

Pilveien 20



Velkommen til

Pilveien 20



Salgsoppgaven produsert 22. november 2024

Kråkerøy Nord

Arkitekttegnet enebolig på Kråkerøy Nord. Solrikt med mektig utsikt, usjenert, nær skoler, sentrum og skogen.

Prisantydning	7 200 000,-
Omkostninger	200 740,-
Totalpris	7 400 740,-
BRA-i	193 kvm
Totalt BRA	197 kvm
Soverom	4
Etasjer	2
Boligtype	Enebolig

Byggeår	1972
Megler	Steffen Eng Johansen
Telefon	997 70 744
E-post	st.johansen@nordvikbolig.no
Megler 2	Tonje Aasvangen
Telefon	908 38 822
E-post	t.aasvangen@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Pilveien 20 er en sjelden perle som kombinerer rolig naturidyll og urban nærhet. Den arkitekttegnede eneboligen fra 1972 ligger på en høytliggende hjørnetomt med spektakulær utsikt over skogen. Boligen ligger nær flere naturstier, samt badeplasser, som den populære bade- og turdestinasjonen Smertudammen. Nær byen (kun 8 min med sykkel) og Hvaler. Tomten byr på flere solrike, usjenerte uteplasser, perfekt til avslapning og sosiale sammenkomster. Her får du både hus og hytte i ett!
- Boligen har gjennomgått flere oppgraderinger, og byr på en smart planløsning med tre bad, stuer og kjøkken i hovedetasjen og fire soverom i underetasjen. Carport med elbillader. Legg til gangavstand til skoler, barnehage og fritidsaktiviteter, og du har den perfekte familieboligen. En unik mulighet!

Arealer og innhold

BRA-i:	193 kvm
BRA-e:	4 kvm
Totalt BRA:	197 kvm
TBA:	107 kvm

Beskrivelse

Underetasje:
BRA-i: 96 kvm. -Vindfang, gang, boder, 2 bad og 4 soverom.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 57 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 97 kvm. -Gang, wc, bad, vaskerom, kjøkken og stuer
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 101 kvm.
TBA: 50 kvm.



Plantegning - 1. etasje.



