kjennetegn kan være:
- Ingen synlige tegn til slitasje, skade eller svikt
- Utførelse fremstår fagmessig korrekt
- Funksjon vurderes som tilfredsstillende ved kontrolltidspunktet
- Ingen merknader basert på tilgjengelig dokumentasjon og inspeksjon

TG 1 Mindre avvik

Bygningsdelen har mindre avvik eller slitasje som er normalt ut fra alder, bruk og konstruksjonstype. Forholdene innebærer normalt lav risiko og håndteres gjennom ordinært vedlikehold og oppfølging.

Kjennetegn kan være:
- Begynnende slitasje eller mindre avvik
- Forhold som ikke utgjør akutt funksjonssvikt
- Avvik som kan utvikle seg over tid
- Ingen umiddelbare tiltak vurderes som påkrevd

TG 2 **Vesentlige avvik**

Bygningsdelen har vesentlige avvik som kan medføre økt risiko for skade eller redusert funksjon. Tiltak eller nærmere undersøkelser bør vurderes. Videre bruk skjer med økt risiko.

Kjennetegn:
- Feil eller mangler i utførelse
- Skader eller tydelige symptomer på skade
- Betydelig slitasje
- Redusert eller usikker funksjon
- Utdaterte løsninger eller materialer
- Begrenset gjenværende levetid
- Forhold som kan forverres dersom tiltak utsettes

TG 3 **Store eller alvorlige avvik**

Bygningsdelen har alvorlige avvik med høy risiko for skade, funksjonssvikt eller fare for liv og helse. Tiltak anses som nødvendig, og videre bruk uten utbedring kan medføre betydelig risiko.

Kjennetegn kan være:
- Total eller tilnærmet total funksjonssvikt
- Bygningsdelen oppfyller ikke sin tiltenkte funksjon
- Forhold med høy sannsynlighet for følgeskader
- Forhold som kan innebære fare for liv og helse
- Avvik fra gjeldende lover, forskrifter eller sikkerhetskrav

TG IU **Ikke undersøkt**

Bygningsdelen har ikke vært mulig å undersøke på befaringstidspunktet. Tilstanden er derfor ukjent, og det kan foreligge skjulte avvik eller skader. Denne tilstandsgraden benyttes unntaksvis.

Eksempler kan være:
- Snødekket yttertak
- Krypkjeller uten inspeksjonsmulighet
- Konstruksjoner eller rom som ikke var tilgjengelige

Konsekvens og tiltak ved TG2 og TG3

Ved bruk av tilstandsgrad TG2 eller TG3 beskriver rapporten hva som er observert, hvilke konsekvenser dette kan medføre, og hvilke tiltak som anbefales.

Ved TG3 gis det i tillegg et sjablongmessig kostnadsanslag for utbedring. Anslaget tar ikke høyde for standardheving.

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

kr **Lav kostnad**
0 – 100 000

kr **Middels kostnad**
100 000 – 300 000

kr **Høy kostnad**
Mer enn 300 000

Ved tilstandsgrad TG3 gis det et sjablongmessig kostnadsanslag for utbedring av det beskrevne forholdet.
Kostnadsanslaget er angitt som et intervall som viser forventet størrelsesorden. Anslaget er ikke et pristilbud eller en detaljert kalkyle.

Anslaget er basert på erfaringspriser og forutsetter normal tilgjengelighet, standard utførelse og kjente forhold på befaringstidspunktet.

Kostnadsanslaget tar ikke høyde for skjulte skader, standardheving, prosjektering, byggesaksbehandling eller uforutsette forhold.

EIENDOMS- OG MATRIKKELINFORMASJON

Adresse	Hassingveien 19B, 1605 Fredrikstad
Kommune	Fredrikstad Kommune
Matrikkeldata	**Gnr.** 208, **Bnr.** 1675, **Seksjonsnr.** 1
Hjemmelshaver	Olsen Bent Olav
Eierform	Selveier
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2004
Tomtestørrelse	Eiet tomt 340 m²
Vann	Offentlig
Avløp	Offentlig

FORUTSETNINGER FOR BEFARINGEN

Lysforhold ved befaring	Dagslys
Møblering	Delvis møblert
Hvem var til stede	Selger var til stede under befaringen
Salgsforhold	Ordinært salg

AREAL, ROMINNDELING OG LOVLIGHET

Arealer i rapporten er oppmålt og oppgitt i henhold til **NS 3940:2023** med rettelser (AC:2024).

I henhold til forskriften oppgis bruksareal (BRA), herunder:

BRA-i : Internt bruksareal

BRA-e : Eksternt bruksareal

BRA-b : Innglasset balkong

Terrasse- og balkongareal (TBA) er definert i **NS 3940** og oppgis der dette er relevant som tilleggsinformasjon. TBA inngår ikke i bruksarealet og omfattes ikke av forskriftens arealbegreper.

Oppgitt rominndeling og rombruk er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet. Oppmålt areal er fastsatt etter **NS 3940**. Arealberegningen påvirkes ikke av om rom eller bruk er godkjent etter plan- og bygningslovgivningen. Den fysiske utformingen av rommet kan imidlertid ha betydning for hva som inngår i måleverdig areal.

Tekniske sjakter og sjaktkjerner som er felles konstruksjoner og betjener flere boenheter regnes som fellesareal, basert på hvordan arealet er definert i byggesak og tegninger. Slike sjakter inngår derfor ikke i BRA for den enkelte boenhet, selv om sjakten fysisk passerer gjennom leiligheten.

Ved skråtak er kun måleverdig areal inkludert i arealberegningen. Areal med lav takhøyde inngår ikke, selv om arealet kan være i praktisk bruk. Målingen er utført i samsvar med **NS 3940** sine regler for takhøyde og måleverdig areal. Vurdering av om rom eller bruk er i samsvar med plan- og bygningslovgivningen fremgår av egen vurdering i rapporten.

Arealene er basert på tilgjengelige målinger og forutsetter at rommenes avgrensninger er korrekt utført. Avvik kan forekomme dersom konstruksjoner er skjult eller utilgjengelige.

AREAL BOLIG

Etasje	BRA-i *Internt bruksareal*	BRA-e *Eksternt bruksareal*	BRA-b *Innglasset balkong*	TBA *Terrasse- og balkongareal*
1. etg	39	14	-	6
2. etg	32	-	-	9
Sum	**71**	**14**	**-**	**15**
Sum BRA	**85**			

MERKNADER OM AREAL

Takhøyder

Etasje	Takhøyde
1. etg	2,36 m
2. etg	2,40 m

Måling

Måling er gjennomført med **lasermåler** på stedet og **skissert opp**

Areal

Tomteareal er hentet fra **PropCloud.no** og **matrikkelopplysninger**

ROMINNDELING

BRA-i

1. etg:

Entre
Soverom mot vei
Soverom mot terreng
Bad
Bod

2. etg:

Kjøkken
Stue

BRA-e

1. etg:

Boder

INNVENDIGE OVERFLATER

Innvendige vegger er utført med mur, og det er registrert normal slitasje i de fleste rom. Himlingene er slettmalte, og normal slitasje er også observert her. Gulvflater er belagt med parkett, som viser normal slitasje, unntatt i ett rom hvor stor slitasje er registrert. Det helhetlige slitasjebildet viser variasjon mellom rommene, med stort sett normal slitasje, men med unntak av ett soverom.

Eventuelle merker, skruehull eller skjolder etter tak- og veggoppheng kan fremkomme ved salg.

Total BRA	Antall våtrom	Antall kjøkken	Antall soverom
85.0 m²	1	1	2

BYGGEMÅTE

Bygningen er oppført i 2004. Grunnmuren er laget av plate på mark med betongfundament. Dreneringen er ukjent. Etasjeskillere er konstruert i betong.

Ytterveggene er bygget med murkonstruksjon, og kledningen er utført med mur/puss. Vinduer er sidehengslede, topsvingende og med fastkarm, alle med 2-lags glass fra 2004. Taktekking er utført med sveiset membran.. Boligen har balkong i 2.etasje og markplatting i 1.etasje.

Grunnmur, fundamentering og drenering:
Plate på mark, Betongfundament — Drenering: Ukjent drenering (fra 2004)

Etasjeskillere:
Betong

Yttervegg og fasader:
Veggkonstruksjon:
Mur
Kledning:
Mur/puss

Takkonstruksjon, undertak og taktekking:
Undertak:
Taktro
Taktekking:
Sveiset membran

Vinduer:
Fastkarm, Sidehengslet, Toppsving – 2-lags glass

TEKNISKE INSTALLASJONER

Boligen er utstyrt med naturlig ventilasjon som har periodisk avtrekk fra bad og kjøkken. VVS-anlegget består av rør-i-rør og kobberrør, og varmtvannsberederen av merket Høiax er plassert i boden og ble installert i 2004. Det elektriske anlegget er skjult, med sikringsskap plassert i boden og har totalt 8 sikringer; anlegget ble også installert i 2004.

Ventilasjon
Naturlig med periodisk avtrekk fra bad og kjøkken

Rørinstallasjon
Rør-i-rør, Kobber

Varmtvannsbereder
HØIAX

OM TOMTEN

Tomten er flat på inngangsiden med stenlagt innkjørsel og gårdsplass. Hellende fjelltomt på sidene og oversiden.

Grunnforhold

Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser

OVERORDNET VURDERING

Enebolig oppført i 2004. Boligen fremstår som moderne, men det er behov for jevnlig vedlikehold på grunn av alderen.

Bygningen er utstyrt med skjult elektrisk anlegg og balansert ventilasjon, som er standard for byggeåret. Ytterkledningen består av mur/puss, og taktekking er utført med sveiset membran. Det er imidlertid registrert avvik knyttet til terrengfall, som ikke er tilfredsstillende, noe som kan føre til utfordringer med vannavrenning.

Det er observert at terrengforholdene kan påvirke bygningens levetid, spesielt på grunn av det manglende terrengfallet bort fra bygningens grunnmur. Det anbefales å følge opp med tilsyn av utvendige forhold, og jevnlige vurderinger av tekniske anlegg kan være nødvendig for å sikre at disse opprettholder normal funksjonalitet.

For å få en helhetsoppfatning av boligen oppfordres det til å lese hele rapporten av de undersøkelsene og vurderingene som er gjennomført av undertegnede.

TILLEGGSOPPLYSNINGER OG HMS

LOVLIGHETER/ENDRINGER

- Tegninger: Foreligger (27.10.2003)

FERDIGATTEST

- Ferdigattest: Foreligger (Nybygg tomannsbolig 20.07.2004)

DOKUMENTKONTROLL

Kilder:

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

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

BRANN OG SIKKERHET

- Røykvarslere og slukkeutstyr foreligger, røykvarslere er ikke testet på befaringsdagen

OPPVARMING OG ANNET

Oppvarming

- Panelovner

Parkering

- Parkeringsplass / Uteparkering
- Steinbelagt parkeringsplass utenfor boligen

TG 2 1. GRUNNMUR, FUNDAMENTERING OG DRENERING

Nøkkelfakta

- Grunnforhold: Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser
- Alder grunnmur: 2004
- Type grunnmur: Plate på mark, Betongfundament
- Type drenering: Ukjent drenering
- Alder drenering: 2004

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til grunnmurens tilstand, terrengfall, dreneringsforhold og eventuelle tegn til setninger, fuktpåvirkning eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens evne til å lede bort vann fra bygningen.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad TG2 er registrert for grunnmur, fundamentering og drenering. Det er påvist manglende topplist på grunnmursplast, noe som kan øke risikoen for fuktbelastning i underliggende rom. Begrenset inspeksjonsmulighet på dreneringen medfører usikkerhet om dens tilstand, noe som kan føre til uoppdagede fuktskader i grunnmuren over tid.

1. Avvik/Årsak: Manglende topplist på grunnmursplast

Topplisten mangler på grunnmursplasten, noe som medfører at plasten ikke er tilstrekkelig klemt mot grunnmuren. Dette kan føre til at vann trenger inn mellom plasten og grunnmuren, spesielt i områder med høy fuktighet.

Risiko/Konsekvens

Manglende topplist kan resultere i økt risiko for fuktbelastning i underliggende rom mot terreng. Over tid kan dette gi fuktskader og svekke konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å montere topplist for å sikre korrekt funksjon av fuktsikringen.

2. Avvik/Årsak: Begrenset inspeksjonsmulighet på drenering

Dreneringen ligger skjult i terrenget, noe som hindrer en grundig inspeksjon av tilstanden. Det foreligger ingen dokumentasjon på dreneringens utførelse eller alder, noe som gir usikkerhet om dens funksjon.

Risiko/Konsekvens

Manglende oversikt over dreneringens tilstand kan føre til uoppdagede fuktskader i grunnmur og underliggende konstruksjoner. Dette øker risikoen for kostbare skader over tid dersom dreneringen ikke fungerer som den skal.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å utføre en grundigere undersøkelse av dreneringssystemet, eventuelt ved oppgraving, for å vurdere tilstanden og sikre optimal funksjon.

Oppsummering av bygningsdel

Grunnmur, fundamentering og drenering er vurdert med tilstandsgrad TG2. Konstruksjonen er bygget som plate på mark med betongfundament. Det er registrert avvik, blant annet manglende topplist på grunnmursplast, noe som kan øke risikoen for fuktproblemer. I tillegg ble det observert begrenset mulighet til å inspisere dreneringen, noe som kan føre til uoppdagede skader. Det forventes at det må gjennomføres vedlikehold for å sikre god tilstand og unngå kostbare skader i fremtiden.

TG 3

3. TERRENGFORHOLD

Nøkkelfakta

- Utforming terreng: Større motfall
- Type terreng: Steinbelagt
- Tilstrekkelig helning: Nei

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter blant annet terrengfall rundt bygningen, overflateavrenning og forhold som kan påvirke bortledning av vann fra konstruksjonen. Det vurderes også om terrenget kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur eller øvrige bygningsdeler.

Konklusjon bygningsdel:

TG 3 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad TG3 er tildelt terrengforholdene, da terrenget faller mot grunnmuren, noe som kan medføre fuktpåkjenninger og skade på konstruksjonen over tid. Manglende justering av terrenget kan føre til at overflatevann ledes mot bygningen, og det anbefales derfor å etablere tilstrekkelig fall for å lede vann bort fra grunnmuren. Uten tiltak kan risikoen for alvorlige fuktskader øke.

1. Avvik/Årsak: Terreng faller mot grunnmur

Terrenget rundt bygningen heller mot grunnmuren, noe som kan føre til at overflatevann ledes mot konstruksjonen. Dette kan gi økt fuktbelastning på grunnmuren og rom under terreng.

Risiko/Konsekvens

Manglende justering av terrenget kan føre til fuktpåkjenninger som kan skade grunnmuren og tilstøtende konstruksjoner over tid. Risikoen for alvorlige fuktskader øker dersom forholdene ikke utbedres.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere tilstrekkelig fall fra bygningen slik at overflatevann ledes bort fra grunnmuren.

kr **Pris for utbedring av rommet**
50 000 - 150 000 kr

Oppsummering av bygningsdel

Terrengforholdene rundt bygningen er vurdert med tilstandsgrad TG3, noe som indikerer betydelige avvik. Terrenget faller mot grunnmuren, noe som kan føre til fuktpåkjenninger og potensielt skade både grunnmuren og nærliggende konstruksjoner. Det er nødvendig med utbedring av terrenget for å redusere risikoen for alvorlige fuktskader. Forventet vedlikeholdsbehov er høy, og det anbefales at tiltak iverksettes snarest for å sikre bygningens langsiktige helse.

TG 2

4. YTTERVEGGER

Nøkkelfakta

- Årstall og type veggkonstruksjon: Mur fra 2004
- Årstall og type kledning: Mur/puss fra 2004
- Tilfredsstillende vedlikehold: Ja
- Er det påvist lufting/ventilering: Ukjent

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til fasader, kledning, lufting, overflatebehandling, deformasjoner og eventuelle tegn til fukt-, råte- eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens levetid og motstand mot vær- og fuktbelastning.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad TG2 er registrert for ytterveggene, hvor det er påvist manglende vedlikehold av murfasaden samt riss og sprekker i pussen. Disse avvikene kan føre til fuktskader og svekkelse av murverket dersom de ikke utbedres, noe som kan medføre kostbare reparasjoner i fremtiden. Det anbefales at nødvendige tiltak igangsettes for å sikre bygningens langvarige integritet.