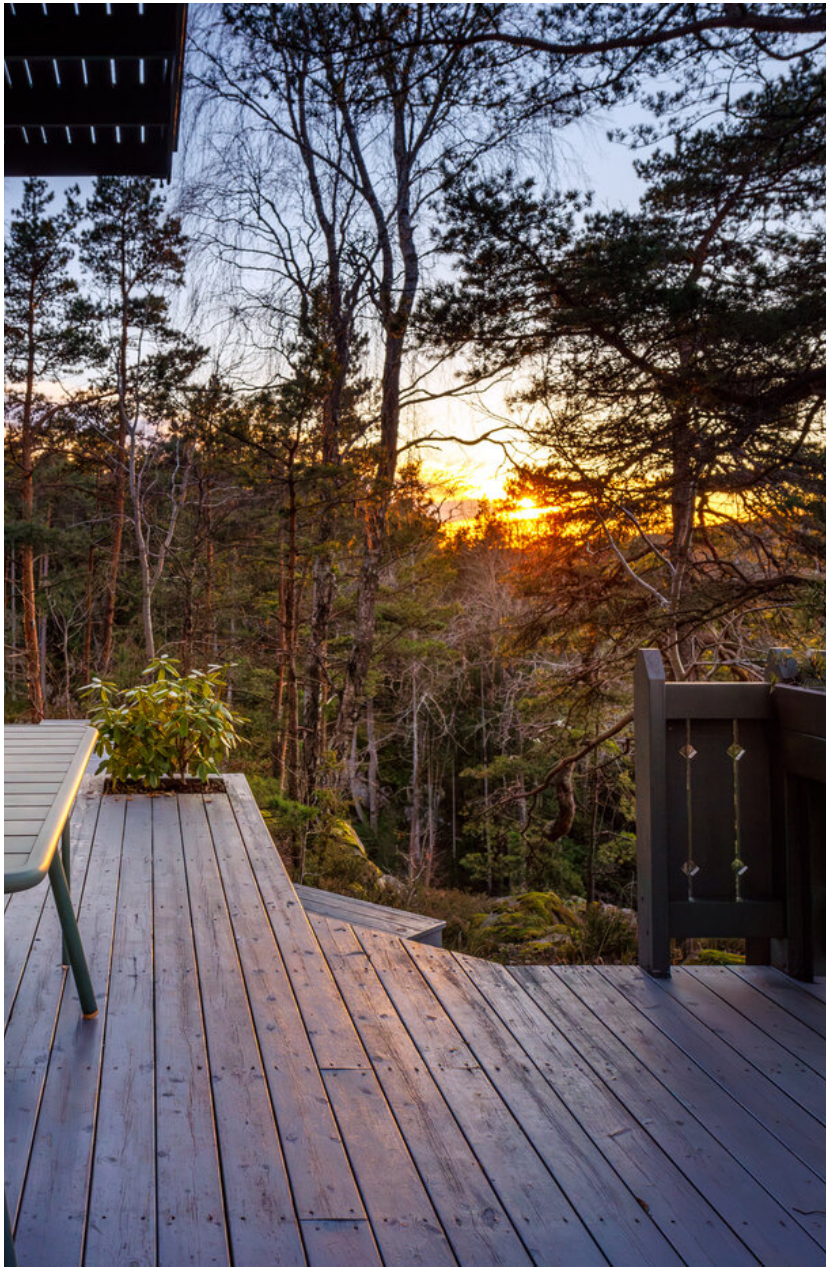






















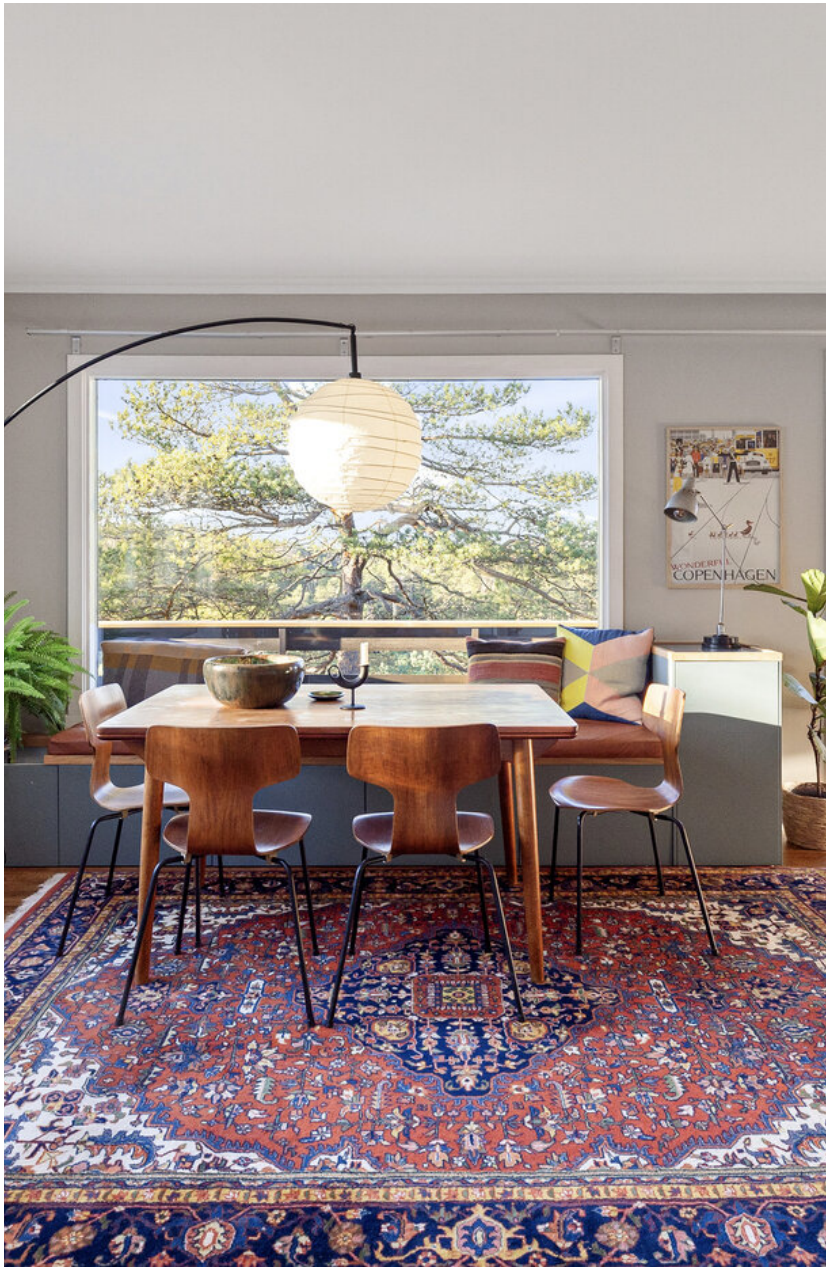