1. Avvik/Årsak: Manglende vedlikehold av murfasade

Murfasaden fremstår med behov for vedlikehold, da det er observerte tegn på slitasje og fuktpåvirkning. Dette kan føre til at murverket blir mer utsatt for frostskader over tid.

Risiko/Konsekvens

Dersom avviket ikke utbedres, kan det føre til ytterligere fuktskader og svekkelse av murverket, noe som kan medføre kostbare reparasjoner i fremtiden.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å utføre nødvendig vedlikehold av murfasaden for å hindre fukt- og frostskader.

2. Avvik/Årsak: Riss og sprekker i puss

Det er registrert riss og mindre sprekker i pussede fasadeflater. Disse kan indikere naturlige bevegelser i konstruksjonen eller aldring av materialer, og kan forverres over tid.

Risiko/Konsekvens

Dersom rissene ikke utbedres, kan det oppstå økt risiko for fuktinntrengning, noe som kan føre til skader i underliggende materialer og svekket bygningseffektivitet.

Anbefalte tiltak

Reparasjon og utbedring av berørte områder anbefales for å forhindre videre skader.

Oppsummering av bygningsdel

Ytterveggene, som består av mur og puss fra 2004, er i en tilstand som vurderes til tilstandsgrad 2. Det er registrert avvik som omfatter manglende vedlikehold av murfasaden, noe som kan føre til fuktskader og svekkelse av murverket hvis det ikke utbedres. I tillegg er det påvist riss og sprekker i pussen, som kan øke risikoen for fuktinntrengning og skade på underliggende materialer. Det forventes at det vil være behov for vedlikehold for å forebygge ytterligere skader.

TG 1

5. VINDUER OG YTTERDØRER

Nøkkelfakta

- Type vinduer: Toppsving; Fastkarm; Sidehengslet; Sidehengslet/Toppsving
- Type balkong/ytterdør: Balkongdør; Ytterdør
- Type glass: 2-lags glass
- Årstall: 2004

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til alder, overflatebehandling, tetting, funksjon, glass, beslag og eventuelle tegn til slitasje, fukt- eller råteskader. Det vurderes også forhold som kan påvirke vinduenes levetid, energieffektivitet og motstand mot værpåvirkning.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 **Mindre avvik**

Tilstandsgrad TG1 er registrert for vinduer og ytterdører. Det er registrert tråkke vinduer, som kan føre til videre slitasje og potensielle skader på vinduskarmene dersom avviket ikke utbedres. Generelt er vinduene av eldre dato, men vurderes å ha tilstrekkelig funksjon og tetthet for nåværende bruk.

1. Avvik/Årsak: Treg åpne-lukke funksjon vinduer

Soverom mot terreng

Enkelte vinduer er tråkke ved åpne-lukke funksjon, noe som kan føre til slitasje på karm og vindu. Dette kan observeres i soverommet mot terreng, der tilstanden kan påvirke vinduets funksjonalitet over tid.

Risiko/Konsekvens

Dersom avviket ikke utbedres, kan det føre til ytterligere slitasje og potensiell skade på vindu og karm, som kan medføre kostbare reparasjoner i fremtiden.

Anbefalte tiltak

Det bør utføres justering og smøring for å sikre god funksjon og hindre slitasje.

Oppsummering av bygningsdel

Vinduer og ytterdører er i tilstandsgrad TG1, som indikerer god tilstand. Vinduer med 2-lags glass fra 2004 er installert, men det er registrert et avvik med tråkke vinduer. Hvis dette avviket ikke utbedres, kan det føre til økt slitasje og potensielle skader på vinduskarmene, noe som kan øke vedlikeholdsbehovet. Generelt vurderes bygningens vinduer å være funksjonelle og tette, men det anbefales å følge opp det registrerte avviket for å sikre langvarig holdbarhet.

TG 2

6. YTTERTAK, UNDERTAK OG TILHØRENDE DELER

Nøkkelfakta

- Årstall/alder: 2004
- Tekking: Sveiset membran
- Undertak: Taktro
- Inspisert fra: Fra stige på tak

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til taktekking, beslag, lufting, undertak og eventuelle tegn til slitasje, lekkasjer, fuktpåvirkning eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens tetthet, levetid og evne til å lede bort vann. Yttertaket er undersøkt fra stige på tak.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad TG2 er registrert for taktekkingen. Halvparten av forventet bruk- og levetid er passert

1. Avvik/Årsak: Halvparten av bruks- og levetid på taktekking er forbigått

Taktekkingen har passert halvparten av sin bruks- og levetid

Risiko/Konsekvens

Taktekkingen har passert halvparten av forventet levetid, noe som medfører økt risiko for slitasje, utettheter og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig kontroll og vedlikehold av tekkingen, samt planlegging av oppgradering eller utskifting av tekkingen i tiden fremover

Oppsummering av bygningsdel

Yttertaket, som består av sveiset membran fra 2004, er bygget med taktro som undertak fra samme år. Det er registrert avvik som indikerer begrenset bruks- og levetid for taksystemet, noe som kan føre til alvorlige fuktproblemer og svekkelse av underliggende konstruksjoner dersom det ikke utbedres. Det forventes derfor et økt vedlikeholdsbehov for å unngå økte kostnader og forlenge levetiden til taksystemet.

TG 3 8. BALKONGER, VERANDAER OG TERRASSER

Terrasse/balkong 1

- Type og etasje: Balkong 2. etg
- Type gulv: Terrassebord
- Type rekkverk: Vertikal
- Høyde rekkverk: 100 cm

Terrasse/balkong 2

- Type og etasje: Markplatting 1. etg

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter synlige forhold knyttet til konstruksjon, overflater, rekkverk, fallforhold, drenering, lufting og eventuelle tegn til slitasje, fukt-, råte- eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke konstruksjonens sikkerhet, levetid og evne til å lede bort vann.

Konklusjon bygningsdel:

TG 3 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad 3 er registrert for balkongens terrassekonstruksjon, som viser tegn til eldre slitasje og fukt- og råteskader. Dersom avvikene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen og økt risiko for fuktskader. Det anbefales at tiltak iverksettes for å sikre terrassekonstruksjonens integritet og funksjon.

1. Avvik/Årsak: Elde- og slitasje på terrassegulv

Terrassegulvet og rekkverket bærer preg av elde og slitasje som følge av alder og værpåvirkning. Dette kan medføre redusert funksjon og levetid på konstruksjonen.

Risiko/Konsekvens

Dersom avviket ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse av terrassekonstruksjonen, økt risiko for fuktskader og potensielt redusert sikkerhet.

Anbefalte tiltak

Det anbefales regelmessig vedlikehold, samt vurdering av reparasjoner eller utskiftninger av berørte bygningsdeler.

2. Avvik/Årsak: Fukt- og råteskader på terrasse

Det er påvist fukt- og råteskader i terrassekonstruksjonen i 1 etg, muligens som følge av langvarig fuktbelastning. Skadene kan påvirke bærende elementer og forverres dersom de ikke utbedres.

Risiko/Konsekvens

Dersom avviket ikke utbedres, kan det føre til videre nedbrytning av bygningsdelene og potensielt alvorlige strukturelle skader over tid.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å gjennomføre reparasjoner og utskiftninger av berørte områder for å hindre videre skader.

kr **Pris for utbedring av rommet**

5 000 -15 000 kr

Oppsummering av bygningsdel

Balkonger, verandaer og terrasser har fått tilstandsgrad TG3, noe som indikerer at det er betydelige avvik. Eldre slitasje er registrert på terrassegulv og rekkverk, og det er påvist fukt- og råteskader. Det er behov for umiddelbart vedlikehold og tiltak for å utbedre skader og sikre at bygningsdelen fungerer som den skal.

10. BAD

TG 2 **10.1 VEGGER OG HIMLINGER**

Nøkkelfakta

- Vegger: Fliser
- Himling: Slettmalt tak
- Ventilasjon: Elektrisk avtrekksvifte (vegg)
- Oppvarming: Ingen oppvarming
- Årstall: 2004

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av vegger, himling og ventilasjon på våtrom vurderes blant annet overflater, synlige skader, tegn til fuktpåvirkning, ventilasjonsløsning og luftutskifting. Det kontrolleres også for forhold som kan gi økt risiko for kondens, mugg- og fuktskader.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

I tilstandsrapporten for badets vegger og himlinger er det registrert tilstandsgrad TG2. Det er observert riss og sprekker i fliser og fuger, samt misfarging i fuger. Ingen oppvarming er installert, og ventilasjonen skjer via en elektrisk avtrekksvifte.

1. Avvik/Årsak: Riss og sprekker i fliser

Det er registrert riss og sprekker i fliser og fuger på badet. Disse forholdene kan indikere bevegelser i underlaget eller setninger i konstruksjonen, og de kan være en kilde til fuktinntrengning.

Risiko/Konsekvens

Dersom avviket ikke utbedres, kan det føre til økt risiko for fuktinntrengning bak overflatene, noe som kan resultere i videre skadeutvikling i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak

Utbedring av fuger og eventuell utskifting av skadde fliser anbefales.

2. Avvik/Årsak: Misfarging i fuger

Det er registrert misfarging i fuger på badet, som kan tyde på høy fuktbelastning og begrenset uttørking over tid. Dette kan ha oppstått som følge av utilstrekkelig ventilasjon eller manglende vedlikehold av overflatene.

Risiko/Konsekvens

Dersom misfargingen ikke utbedres, kan det føre til videre fuktskader og utvikling av mugg eller sopp, noe som kan påvirke inneklimaet negativt.

Anbefalte tiltak

Rengjøring av fugene anbefales, samt kontroll av ventilasjonen for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

TG 2 **10.2 GULV**

Nøkkelfakta

- Gulv: Fliser
- Sluk: I dusj
- Fall rundt sluk: tilfredsstillende
- Fall på gulv utenfor sluk: tilfredsstillende
- Målt høydeforskjell topp sluk til topp flis ved dør: 4 cm

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av gulv og fallforhold vurderes blant annet overflater, fall mot sluk, eventuelle vannansamlinger, slitasje, sprekker, bom i fliser og synlige forhold ved sluk. Formålet er å avdekke forhold som kan gi redusert avrenning eller økt risiko for fuktskader.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Gulvet på badet er vurdert til tilstandsgrad TG2, da det er registrert avvik knyttet til tett dusjnisje, som kan hindre vannet i å renne mot sluk ved eventuelle lekkasjer. Det er ingen synlige riss eller sprekker i flisene, og fugene er i akseptabel stand. Fallforholdene er ikke spesifisert, men det anbefales å følge opp med ytterligere undersøkelser for å avklare risikoen for fukt- og vannskader.

1. Avvik/Årsak: Forhøyet kant/dusj

Dusj har forhøyet kant som er tett mot gulvet, lekkasjevann fra andre installasjoner vil ikke kunne ledes til sluk

Risiko/Konsekvens

Dusjens forhøyede kant hindrer vann fra andre installasjoner i å ledes til sluk. Dette medfører økt risiko for fuktskader i gulv og tilstøtende konstruksjoner ved lekkasje.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere en løsning som sikrer at eventuelt lekkasjevann kan ledes til sluk, eksempelvis ved ombygging av dusjløsningen

TG 2

10.3 MEMBRAN OG TETTESJIKT

Nøkkelfakta

- Gulvmembran: Smøremembran
- Veggmembran: Smøremembran
- Dokumentasjon: ingen fremlagt
- Hulltaking: ikke utført

Hvordan kontrollen er utført

Ved vurdering av membran og dokumentasjon kontrolleres synlige forhold knyttet til tettesjikt, oppkanter, rørgjennomføringer og tilgjengelig dokumentasjon på utførte arbeider. Membran ligger normalt skjult i konstruksjonen og vurderes derfor ut fra synlige forhold og foreliggende dokumentasjon.

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

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Tilstandsgrad TG2 er registrert for badets membran og tettesjikt, da bruks- og levetid for smøremembran er forbigått uten fremlagt dokumentasjon. Det er registrert en tilgjengelig gulvmembran, mens veggmembran ikke er dokumentert. Hulltaking i membran/tettesjikt er ikke utført på grunn av kompakt konstruksjon, noe som begrenser muligheten for en mer detaljert vurdering av tilstanden.

1. Avvik/Årsak: Bruks- og levetid for smøremembran forbigått

Smøremembranen i badet er eldre enn forventet bruks- og levetid. Dette kan føre til økt risiko for skader som følge av fuktpåkjenninger, da membranen kan ha mistet fleksibilitet og funksjon.

Risiko/Konsekvens

Den forbigåtte levetiden på smøremembranen øker risikoen for lekkasjer og skjulte fuktskader i underliggende konstruksjoner. Uten utbedring kan dette føre til alvorlige fuktskader over tid.

Anbefalte tiltak

Det anbefales jevnlig kontroll av våtrommet samt planlegging av rehabilitering for å sikre tilfredsstillende fuktsikring.

2. Hulltaking: Ikke utført

Årsak: Kompakt konstruksjon

Tilstøtende vegger er oppført i betong

TG 1

10.4 SANITÆR OG RØR

Nøkkelfakta

- Årstall/alder: 2004
- Utstyr: Åpen dusj, Gulvstående toalett, Servantinnredning, Høyskap, Speil over innredning
- Tilkoblingsmuligheter: Vaskemaskin, Tørketrommel

Utstyr

- Åpen dusj
- Gulvstående toalett
- Servantinnredning
- Høyskap
- Speil over innredning
- Tilkoblingsmuligheter vaskemaskin
- Tilkoblingsmuligheter tørketrommel

Hvordan kontrollen er utført

Ved kontroll av sanitær og utstyr vurderes blant annet servant, toalett, dusjløsninger, sluk, rørføringer, varmtvannsbereder og øvrige synlige VVS-installasjoner. Det kontrolleres for tegn til lekkasje, slitasje, funksjonssvikt og manglende lekkasjesikring.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 **Mindre avvik**

Avvik som ikke krever umiddelbar utbedring - Normal vedlikehold og oppfølging er tilstrekkelig

Oppsummering av bygningsdel

Badet har fliser på vegger og gulv, samt en slettmalt himling. Det er registrert flere avvik, blant annet riss og sprekker i flisene, misfarging i fugene, og en tett dusjnisje som kan føre til vannskader ved lekkasje. Smøremembranen er også vurdert å ha forbigått sin bruks- og levetid, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader. Forventet vedlikeholdsbehov er høyt, og utbedringer bør vurderes for å hindre videre skader.

TG 1

11. KJØKKEN

Romfakta Kjøkken

- Overflater: Vegger: Mur; tak: Slettmalt tak; gulv: Parkett
- Type benkeplate: Heltre
- Innredning: Overskap, Underskap

Utstyr

- Frittstående hvitevarer: Kjøl- og frys
- Integrerte hvitevarer: Platetopp, Oppvaskmaskin
- Type ventilator: Ventilator mot det fri

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til innredning, benkeplater, overflater, ventilasjon, vanninstallasjoner og avløp, samt eventuelle tegn til slitasje, fuktpåvirkning eller skadeutvikling. Det vurderes også forhold som kan påvirke funksjon, levetid og risiko for lekkasjer eller fuktskader.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 **Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Kjøkkenet er i god stand og vurderes med tilstandsgrad TG1. Bygningsdelen er bygget med murvegger, slettmalt tak og parkettgulv. Vinduer med toppsving og 2-lags glass ble installert i 2004, og det er mekanisk ventilasjon samt panelovner for oppvarming. Ingen avvik er registrert, og det forventes et normalt vedlikeholdsbehov for denne bygningsdelen.

TG 1 15.1 VVS-INSTALLASJONER

Nøkkelfakta

- Årstall: 2004
- Type vannrør: Rør-i-rør; Kobber
- Type avløpsrør: Plast
- Plassering rørskap: Bod
- Drenering rørskap: Ikke aktuelt
- Stoppekran plassering: Bod
- Stoppekran testet: Nei

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til innvendig vannrør, avløpsrør, koblinger, ventiler, sanitærinstallasjoner og øvrige tilgjengelige installasjoner. Det vurderes blant annet alder, utførelse, lekkasjesikring og eventuelle tegn til lekkasje, korrosjon, slitasje eller skadeutvikling.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 **Mindre avvik**

VVS-installasjonene vurderes til tilstandsgrad TG1, da de er eldre enn fem år og fremstår med normal slitasje. Det registreres avvik knyttet til risiko for lekkasjer og skjulte feil, spesielt ettersom anlegget er av eldre materiale og mangler dokumentasjon. Jevnlig kontroll og oppfølging anbefales for å opprettholde funksjon og levetid.

1. Avvik/Årsak: Eldre VVS-anlegg

VVS-anlegget er fra byggeåret 2004 og har dermed en alder under 25 år. Det er ingen synlige tegn til funksjonssvekelse, men anlegget vurderes som en risikokonstruksjon. Regelmessig vedlikehold anbefales for å sikre funksjon og levetid.

Risiko/Konsekvens

Det kan oppstå lekkasjer eller skader over tid dersom anlegget ikke følges opp med jevnlige kontroller. Eldre anlegg kan ha skjulte feil som ikke er synlige ved overfladisk inspeksjon.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å gjennomføre jevnlig kontroll og oppfølging av VVS-installasjonene.

Oppsummering av bygningsdel

VVS-installasjonene i bygningen er eldre anlegg som består av rør-i-rør og kobberrør. Det er registrert at det kan oppstå lekkasjer eller skader over tid dersom anlegget ikke følges opp med jevnlige kontroller. Det er ingen synlige feil oppdaget ved inspeksjon, men det er kjent at eldre anlegg kan ha skjulte feil. Tilstandsgraden er vurdert til TG1, noe som indikerer at det forventes et visst vedlikeholdsbehov fremover for å sikre anleggets funksjonalitet.

TG 2

15.2 VARMTVANNSBEREDER

Nøkkelfakta

- Merke: HØIAX
- Årstall: 2004
- Plassering: Bod
- Type lekkasjesikring: Plassert i som med sluk
- Type tilkobling: Stikkontakt

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter forhold knyttet til alder, plassering, lekkasjesikring, tilkoblinger, sikkerhetsventil og eventuelle tegn til rust, lekkasje eller fuktpåvirkning. Det vurderes også forhold som kan påvirke funksjon, levetid og risiko for vannskader ved eventuell lekkasje.

Konklusjon bygningsdel:

TG 2 **Oppsummering avvik**

Varmtvannsberederen, installert i 2004, vurderes til tilstandsgrad TG2 på grunn av alder og mulige avvik. Det er registrert tegn til lekkasje, samt at sikkerhetsventilen mangler avløp, noe som kan medføre fuktbelastning og skader på omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales utbedring av sikkerhetsventilen og videre oppfølging av berederens tilstand for å unngå alvorlige skader.

1. Avvik/Årsak: Eldre varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen, installert i 2004, har nådd eller overskredet forventet levetid. Den har økt risiko for lekkasje og funksjonssvikt, noe som kan føre til vannskader på omgivelsene.

Risiko/Konsekvens

Dersom berederen ikke utbedres, kan det oppstå lekkasjer som kan skade omkringliggende konstruksjoner. Dette kan medføre betydelige kostnader og reparasjonsarbeid.

Anbefalte tiltak

Utskifting av varmtvannsberederen anbefales for å redusere risikoen for lekkasje og funksjonssvikt.

Oppsummering av bygningsdel

Varmtvannsberederen, en HØIAX installert i 2004, er eldre og vurderes til tilstandsgrad TG2. Det er registrert avvik knyttet til mulige lekkasjer, som kan skade omkringliggende konstruksjoner dersom berederen ikke utbedres. Det anbefales derfor at det vurderes tiltak for å unngå fremtidige problemer og kostnader knyttet til reparasjoner. Generelt er det forventet at det vil være behov for vedlikehold av denne bygningsdelen.

TG 1

16. VENTILASJON

Nøkkelfakta

- Type ventilasjon: Naturlig med periodisk avtrekk fra bad og kjøkken

Hvordan kontrollen er utført

Kontrollen omfatter boligens ventilasjonsløsning, luftutskifting og synlige ventilasjonskomponenter. Det vurderes blant annet om boligen har naturlig eller mekanisk ventilasjon, tilluft og avtrekk, samt forhold som kan påvirke inneklima, fuktbelastning og kondensproblematikk.

Konklusjon bygningsdel:

TG 1 **Mindre avvik**

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Ventilasjonen i bygget er vurdert til tilstandsgrad TG1, som indikerer en tilfredsstillende helsetilstand. Det er ikke registrert noen avvik, og systemet fungerer som det skal. Ventilasjonen sikrer tilstrekkelig tilluft og avtrekk, samt god luftutveksling. Det er også kontrollert at filtrene er i orden og uten fukt. Forventet vedlikeholdsbehov er minimalt, men jevnlig kontroll av filtere anbefales for å opprettholde god luftkvalitet.

17. ELEKTRISK ANLEGG

Nøkkelfakta

- Årstall/alder: 2004
- Anleggstype: Skjult anlegg
- Sikringsskap plassert: Bod
- Antall sikringer: 8
- Samsvarserklæring: Nei

Hvordan kontrollen er utført

Vurderingen er begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige komponenter og installasjoner. Det vurderes blant annet synlige forhold knyttet til sikringsskap, kurssikringer, ledningsføringer, stikkontakter, brytere og eventuelle tegn til ufagmessig utførelse, varmgang, skader eller slitasje.

Konklusjon bygningsdel:

Ingen avvik registrert.

Oppsummering av bygningsdel

Det elektriske anlegget, bygget i 2004, vurderes som helhet i god stand. Ingen avvik ble registrert under inspeksjonen, noe som indikerer at anlegget fungerer som det skal. Kontrollpunkter knyttet til sikringsutslag, brann, kursfortegnelse og fagperson er ikke kontrollert. Det forventes at det kan være behov for jevnlig vedlikehold i fremtiden, men det er ingen umiddelbare bekymringer.

Total: 5 **OPPSUMMERING AV AVVIK SOM HAR FÅTT TG2**

1 Grunnmur, fundamentering og drenering

Tilstandsgrad TG2 er registrert for grunnmur, fundamentering og drenering. Det er påvist manglende topplist på grunnmursplast, noe som kan øke risikoen for fuktbelastning i underliggende rom. Begrenset inspeksjonsmulighet på dreneringen medfører usikkerhet om dens tilstand, noe som kan føre til uoppdagede fuktskader i grunnmuren over tid.

4 Yttervegger

Tilstandsgrad TG2 er registrert for ytterveggene, hvor det er påvist manglende vedlikehold av murfasaden samt riss og sprekker i pussen. Disse avvikene kan føre til fuktskader og svekkelse av murverket dersom de ikke utbedres, noe som kan medføre kostbare reparasjoner i fremtiden. Det anbefales at nødvendige tiltak igangsettes for å sikre bygningens langvarige integritet.

6 Yttertak, undertak og tilhørende deler

Tilstandsgrad TG2 er registrert for taktekkingen. Halvparten av forventet bruk- og levetid er passert

10. Bad

10.1 Vegger og himlinger (TG2)
I tilstandsrapporten for badets vegger og himlinger er det registrert tilstandsgrad TG2. Det er observert riss og sprekker i fliser og fuger, samt misfarging i fuger. Ingen oppvarming er installert, og ventilasjonen skjer via en elektrisk avtrekksvifte.

10.2 Gulv (TG2)
Gulvet på badet er vurdert til tilstandsgrad TG2, da det er registrert avvik knyttet til tett dusjnisje, som kan hindre vannet i å renne mot sluk ved eventuelle lekkasjer. Det er ingen synlige riss eller sprekker i flisene, og fugene er i akseptabel stand. Fallforholdene er ikke spesifisert, men det anbefales å følge opp med ytterligere undersøkelser for å avklare risikoen for fukt- og vannskader.

10.3 Membran og tettesjikt (TG2)
Tilstandsgrad TG2 er registrert for badets membran og tettesjikt, da bruks- og levetid for smøremembran er forbigått uten fremlagt dokumentasjon. Det er registrert en tilgjengelig gulvmembran, mens veggmembran ikke er dokumentert. Hulltaking i membran/tettesjikt er ikke utført på grunn av kompakt konstruksjon, noe som begrenser muligheten for en mer detaljert vurdering av tilstanden.

15.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen, installert i 2004, vurderes til tilstandsgrad TG2 på grunn av alder og mulige avvik. Det er registrert tegn til lekkasje, samt at sikkerhetsventilen mangler avløp, noe som kan medføre fuktbelastning og skader på omkringliggende konstruksjoner. Det anbefales utbedring av sikkerhetsventilen og videre oppfølging av berederens tilstand for å unngå alvorlige skader.

Total: 2 **OPPSUMMERING AV AVVIK SOM HAR FÅTT TG3**

3 Terrengforhold

Tilstandsgrad TG3 er tildelt terrengforholdene, da terrenget faller mot grunnmuren, noe som kan medføre fuktpåkjenninger og skade på konstruksjonen over tid. Manglende justering av terrenget kan føre til at overflatevann ledes mot bygningen, og det anbefales derfor å etablere tilstrekkelig fall for å lede vann bort fra grunnmuren. Uten tiltak kan risikoen for alvorlige fuktskader øke.

8 Balkonger, verandaer og terrasser

Tilstandsgrad 3 er registrert for balkongens terrassekonstruksjon, som viser tegn til eldre slitasje og fukt- og råteskader. Dersom avvikene ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse av konstruksjonen og økt risiko for fuktskader. Det anbefales at tiltak iverksettes for å sikre terrassekonstruksjonens integritet og funksjon.

INTEGRITET

UAVHENGIG TAKSTMANN

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig bygningssakkyndig uten økonomiske eller forretningsmessige interesser i eiendommen eller handelen som rapporten gjelder. Oppdraget utføres på selvstendig faglig grunnlag, og den bygningssakkyndige har ingen bindinger som kan påvirke vurderingene eller konklusjonene i rapporten.

Om takstmann

Med bakgrunn som tømrer og videreutdanning innen byggteknikk har jeg en erfaring som kommer godt med i takstfaget. Jeg legger stor vekt på kvalitet og presisjon i arbeidet, og kombinerer praktisk erfaring med teknisk innsikt for å gi kundene trygge og profesjonelle resultater.



Ansvarlig for rapporten:
Magnus Eriksen
Takstmann, tømrer og fagskoleingeniør
+4741282036 | magnus@bolavi.no

27/05/2026

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Bent Olav Olsen	9578-5998-4-966879	2026-05-28 09:50:01

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
28. mai 2026

Oppdragsnummer
30-0077/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Selgere
Bent Olav Olsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
22. oktober 2015

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 6610267
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

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

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: lekasje i felles «kar» på terasse 2014. ble bygget om og reparert. forrige eier. info fra forrige eiers egenerklæringsskjema.

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Forlenget takrenne for å lede vann vekk fra vegg. forrige eier. info fra selger ved kjøp i 2015

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

Eventuell kommentar: sprekk i tre fliser på vegg i dusjnisje

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: en liten fuktinntrenging på vegg i rom i bakkant.

---

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

Ja

Beskriv: noen overflatesprekker i mur på carport. en flekk på bakkenivå i carport der malingen og murpuss har sprukket og falt av.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? 2015 taksering i forbindelse md salg.

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 30-0077/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Bent Olav Olsen	**2026-05-28**

Identifikasjon

Bent Olav Olsen

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hassingveien 19B
Postnr	1605
Sted	Fredrikstad
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	208
Bnr.	1675
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1377289
Dato	29.03.2022



Innmeldt av	Bjørnar Brynildsen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2004
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	80
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hassingveien 19B
Postnr/Sted: 1605 Fredrikstad
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 29.03.2022 18:56:41
Energimerkenummer: A2022-1377289
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Bjørnar Brynildsen

Gnr: 208
Bnr: 1675
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

ENERGIATTEST

ENOVA

Adresse	Hassingveien 19B
Postnr	1605
Sted	Fredrikstad
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	208
Bnr.	1675
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1377289
Dato	29.03.2022



Innmeldt av	Bjørnar Brynildsen

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**
- **Installere luft/luft-varmepumpe**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2004
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	80
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet
Ventilasjon:	Periodisk avtrekk fra bad/kjøkken
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hassingveien 19B
Postnr/Sted: 1605 Fredrikstad
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 29.03.2022 18:56:41
Energimerkenummer: A2022-1377289
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Bjørnar Brynildsen

Gnr: 208
Bnr: 1675
Seksjonsnr: 2
Festenr:
Bygnnr:

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 4: Installere luft/luft-varmepumpe

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 13. mai 2026

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 1675 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE
Fredrikstad brannvesen

Megleropplysninger

Fredrikstad,08.05.2026

Til informasjon!

Eiendom: 208/1675/0/1 Hassingveien 19 B

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

Dersom spørsmål, vennligst ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Fredrikstad Brannvesen
Avdeling Boligtilsyn
Telefon: 489 50 966

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Brygga Arkitekter AS

Postboks 292
1601 FREDRIKSTAD

Deres referanse	Vår referanse	Arkivkode	Dato
	03/11778-10/63516/04/PMS-PMB-HANS	208/915	20.07.2004

Ferdigattest
Jf. plan- og bygningsloven § 99

208/1675

Delegert vedtak nr. 04/1111/Planutvalget

Ferdigattest gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, datert 28.06.04, (jf. SAK kap. III § 19 og kap. V) for:

Adresse: Hassingveien 19 B
Gnr. 208 Bnr. 915

Arbeidets art: Nybygg tomannsbolig

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelse, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme og igangsettingstillatelse.