COPENHAGEN


WONDERFUL
COPENHAGEN














WONDERFUL
COPENHAGEN






PICASSO







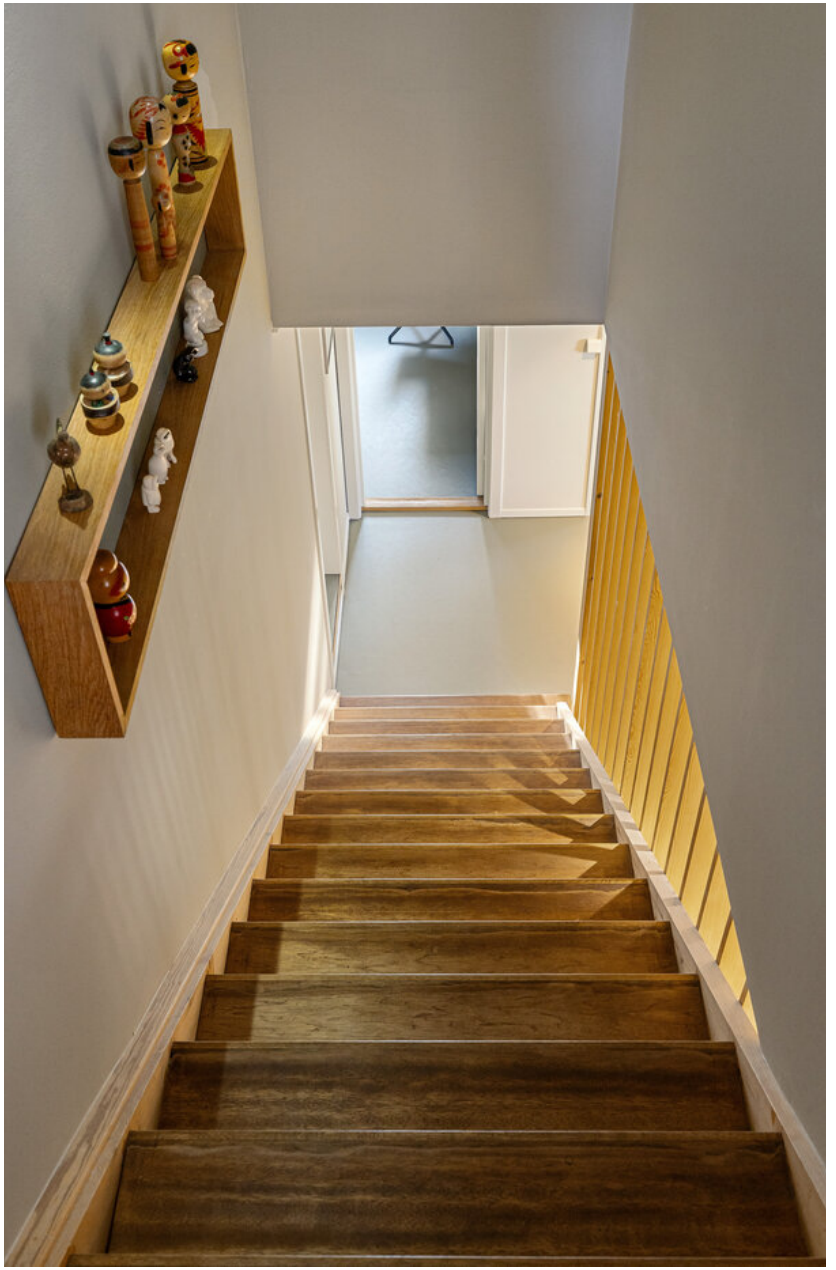





Til barnets
daglige pleie

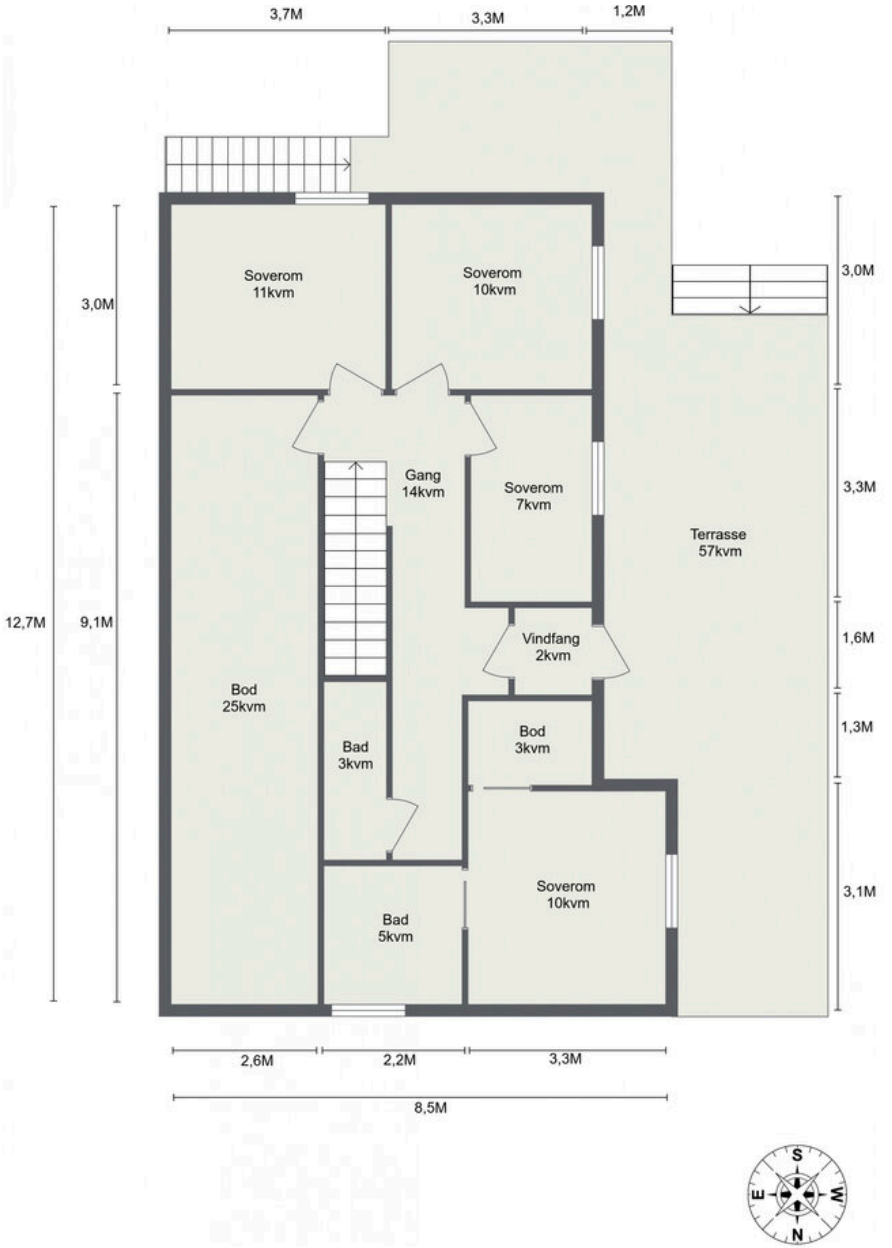







BRAT!