Med hilsen

Thomas Hansen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Solid Entrprenør AS V/ Kim Johansen Bjørnengveien 11 1664 ROLVSØY

Plan- og miljøseksjonen Bygnings- og reguleringsavdelingen
Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Telefon: 69 30 60 00 Telefaks: 69 30 56 64 Tlf. saksbeh.: 69 30 56 50 Bankkonto:5122 05 77000

Fredrikstad kommune
Adresse Postboks 1405, 1602
Telefon

Utskriftsdato: 08.05.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

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

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 208 **Bruksnr.:** 1675 **Seksjonsnr.:** 1
Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Referanse: 30-0077/26

Det foreligger ferdigattest på eiendommen.Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

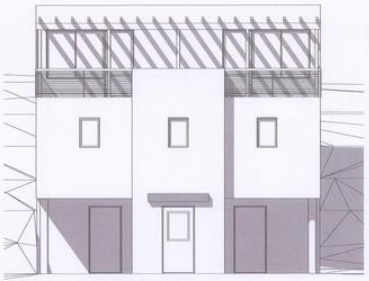
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

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

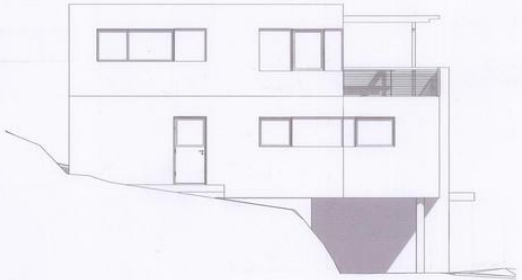
Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning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

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

DENNE TEGNING MÅ IKKEMEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS



FASADE VEST



FASADE NORD OG SØR



Sett fra nord



Sett fra naboeiendom



Opprinnelig fasade



Ny fasade

PROSJEKT: HASSINGVEIEN 19		
MÅLESTOKK: 1:50	DATO: ~~02.12.03~~	
TEGNING:		

REVIDERING:
Rev A: Justering av veggtykkelser
Rev B: Elementtilpasning
Rev C: Justering av romhøyder

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØSEKTOREN
SAKSNR 03/1778 ARKIV 006 LØPENR 006388/04
KASSEJ.NR KOPI
SAKSBEH. HANS 23 JAN. 2004 ARKIV DATOSIGN
ARKIVKODE P 06-208/915
ARKIVKODE S L42
EKSP. DATOSIGN

TILTAKSHAVER: SOLID ENTREPRENØR AS		
BJØRNENGVEIEN 11		
1664 ROLVSØY		
BYGGEPLASS: HASSINGVEIEN 19		
1604 FREDRIKSTAD		
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

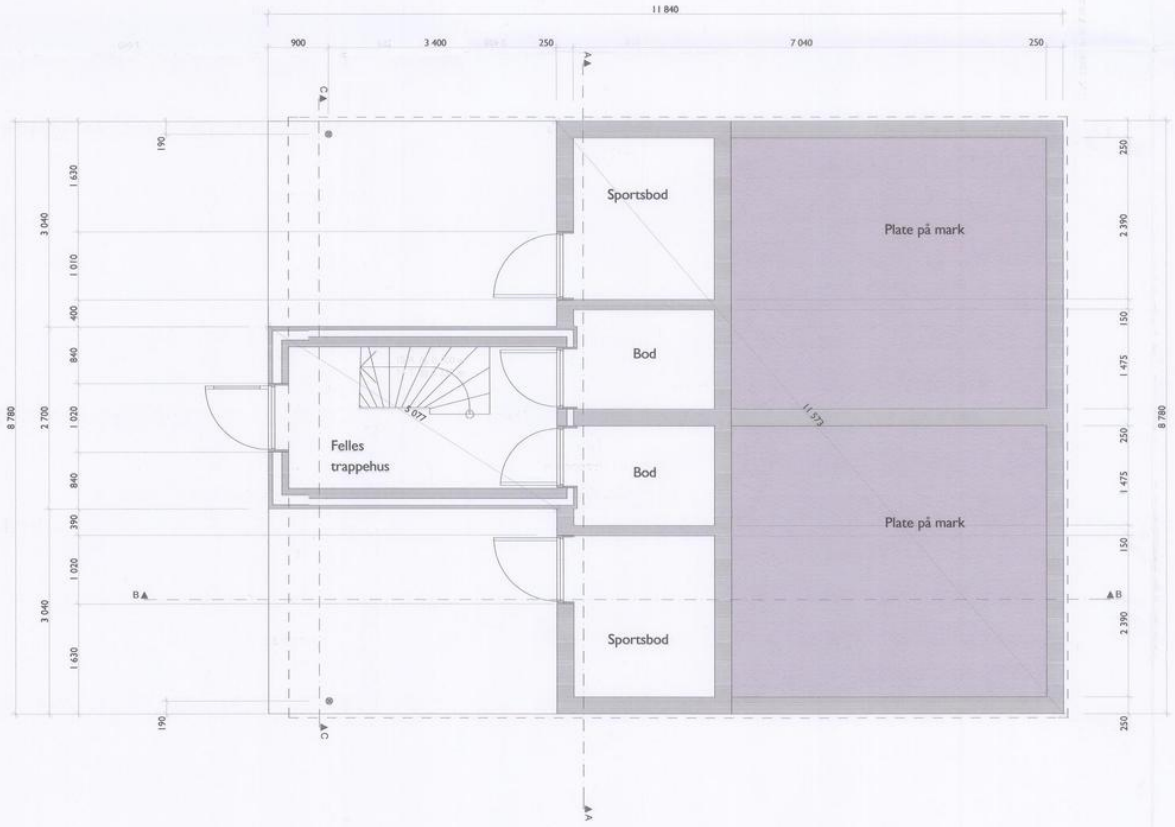
PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. D G	KONTROLL:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR 03/1778 BEHANDLDATO 30.01.04

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

PLAN U.ETG



PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19
MÅLESTOKK: 1:50	DATO: 27.10.03
TEGNING:	PLAN U. ETG.

REVIDERING:
Rev A: Justering av veggtykkelser
Rev B: Elementtilpasning

Mottatt i Plan- og miljøetaten
03 DES. 2003

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS	
	BJØRNENGVEIEN 11	
	1664 ROLVSØY	
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19	
	1604 FREDRIKSTAD	
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

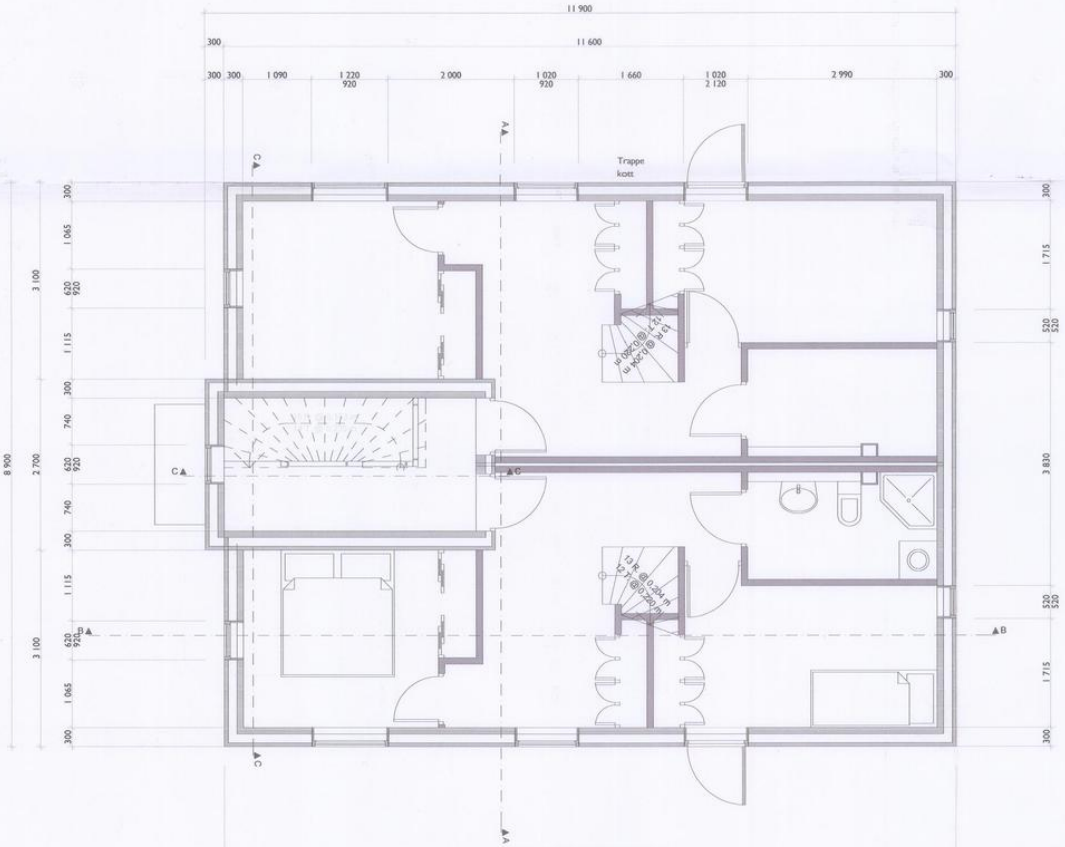
PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. DG	KONTROLL:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 04/6129 | BEHANDLDATO 30.04

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

PLAN I.ETG



MÅL SOM PÅ NORDSIDEN

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19		
MÅLESTOKK:	1:50	DATO:	27.10.03
TEGNING:	PLAN 1. ETG.		

REVIDERING:
Rev A: Justering av veggtykkelser
Rev B: Elementtilpasning

Mottatt av Plan- og bygningsetaten
03 DES. 2003

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS BJØRNENGVEIEN 11 1664 ROLVSØY		
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19 1604 FREDRIKSTAD		
GNR: 208	BNR: 915	FNR:	

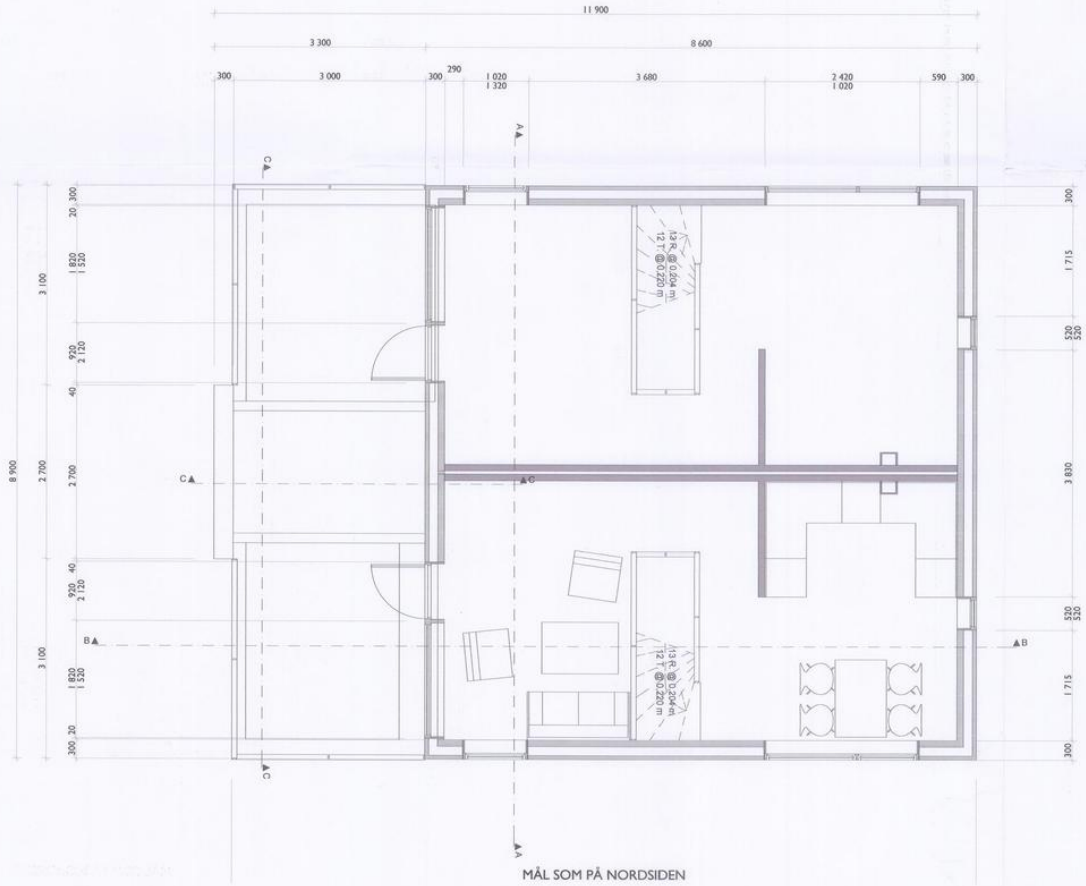
PROSJEKTNR.	2003 013	TEGNINGSNR.	
SIGN.	D G	KONTROLL:	

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG BYGG
BYGN.- OG REG. AVDELING
SØKNR. 04/629 | BEHANDL. DATO 30.01.04

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

PLAN 2.ETG



MÅL SOM PÅ NORDSIDEN

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19	
MÅLESTOKK: 1:50	DATO: 27.10.03	
TEGNING:	PLAN 2. ETG.	

REVIDERING:
Rev A: Justering av veggtykkelser
Rev B: Elementtilpasning

03 DES. 2003

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS BJØRNENGVEIEN 11 1664 ROLVSØY	
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19 1604 FREDRIKSTAD	
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

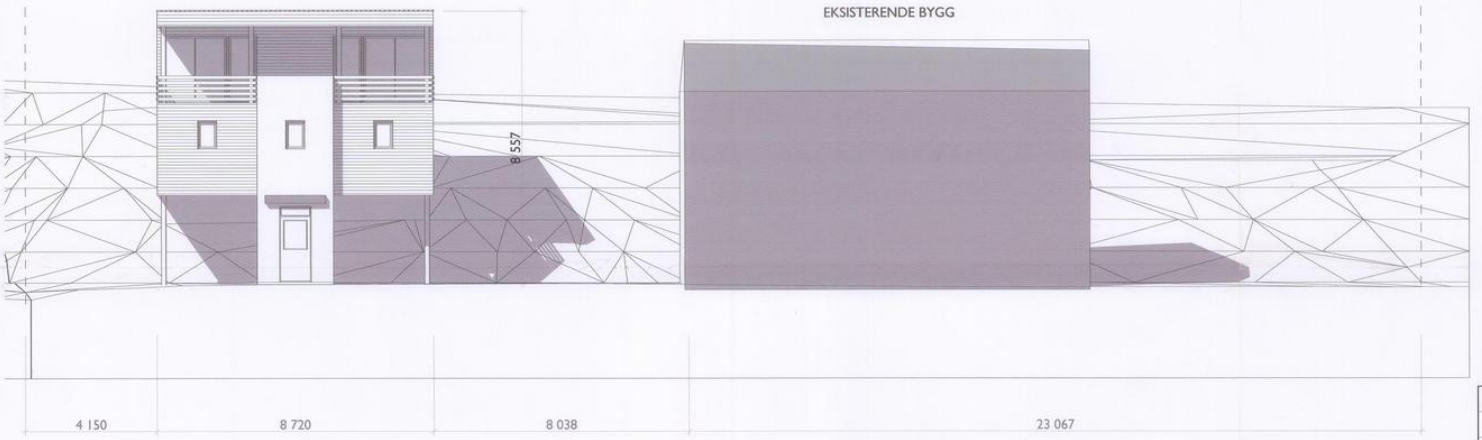
PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. D G	KONTROLL:

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

PLAN- OG BRUK
BYGG- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 04/6129
BEHANDL.DATO 30.01.04

DENNE TEGNING MÅ IKKEBRUKES HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

FASADE VEST





FASADE SØR

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19	
MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 12.06.03	
TEGNING: FASADER		

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
16. JUN. 2003

REVIDERING:

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS	
	BJØRNENGVEIEN 11	
	1664 ROLVSØY	
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19	
	1604 FREDRIKSTAD	
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. D G	KONTROLL:

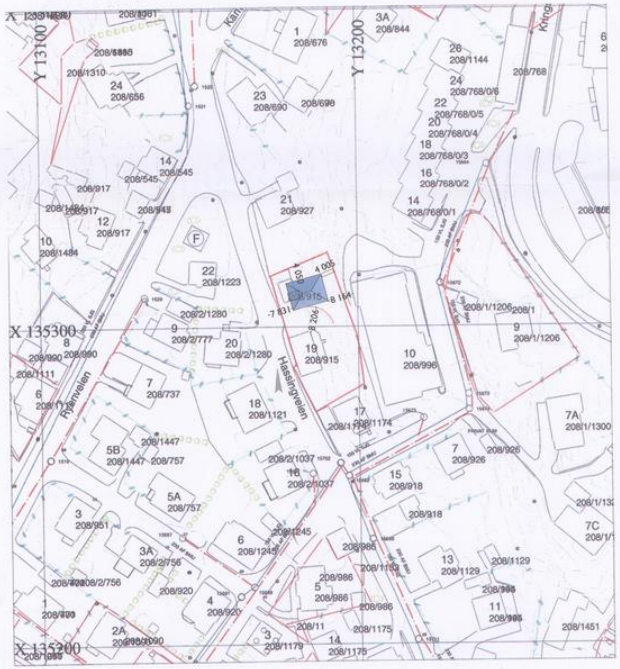
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING

SAKSNR.	BEHANDL.DATO
03/158	24.07.03

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BRUKTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19
MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 12.06.03
TEGNING: SNITT OG SITUASJONSPLAN	

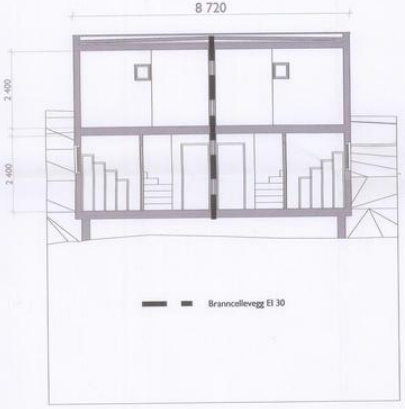


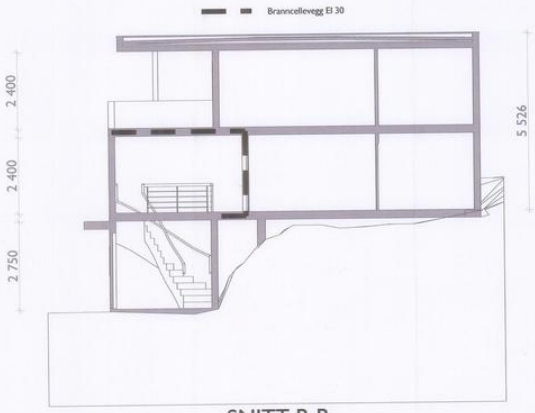
SITUASJONSKART		FREDRIKSTAD KOMMUNE		
Gnr 208	Bnr 915	Fnr	Snr	Dato / Sign
Adresse: Hassingveien 19			Tomtegrense	23/05/03
Areal: 934 m2			Vann m/kum	Spillvann
Målestokk 1:1000	Kartblad CQ 29-1-49		Overvann	Avløp Felles
Reguleringsplan: Ikke regulert				
Formål:				
Prosjektert bebyggelse		Beliggenhet på offentlige vann- og avløpsledninger må oppfattes som orienterende.		
Dato:	Sign:			

N

SITUASJONSPLAN MÅL 1:1000

SNITT A-A





SNITT B-B

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
16. JUN. 2003

REVIDERING:

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS
	BJØRNENGVEIEN 11
	1664 ROLVSØY
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19
	1604 FREDRIKSTAD
GNR: 208	BNR: 915 FNR:

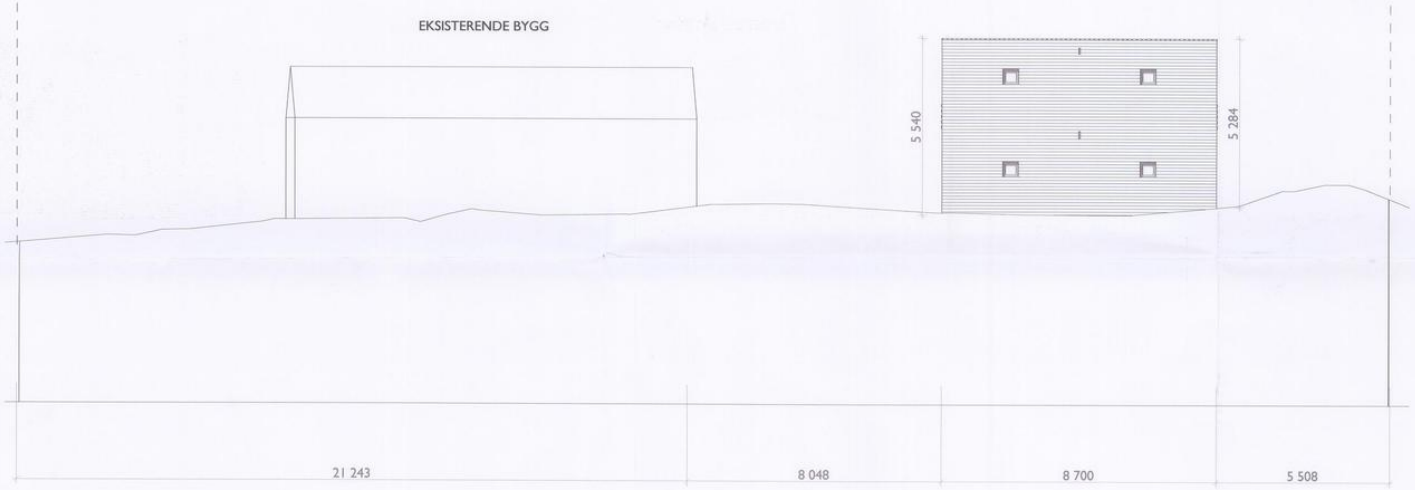
PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. D G	KONTROLL:

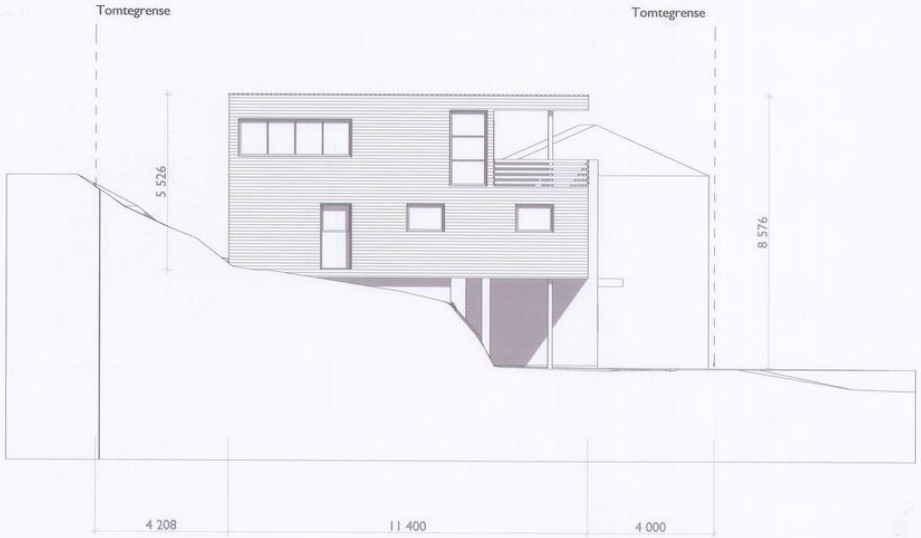
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR. 03/1158 BEHANDL.DATO 24.07.03

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING MÅ IKKEKOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

FASADE ØST





FASADE NORD

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19
MÅLESTOKK: 1:100	DATO: 12.06.03
TEGNING: FASADER	

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
16. JUN. 2003

REVIDERING:

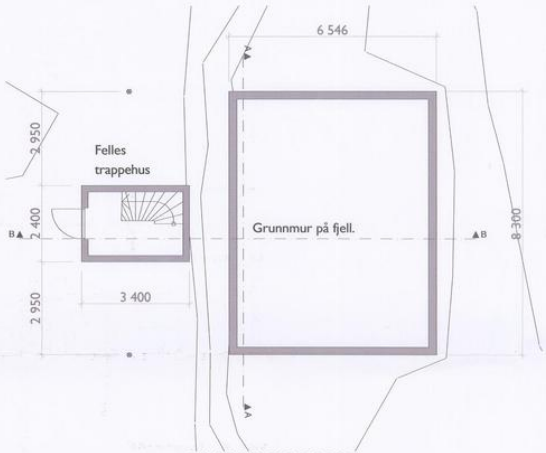
TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS	
	BJØRNENGVEIEN 11	
	1664 ROLVSØY	
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19	
	1604 FREDRIKSTAD	
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. DG	KONTROLL:

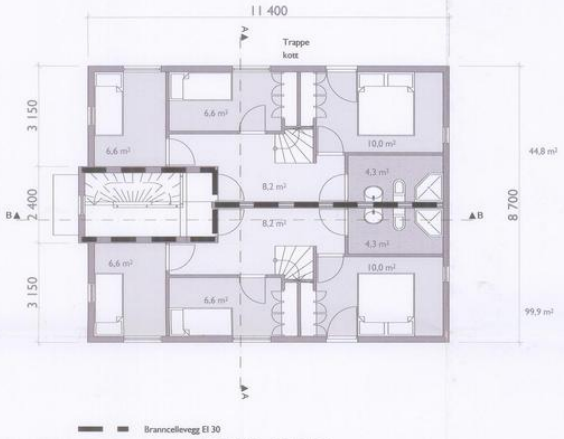
FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING
SAKSNR: 03/1158 BEHANDL.DATO: 24.07.03

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

DENNE TEGNING PÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN SKRIFTLIG SAMTYKKE FRA BRYGGA ARKITEKTER AS

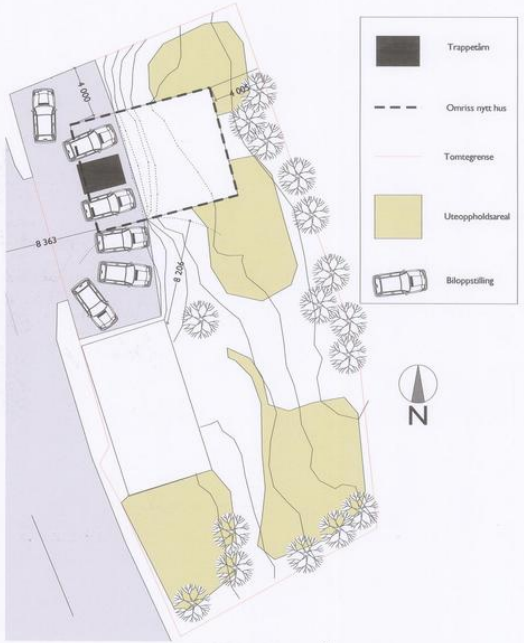


PLAN INNGANG

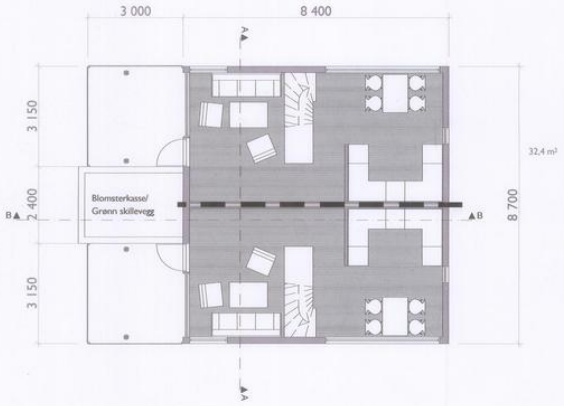


Branncellevegg EI 30

PLAN 1.ETG



UTOMHUSPLAN MÅL 1:250



Branncellevegg EI 30

PLAN 2.ETG

PROSJEKT:	HASSINGVEIEN 19	
MÅLESTOKK:	1:100	DATO: 12.06.03
TEGNING:	PLANER	

Mottatt av Plan- og miljøseksjonen
16. JUN. 2003

REVIDERING:

TILTAKSHAVER:	SOLID ENTREPRENØR AS	
	BJØRNENGVEIEN 11	
	1664 ROLVSØY	
BYGGEPLASS:	HASSINGVEIEN 19	
	1604 FREDRIKSTAD	
GNR: 208	BNR: 915	FNR:

PROSJEKTNR. 2003 013	TEGNINGSNR.
SIGN. DG	KONTROLL:

FREDRIKSTAD KOMMUNE
PLAN- OG MILJØ
BYGN.- OG REG. AVDELING

SAKSNR.	BEHANDL.DATO
03/1158	24.07.03

BRYGGA
ARKITEKTER AS
POSTBOKS 292
1601 FREDRIKSTAD
tel. 69 30 11 10
fax. 69 30 11 12
post@bryggark.no
www.bryggark.no

Eiendomsstatus, ordre 9188067

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 208	**Bnr:** 1675	**Fnr:** 0	**Snr:** 1
Adresse:	Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	340.3 m²		

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

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	**Vedtatt:** 15.06.2023	**Formål/hensynssone:** 1001 - Bebyggelse og anlegg **Hensynssoner:**
Reguleringsplaner:	**Vedtatt:**	**Formål:** **Hensynssoner:**
Plandokumenter reguleringsplan:		

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

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 07.05.2026

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 208/1675/0/1

Eierrepresentant: Olsen Bent Olav

Regningsmottaker: Olsen Bent Olav

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	208	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1675	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	1				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
23061155	Tomannsbolig, vertikaldelt	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring		77

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
OLSEN BENT OLAV	HASSINGVEIEN 19B	1605 FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60	ESkatt Bolig	1 356 900,00 0/00	kr 3,20	01.06.2026	1/1	0	kr 4 342,00
1104	RENOVASJON - 140 L	1,00 140 l	kr 3 135,00	01.06.2026	1/2	0	kr 1 959,00
4260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 12,55	01.06.2026	1/1	0	kr 2 598,00
4360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 38,09	01.06.2026	1/1	0	kr 7 885,00
4270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 081,00	01.06.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 2 464,00	01.06.2026	1/1	0	kr 2 834,00
							kr 20 861,00

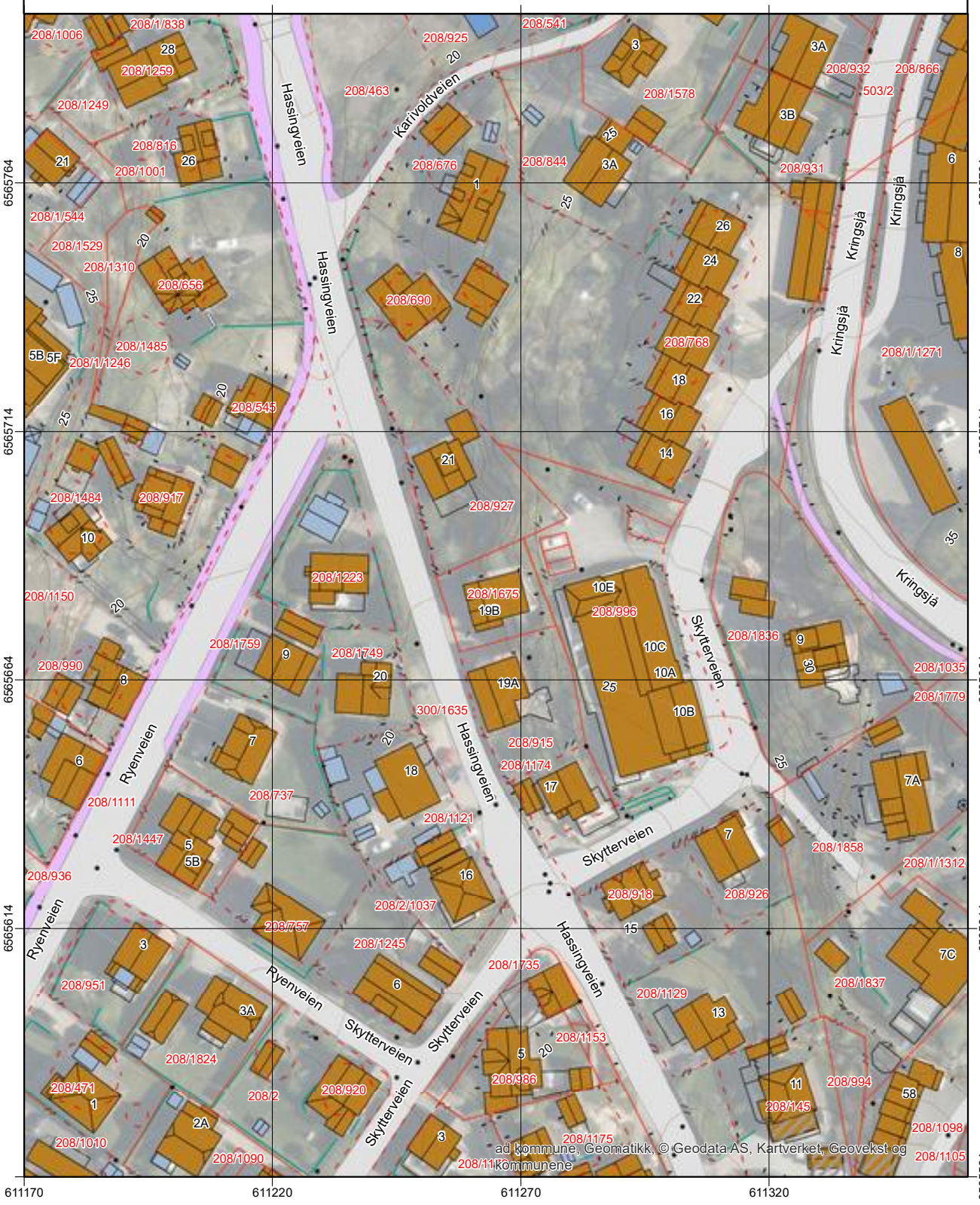
Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-05-07