Forklaring av bilde/rommet


TORSK







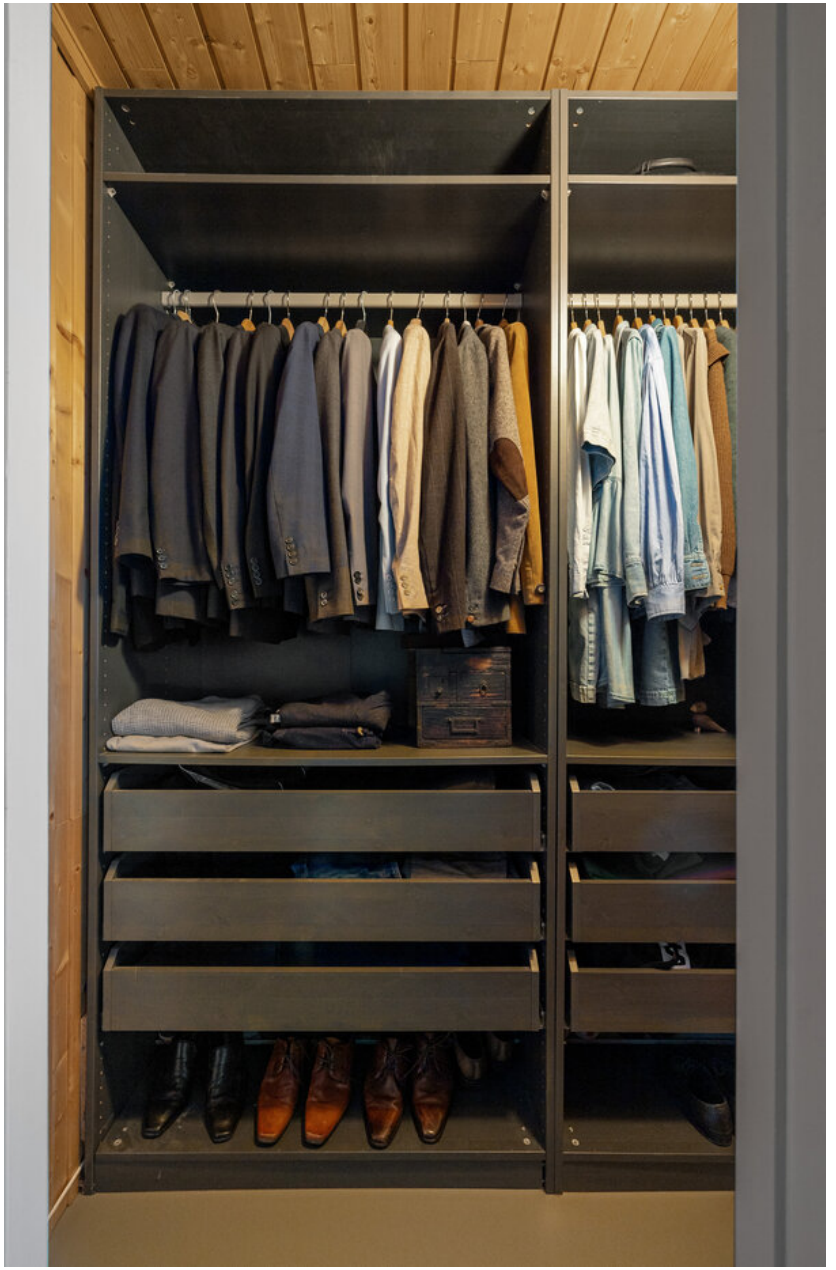







LAVIE









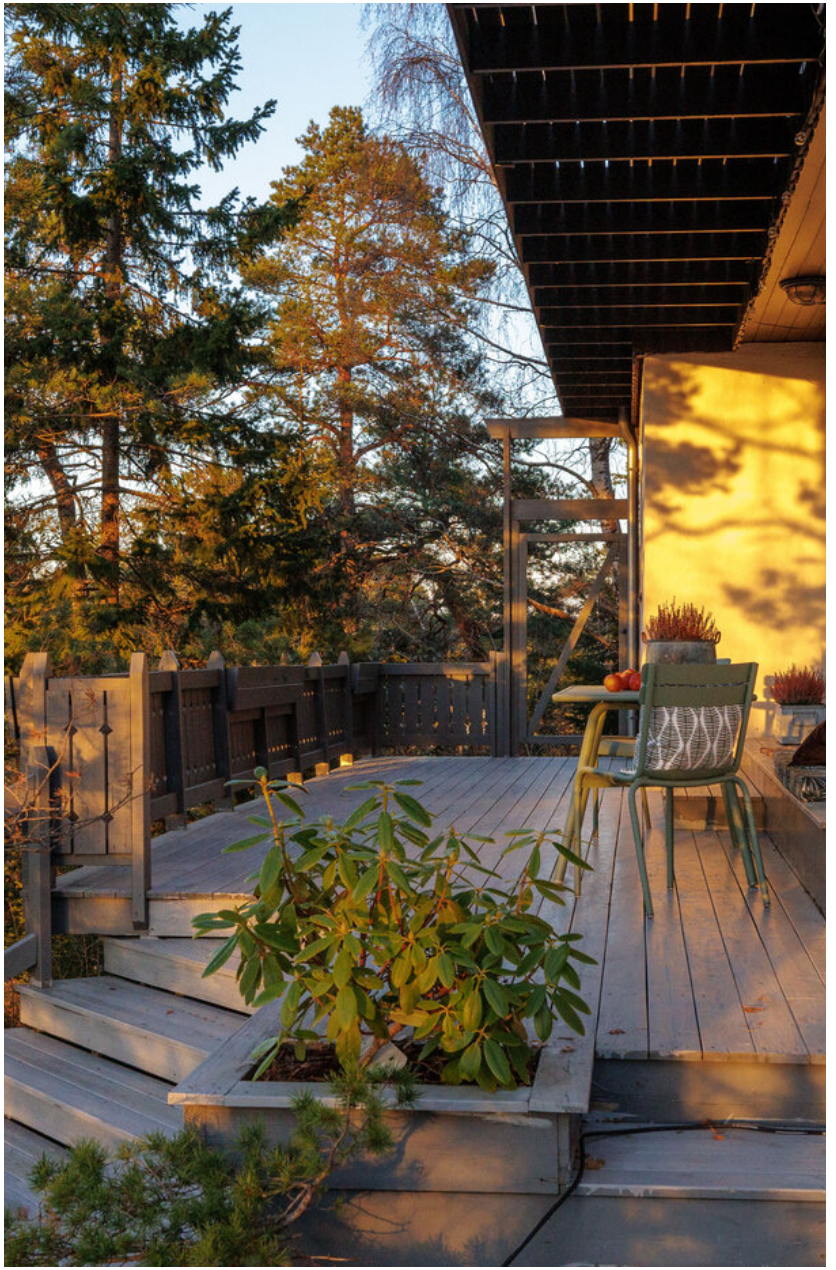

FURNITURE MILANO











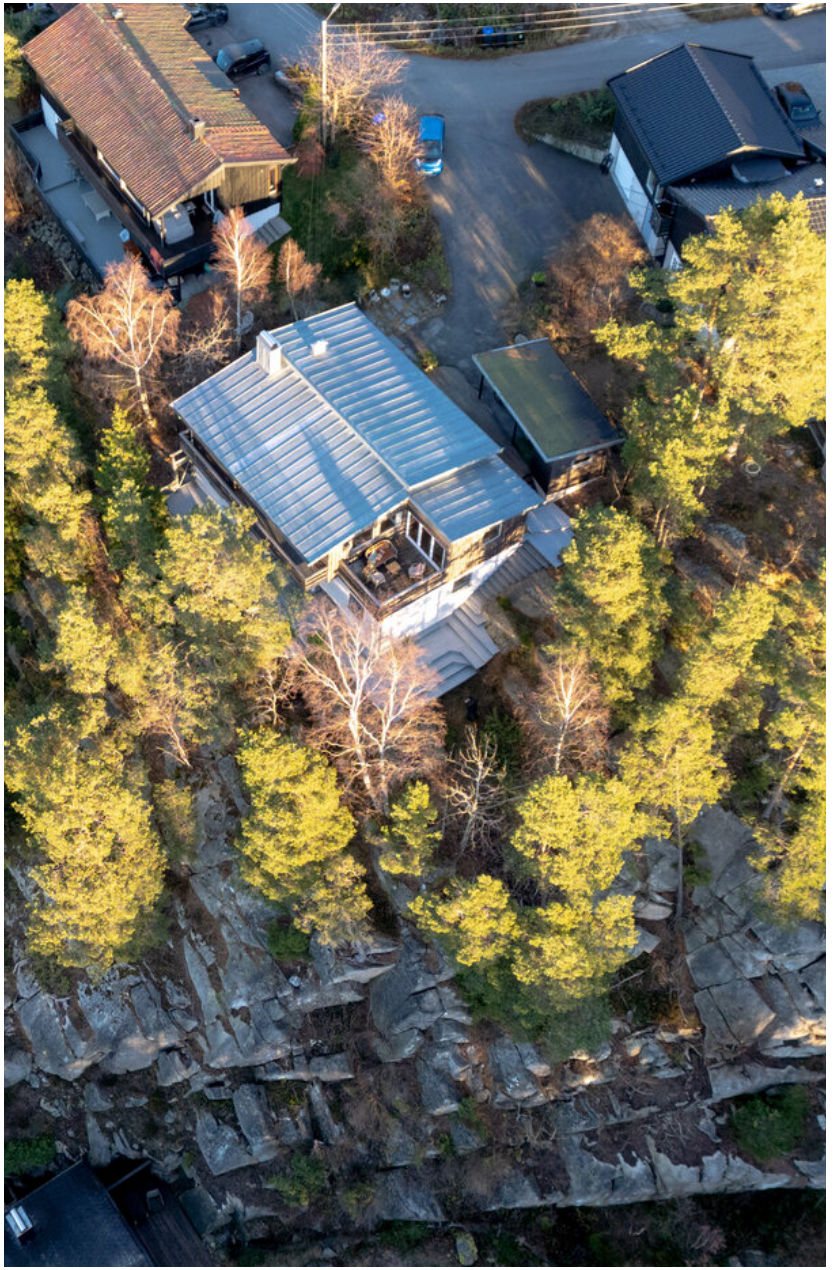





20


20









Informasjon

Pilveien 20

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
30-0203/24

Boligtype
Enebolig

Adresse og betegnelse
Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr 439, bnr 511 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

Selger
Fredrik Temte

Kjøpesum og omkostninger
7 200 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
180 000,- (Dokumentavgift)
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tinglyst pantedokument)
500,- (Tinglyst skjøte)
19 500,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
181 240,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke kjøper))
200 740,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke kjøper))
---
7 381 240,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke kjøper))
7 400 740,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke kjøper))

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

Om boligen

Byggeår
1972

Etasjer
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 193 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 197 kvm
TBA: 57 kvm

Beskrivelse:
Underetasje:
BRA-i: 96 kvm. -Vindfang, gang, boder, 2 bad og 4 soverom.
Total BRA: 96 kvm.
TBA: 57 kvm.

1. etasje:

BRA-i: 97 kvm. -Gang, wc, bad, vaskerom, kjøkken og stuer
BRA-e: 4 kvm.
Total BRA: 101 kvm.
TBA: 50 kvm.

Standard

1. ETASJE:

Hall
Bak en nydelig, men diskret, inngangsdør kommer man inn i husets entre/hall. Her er det god plass til familie og gjester. En praktisk skyvedørsgarderobe i eik fra Bolia gir god plass til yttertøy og annet. Rommet har et solid gulv belagt med svært holdbare fliser, og under er det lagt en egen sløyfe for vannbåren varme. Et nydelig, stort vindu slipper lyset inn, og rammer inn rommet. Rommet er fra 2006.

Toalett
Fra hallen er det tilgang til et separat vegghengt toalett med vask med marmorfliser på gulvet. Praktisk når man har gjester. Rommet er fra 2006.

Bad
Husets første bad ligger ved siden av toalettet. Badet er romslig, og har i dag et badekar og en vegghengt baderomsmøblement i lyse farger. Det er fliser i støpemarmor på gulvet, mens det på veggene er lyse, keramiske fliser. Det er lagt en egen sløyfe for vannbåren varme, som varmer bad og tilstøtende toalettrom. Rommet er fra 2006. Badet fremstår som velholdt.

Vaskerom
Vegg i vegg med badet finner man et romslig vaskerom med Ikea skyvedørsgarderobe fra 2006 og vinylgulv og baderomsplater på veggene som er fra byggeår. Her er det god plass til oppbevaring av sengetøy, håndklær, sportsklær og annet, og mulighet for å installere både vaskemaskin og tørketrommel.

Stuer
For å komme til de to stuene, som ligger en halv etasje ned fra hallen, kan man velge å bruke én av to trappesatser. Stuene er bekledd med eikeparkett fra byggeår. Vegger er slett gips og malt i delikate, lyse grå toner. Store vindusflater slipper lys og natur inn i stuene. Den ene stuen har en peis designet til boligen i 1972. Her vil nok en peisinnsats eller ovn gi mer effektiv varme enn dagens peis gir. Stuene er adskilt med en lettvegg, men ellers er romløsningen åpen. Den største stuen har dør til en egen veranda. Utsikten fra stuene gir virkelig en helt egen wow-faktor, enten man har gjester eller koser seg med en god bok.

Kjøkken
Kjøkkenløsningen er delvis åpen. Den har samme eikeparkett som i stuen, og Ikea-kjøkken i eik med glassoverskap fra 2006. Samtidig som det er god plass, ivaretar glassdørene en luftig romfølelse. Kjøkkenet har god plass til spisebord med stoler til mange. Den ene veggen har en foldedør i glass ut til en veranda, som gir en flott forlengelse av kjøkkenet på varme sommerdager. Her kan man virkelig nyte utsikten. Foldedøren med glass og vinduene i hallen, inkludert på toalettet og badet, er fra 2006. De andre vinduene i boligen er fra byggeår.

UNDERETASJE:

Fra hallen, før nedgangen til den ene stuen, er det et flott trapperom som leder en og en halv etasje ned til en lang gang med et deilig grønt gulv i naturmaterialet linoleum fra 2021. Gangen knytter alle husets fire soverom til resten av huset og en romslig bod på 25 kvadratmeter. Fra gangen har man tilgang til en liten entré som

leder ut til en flott uteplass med stor platting rett ved siden av naturen. I enden av gangen er det også et lite bad med vask, vegghengt toalett og en praktisk dusj med flott kalksteinsgulv.

Soverommene
Soverommene har ulik størrelse, de har alle malt trepanel på veggene og grønt linoleumsgulv fra Forbo. Dette er gulv i naturmateriale, som er herlig både å se på og gå på. Rommene varmes opp med nye panelovner fra Mille. Alle rommene ligger usjenert til og har fine vindusflater som slipper lys og natur inn. Rommene er svale og gode om sommeren. Her sover man uforstyrret, og våkner om morgenen av hyggelig fuglesang.