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



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-05-07

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



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

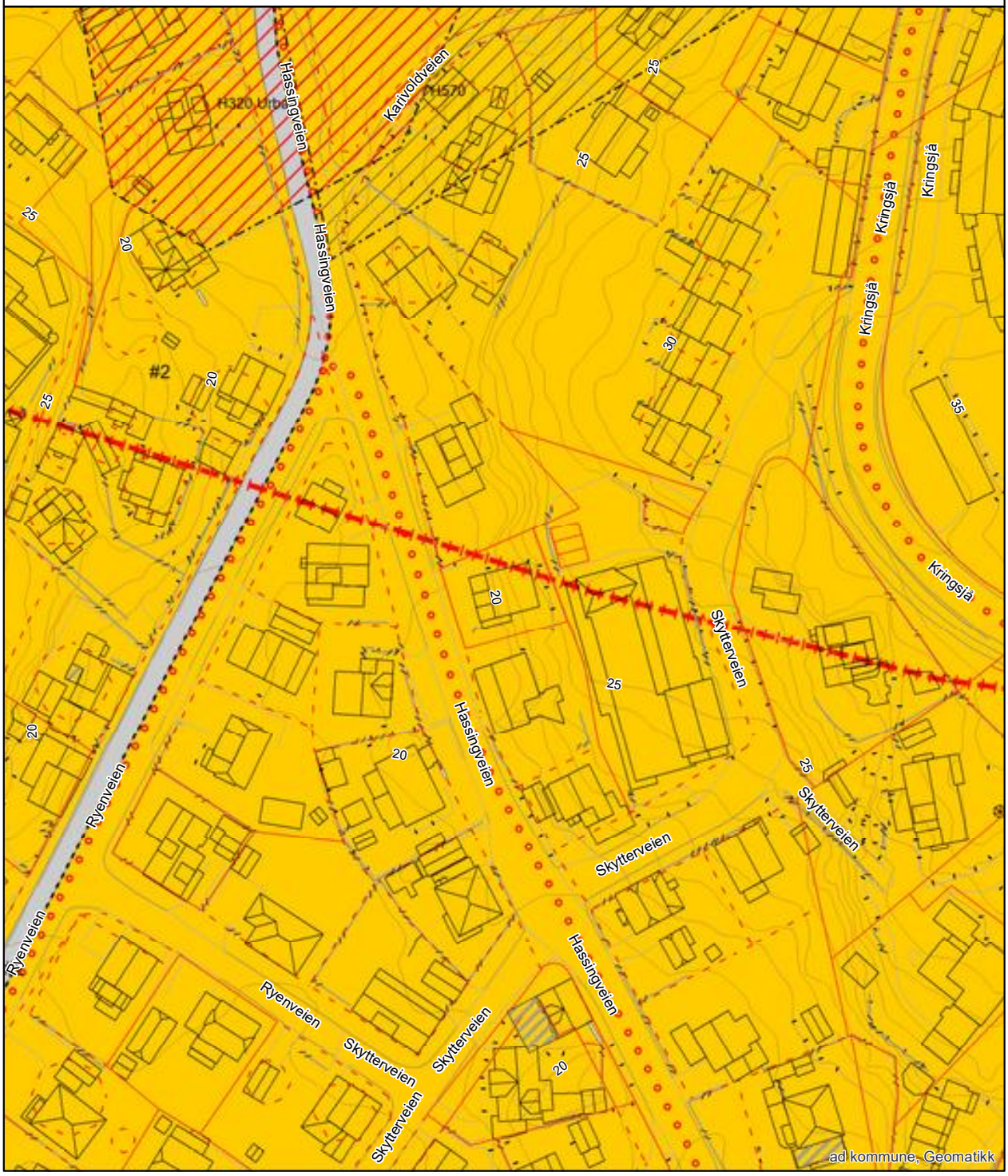
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-05-07

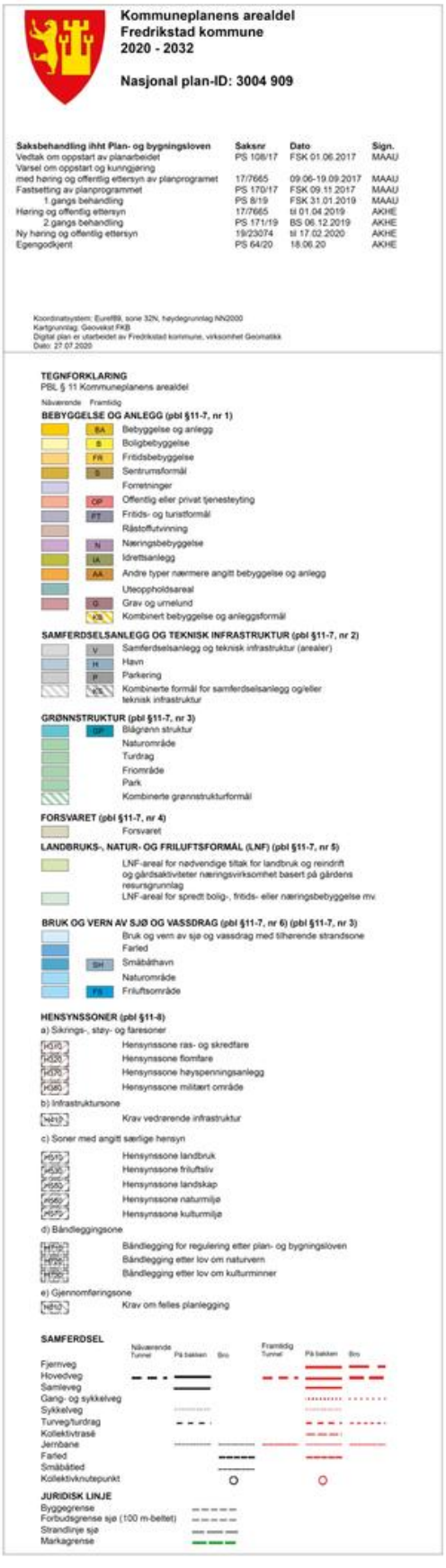
N

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.





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 planprogrammet	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
- #/B Kombinert bebyggelse og anleggsformål

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

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)
- GF 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 gårdsaktiviteter næringsvirksomhet basert på gårdens resursgrunnlag
- LNF-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.

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

HENSYNSSONER (pbl §11-8)
a) Sikrings-, støy- og faresoner
- H310 Hensynssone ras- og skredfare
- H320 Hensynssone flomfare
- H370 Hensynssone høyspenningsanlegg
- H380 Hensynssone militært område

b) Infrastrukturssone
- H410 Krav vedrørende infrastruktur

c) Soner med angitt særlige hensyn
- H510 Hensynssone landbruk
- H530 Hensynssone friluftsliv
- H550 Hensynssone landskap
- H560 Hensynssone naturmiljø
- H570 Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone
- H720 Båndlegging for regulering etter plan- og bygningsloven
- H730 Båndlegging etter lov om naturvern
- H740 Båndlegging etter lov om kulturminner

e) Gjennomføringssone
- H810 Krav om felles planlegging

SAMFERDSEL

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

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

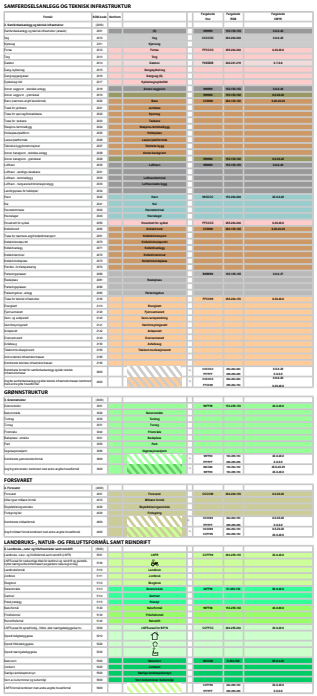
Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010


AREALFORMÅL

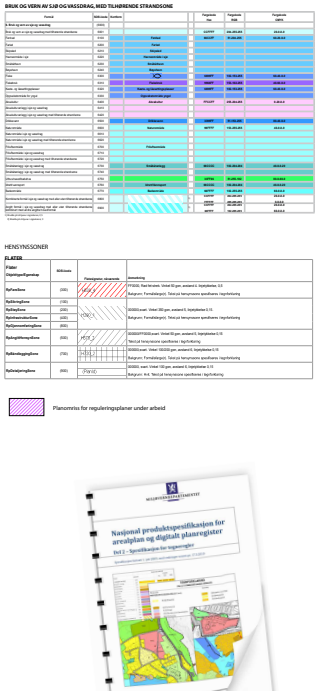
BEBYGGELSE OG ANLEGG


SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

GRØNNSTRUKTUR

FORSVARET

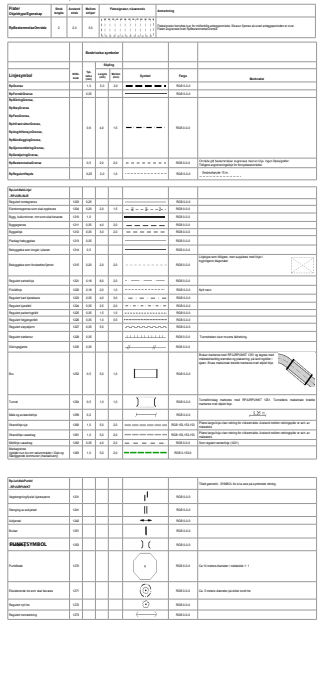
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT


BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

HENSYNSSONER

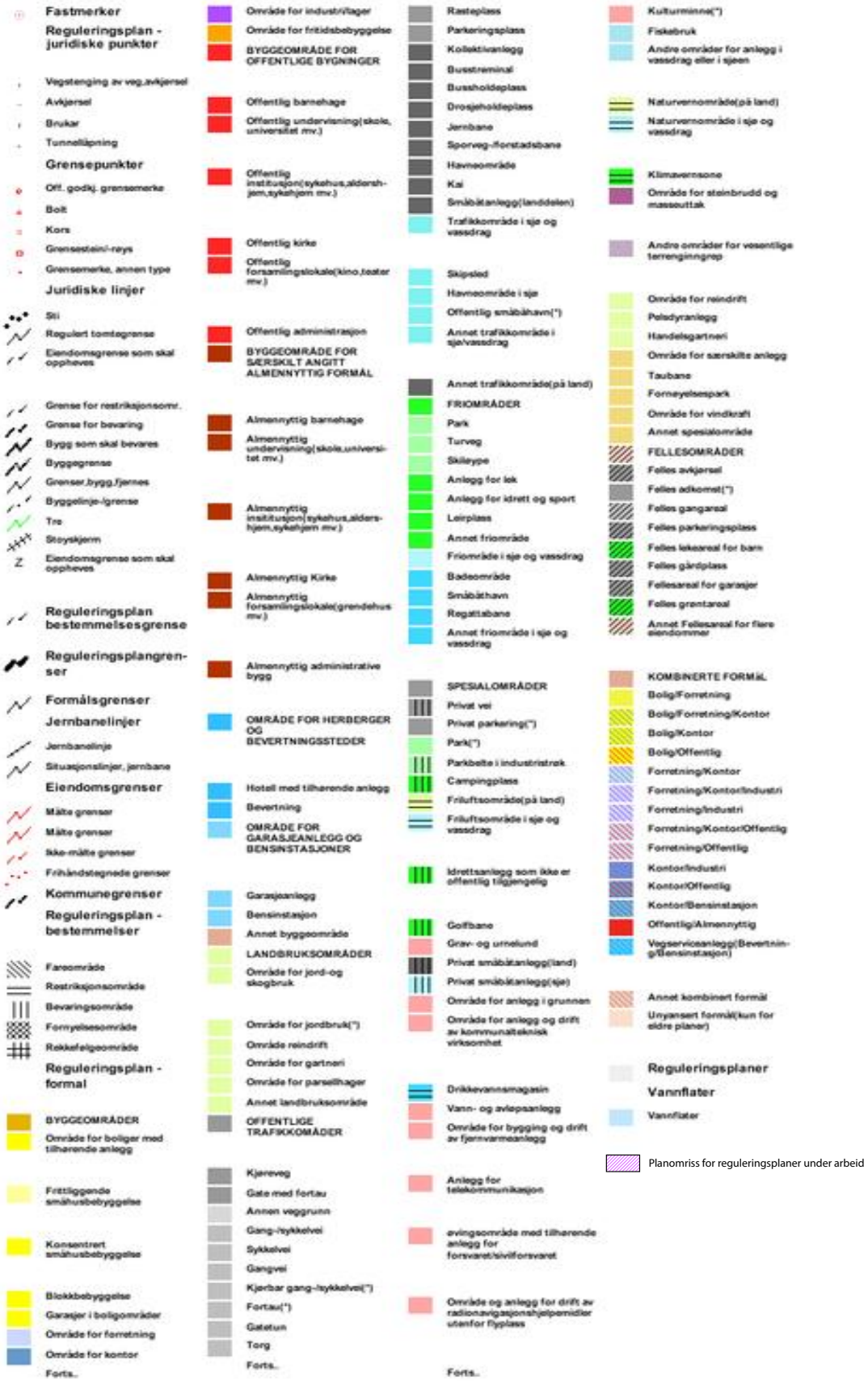
FLATER

Plansymbol for reguleringsplaner under arbeid


ANDRE JURIDISKE FLATER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

MILJØVERNDEPARTEMENTET Myntgata 2 • P.b. 8013 Dep, 0030 OSLO

Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-05-07

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



ad kommune, Geomatikk

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

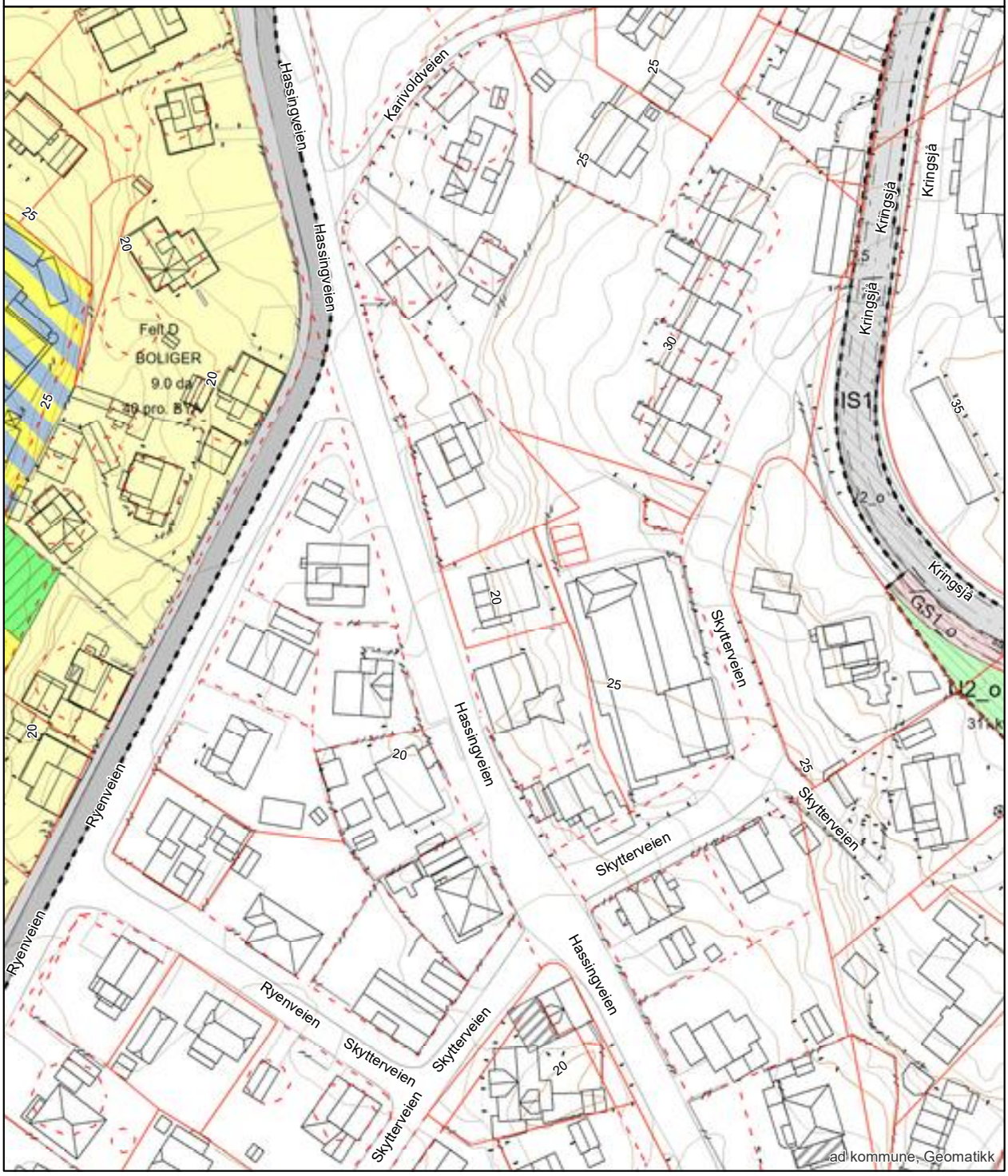
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-05-07

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 planer innenfor den aktuelle eiendommen



Oversiktskart

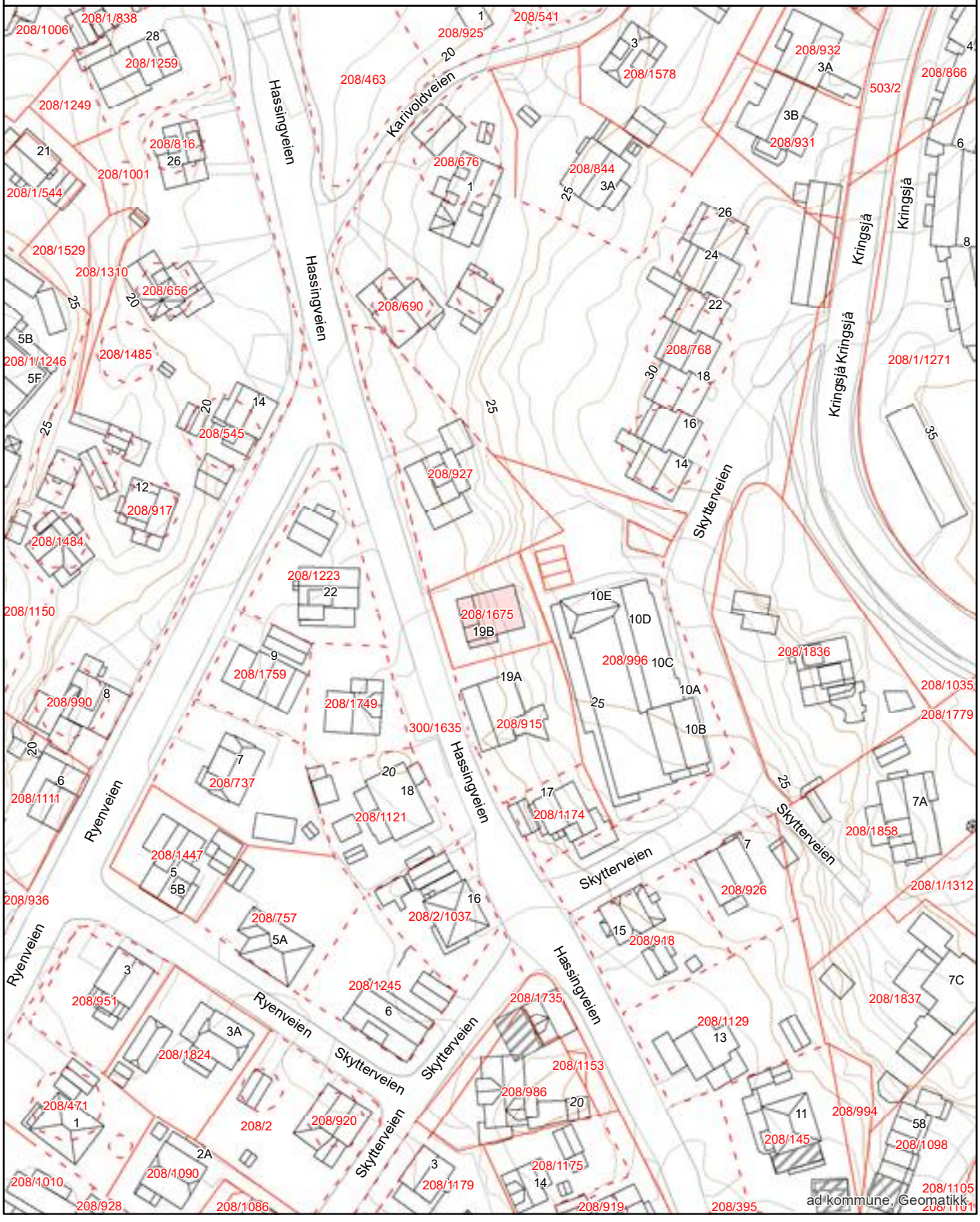
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-05-07

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Hassingveien 19B, 1605 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 208/1675/0/1

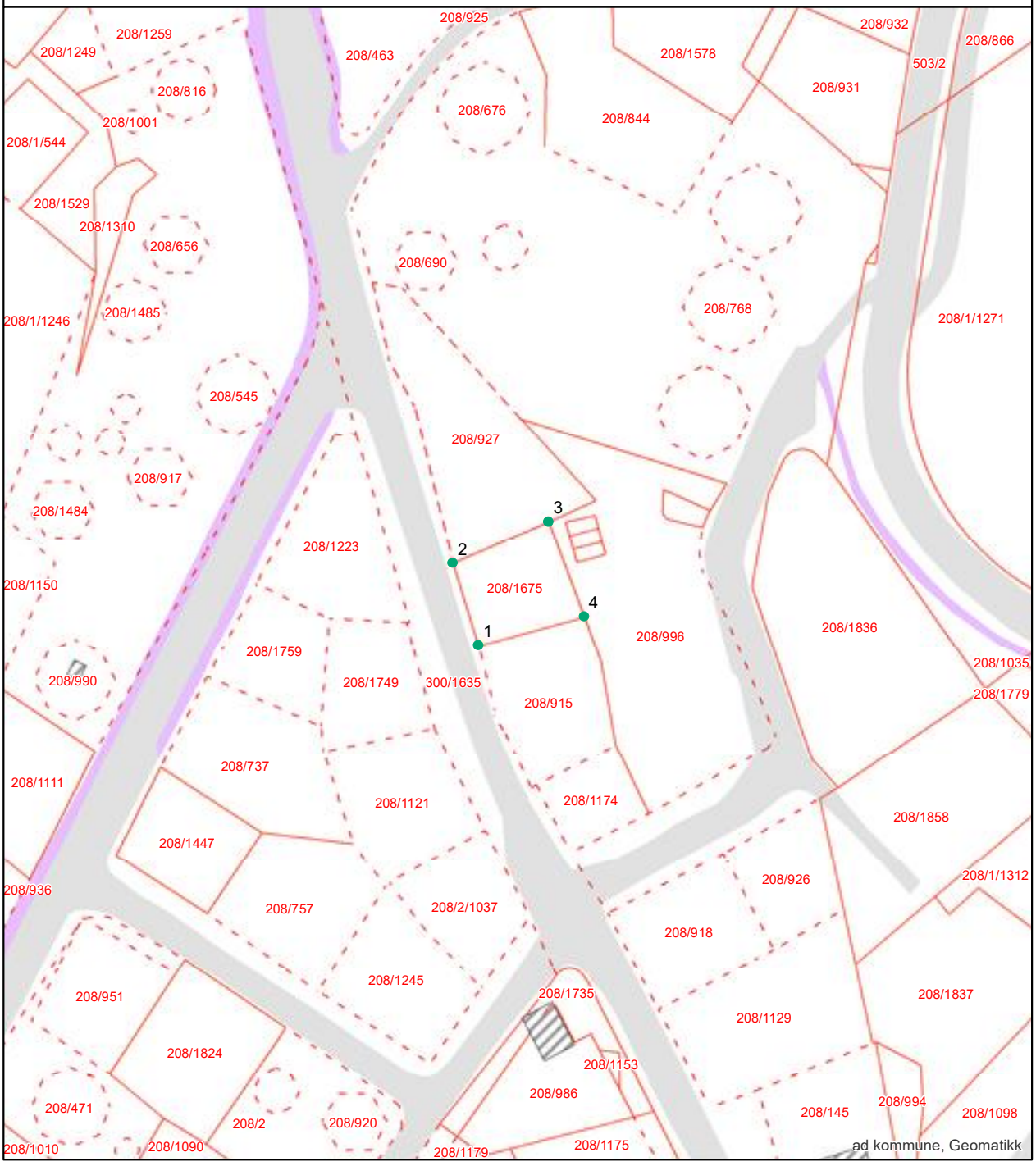
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-05-07

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 : 7.5.2026

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6565669.9375	611257.946535	Ikke spesifisert	15.93	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
2	6565685.13307	611253.183292	Ikke spesifisert	19.25	Umerket		GPS Fasemåling RTK	10	0
3	6565692.74872	611270.851143	Ikke spesifisert	18.7	Ukjent		GPS Fasemåling RTK	10	0
4	6565675.25892	611277.437142	Ikke spesifisert	20.21	Offentlig godkjent grensemerke		GPS Fasemåling RTK	10	0

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-208/1675/0/1

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	17.01.2005	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] 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
BENT OLAV OLSEN		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	17.01.2005			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

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

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
23061155	0	121 - Tomannsbolig, vertikaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 23061155: 121 - Tomannsbolig, vertikaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	154.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	16.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	170.0
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	24.07.2003	20.08.2003
IG - Igangsettingstillatelse	05.11.2003	10.11.2003
TB - Tatt i bruk	20.07.2004	05.08.2004

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	77.0	4	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
H01	2	90.0	0.0	90.0	0.0
H02	0	64.0	0.0	64.0	0.0
U01	0	0.0	16.0	16.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Hassingveien	19B		1605 FREDRIKSTAD

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Eiendomsrapport

Rapportdato : 7.5.2026

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 208 / 1675 / 0 / 1

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Informasjon om meglerpakken

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

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

Følgende produkter produseres automatisk:

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

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

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

Følgende produkter tas ut av en saksbehandler:

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

Normal leveringstid er innen 7 virkedager

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

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

Returneres etter tinglysing til

MØLLER
STATSAUT. EIENDOMSMEGLERE AS
Boks 466, 1601 FREDRIKSTAD

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
20 JAN. 2005
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 815

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0106	Fredrikstad	208	1675		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
120872 [redacted]	Erik Rødningen	1/2
310872 [redacted]	Ronny Skovly	1/2

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	80	B	13				25				37				49			
2	B	80	B	14				26				38				50			
3				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: 160 = nevner: 160

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Doknr: 815 Tinglyst: 20.01.2005 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [x] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [x] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [x] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [x] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [x] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [x] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [x] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Fredrikstad den 23/12 2004	RONNY SKOVLY Erik Rødningen	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

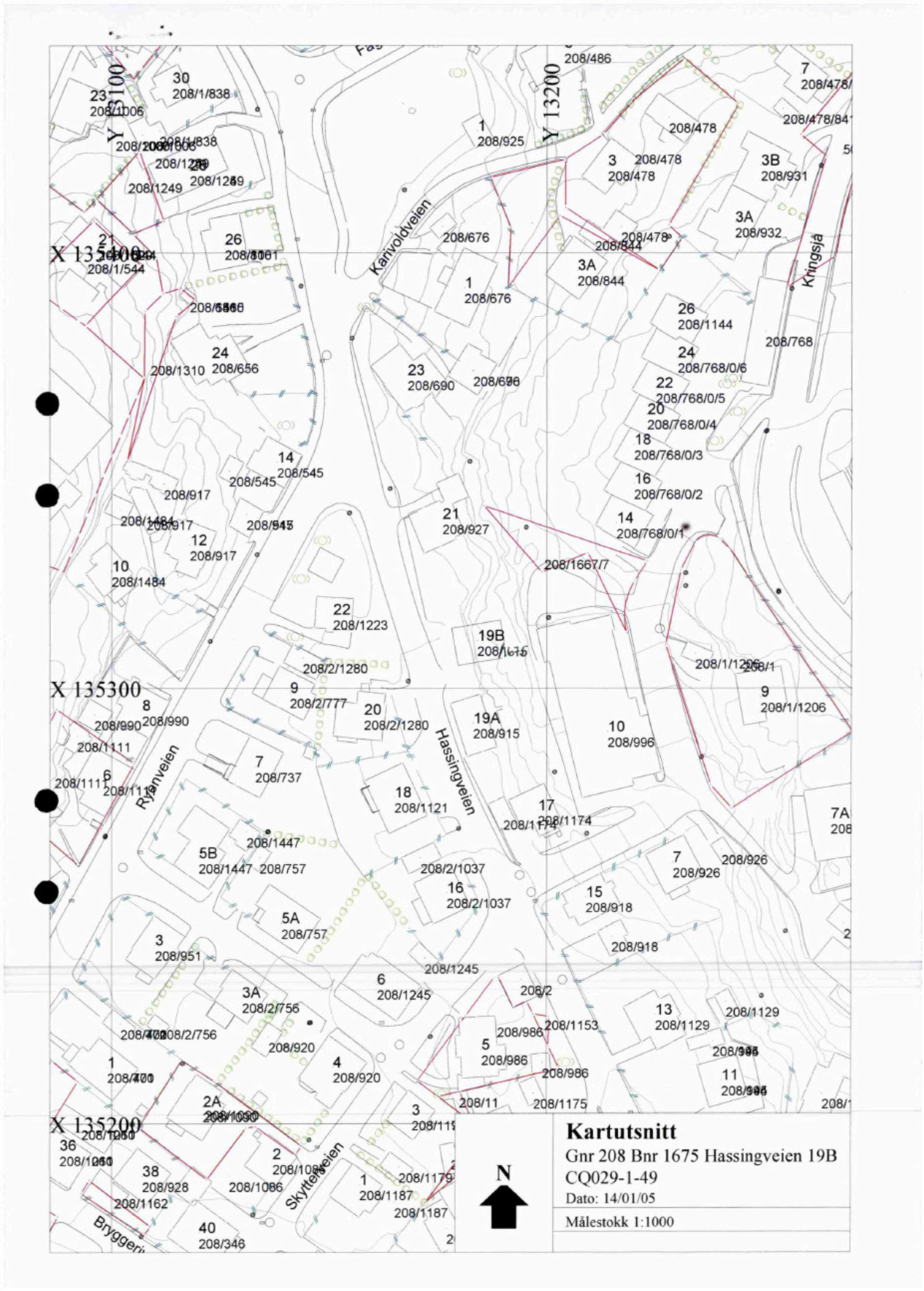
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
208	1675			FREDRIKSTAD	kommune

Dato	Stempel og underskrift
19.01.2005	

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


Y 13100
Y 13200
X 135400
X 135300
X 135200
Karivoldveien
Hassingveien
Ryanveien
Skyttelveien
Bryggeri
Kringsjå
208/1/838
208/1006
208/1249
208/1544
208/1310
208/656
208/690
208/1144
208/768/0/6
208/768/0/5
208/768/0/4
208/768/0/3
208/768/0/2
208/768/0/1
208/768
208/844
208/931
208/932
208/478
208/486
208/925
208/676
208/545
208/917
208/1484
208/1223
208/2/1280
208/2/777
208/990
208/1111
208/737
208/1121
208/915
208/996
208/1206
208/1174
208/926
208/1447
208/757
208/2/1037
208/918
208/951
208/1245
208/2/756
208/920
208/986
208/1153
208/1129
208/1175
208/1187
208/928
208/1162
208/1086
208/348
N
Kartutsnitt
Gnr 208 Bnr 1675 Hassingveien 19B
CQ029-1-49
Dato: 14/01/05
Målestokk 1:1000

INFO 2



MÅL = 1:1000

INFO 1.

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune: **Fredrikstad**

X uten grensejustering
med grensejustering

J.nr. 409/04

M 2826/04

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr. 208	Bnr. 1675	Festenr.
	Bruksnavn/adresse: Hassingveien 19B		
Representasjonspunkt	X 135315	Y 13185	
	Kartblad CQ 029-1-49	x Landsnett	

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev som er nødvendig for å **opprette** registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr. 70, par. 2 - 6, attesteres at det er rekvirert

Dato	14.11.2002			
Rekvirert	X delingsforretning for en parsell av		Gnr. 208	Bnr. 915
	kartforretning over festegrunn av			
Rekvirent	Navn: Erik Rødningen			
Tillatelse	teknisk utvalg		Dato	Sak nr.
	X etter delegasjon den		23.09.2004	02/31756
	Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se pbl. § 93 1. ledd h) jf § 95 nr 2.			
Beskrivelse	Fradeling av bebygd eiendom			
Beliggenhet og grenser	X er ikke påvist		Anslått areal	
	er påvist i marken		350	m^2
Innbetalte gebyrer				
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev:	18.11.2007		

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.
Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede

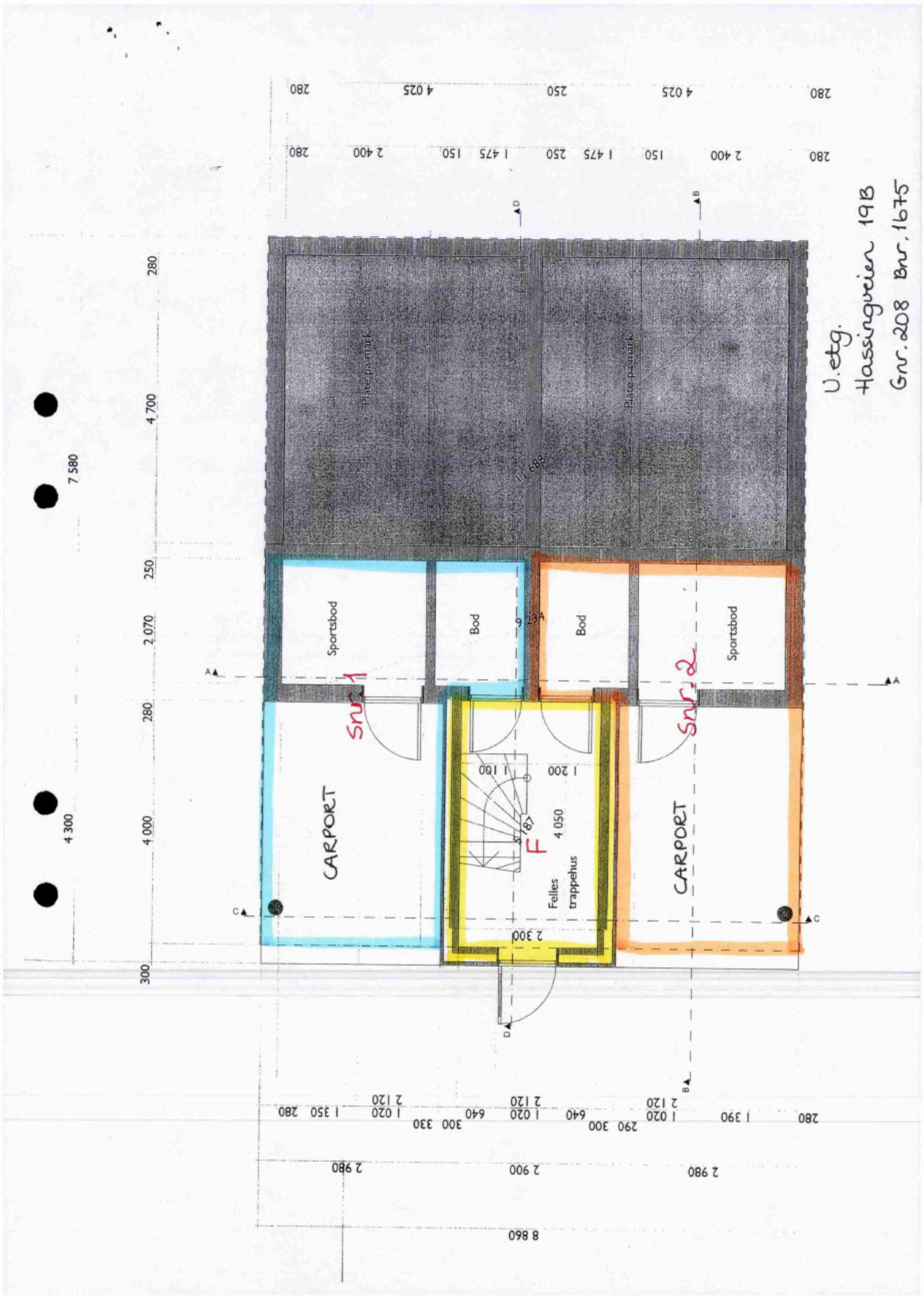
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Fredrikstad	18.11.2004	Tor Heines (leder)	

Tinglysing

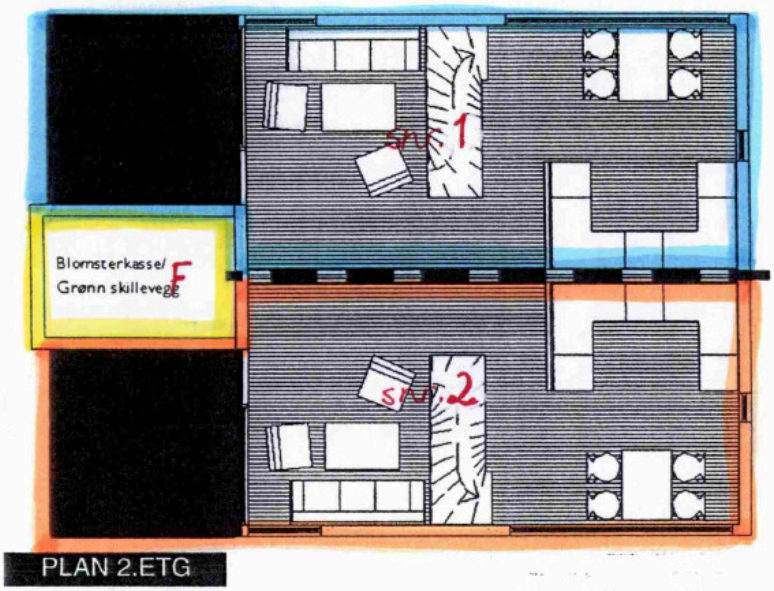
Dagbokstempel	Tinglysingsstempel
	TINGLYST 22 NOV. 2004 FREDRIKSTAD TINGRETT DAGBOKNR.: 16349

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

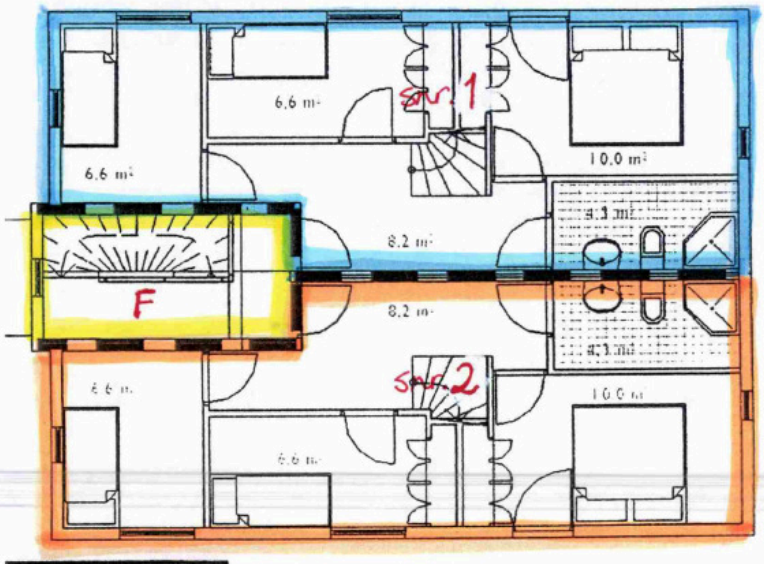
Sted	Dato	Underskrift
		IFØLGE FULLMAKT


U.etg.
Hassingveien 198
Gnr. 208 Bnr. 1675
Sportsbod
Bod
Bod
Sportsbod
Snr. 1
Snr. 2
CARPORT
CARPORT
Felles trappehus
F
Plate på mark
Plate på mark
7 580
4 700
4 300
4 000
2 070
4 050
8 860

2



PLAN 2.ETG



PLAN 1.ETG

Hassingveien 19B
Gnr. 208, Bnr. ~~915~~ 1675, Snr. 1 og 2
1605 Fredrikstad

TINGLYST TS
22 NOV. 2004
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 16350

ERKLÆRING

Undertegnede, Erik Rødningen, f.nr. 120872 [redacted] og Ronny Skovly, f.nr. 310872 [redacted]
eiere av gnr. 208 bnr. 915 i Fredrikstad kommune,
gir herved nåværende og fremtidige eiere av eiendommen
gnr. 208 bnr. 915 i Fredrikstad kommune
rett til adkomst til og parkering på anvist plass på parsell av eiendommen,
gnr. 208 bnr. 1675 i Fredrikstad.
Retten skal gjelde overfor nåværende og fremtidige eiere av nevnte parsell.

Anvist plass fremgår av kopi av målebrev m/forslag til parkering.

Rettighetshaver har rett og plikt til å foreta nødvendig vedlikehold
og reparasjoner av parkeringsområdet.

Erklæringen skal tinglyses på begge parseller.

Doknr: 16350 Tinglyst: 22.11.2004 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

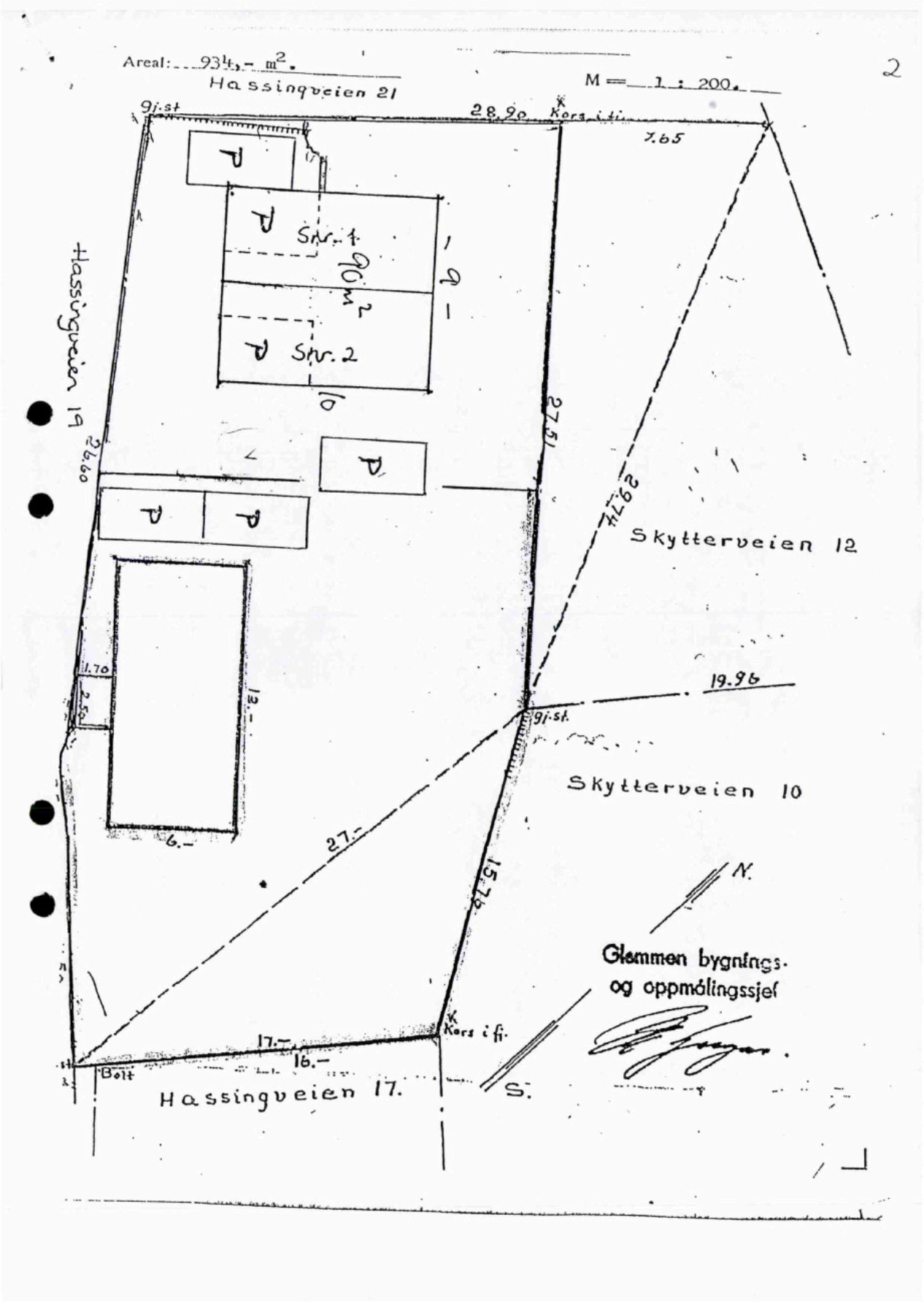
Fredrikstad, den 08/10 2004

Erik Rødningen.
Erik Rødningen

Ronny Skovly

Vi samtykker herved i tinglysingen.

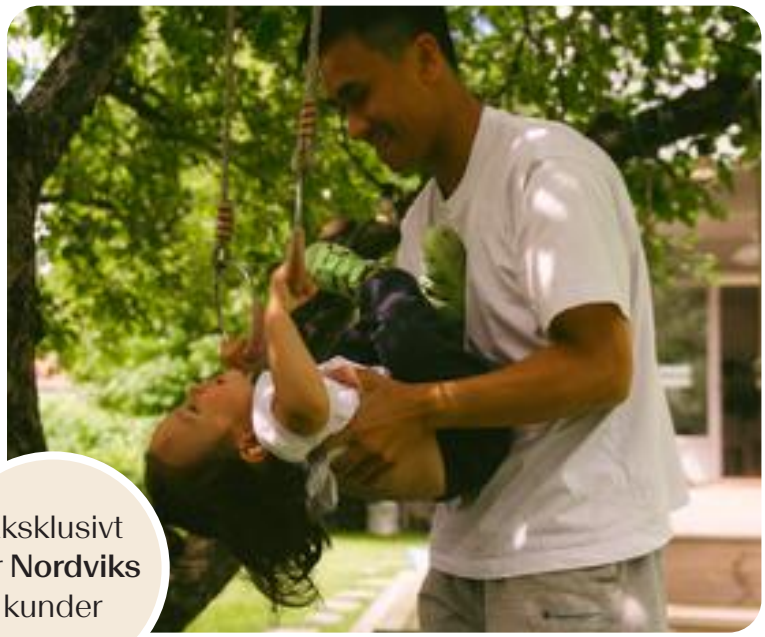
MØLLER
STATSAUTORISERTE
EIENDOMSMEGLERE AS


Areal: 934,- m².
Hassingveien 21
M = 1 : 200.
2
9j.st
28,90
Kors i fi.
7.65
P
P
Str. 1
90 m²
P Str. 2
19,-
10
Hassingveien 19
26,60
27,51
P
P
P
29,74
Skytterveien 12
1.70
2.50
13,-
19,96
9j.st
Skytterveien 10
6,-
27,-
15,78
N.
Glemmen bygnings- og oppmålingssjef
17,-
16,-
Bolt
Kors i fi.
Hassingveien 17.
S.

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

12. Installerte smarthusløsninger
med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 30-0077/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hassingveien 19B 1605 FREDRIKSTAD
Matrikkel: Gnr 208, bnr 1675, snr 1 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Steffen Eng Johansen

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
Nordvik Fredrikstad og Hvaler
st.johansen@nordvikbolig.no
997 70 744