Hovedsoverommet har inngang til egen garderobe med god plass, en skyvedør i glass som leder inn til et eget baderom med badekar i støpemarmor og Grohe armatur. På veggene er det microsement i en nydelig, dus grønntone som står svært godt til spiletaket i eik og de andre eikedetaljene i rommet. På gulvet er det store fliser av kalkstein fra Østersjøsten. Det er flere nisjer for speil og hyller, som kan for eksempel brukes til å oppbevare håndklær. Bygget i 2021. Det er verdt å merke seg at det er satt inn pumper for å forflytte avløpsvann fra denne etasjen.

Bad med toalett
Badet har vegghengt toalett og vask, samt en romslig dusjnisje. Veggene er av microsement i nydelig dus grønn farge som harmonerer med det grønne gulvet i linoleum i resten av etasjen. Det er store fliser i kalkstein fra Østersjøsten på gulvet, og mindre kalksteinsfliser i dusjnisjen. Bygget i 2021. Det er verdt å merke seg at det er satt inn pumper for å forflytte avløpsvann fra denne etasjen.

Parkering
Carport med elbillader og parkering på egen gårdsplass.

Modernisering og påkostninger
2006:
-Ny hovedledning inn, nytt sikringsskap og nye kurser, utført av Kråkerøy Elektriske (Viken EL)
-Oppgradert yttervegg mot øst, etterisolert med ny kledning og utskiftninger vinduer
-Pusset opp bad og gangen med nye fliser og vannbåren varme

2016:
-Skiftet ut hovedvannledning med ny stoppekran

2019:
-Utbedringer på el-anlegget etter tilsyn, utført av Kråkerøy Elektriske (Viken EL)

2020:
-Oppgrader tak til bolig, med strukturmatte, zinkplater med tilhørende beslag og renner. Utført av Nordstrand Kobber og blikkenslager

2020/2021:
-Fjernet oljefyr og tank
-Omgjort 2 boder i underetasje til bad (ikke bruksendret), utført av Hoti Rehabilitering AS, Østfold Rør AS og Bygg Prosjekt Viken AS, Moss elektroinstallasjon på elektro
-La nytt linoleumsbelegg på gulv i underetasjen

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse: Rehabiliteringsfirma som har håndtert rehabilitering, med underleverandører innen rør og elektro
- Arbeid utført av: Hoti Rehabilitering

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
- Det er bygget 2 bad med nytt elektro, røropplegget og membran

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
- Det har skjedd det har vært enkelt mus. Eiendommen ligger i skogen..

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
- Beskrivelse: Installatøren AS går igjennom og lager erklæring på hele anlegget før salg
- Arbeid utført av: Hoti Rehabilitering, kontrollert og i samarbeid Byggprosjekt Viken AS

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
- Ja, det er gjennomført kontroll. Det ble utført rettinger.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
- Ja, Det er montert ladestasjon med egen sikring.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
- Ja, kun av faglært
- Beskrivelse: Blikkenslager som har båndtekket taket med Zink i 2020
- Arbeid utført av: Nordstrand AS

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
- Ja, det er bygget bad i tidligere fyr-rom/bod, med sluk og kjøkken er utvidet(under original takkonstruksjon. Det bør
enkelt ettemeldes.

Bygningssakkyndig

Marcus Winther

Byggemåte

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

Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser, det er støpt gulv mot grunn i deler av underetasjen og tilfarer gulv i trekonstruksjon. Grunnmur/yttervegger av leca som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig

drenering via fjell med takvann ledet mot terreng.

Yttervegger i underetasje av leca som er pusset og malt, øvrige etasje med bindingsverk av tre, som utvendig er kledd med stående malt trepanel fra 2006 og byggeår. Mengde isolasjon antas å være ca 5-10 cm med vindsperre, mengde isolasjon og tilstand på vindsperre kan ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep. Vinduer og balkongdører med koblete glass og 2-lags glass med malte karmer. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og er fra byggeår med datostempling fra 1972, unntatt vinduer mot øst i 1.etg som er fra 2006 samt ytterdør. Foldedør på kjøkken fra 2006.

Takkonstruksjonen med en kombinasjon av sal- og pultak med sperrer i tre fra byggeår. Takets oppbygning med originalt bordtak fra byggeår, nytt undertak med strukturmatte og sinkplater, samt tilhørende beslag, renner og nedløp i sink. Selger opplyser om at taket ble tekket om i 2020, utført av Nordstrand Kobber og blikkenslager AS v/ Terje Olavesen.

Fra 1.etg har boligen har utkraget terrasse mot nord, oppført i trekonstruksjon med rekkverk i liggende format, konstruksjonen er i hovedsak fra byggeår med unntak av topprekke som er montert i senere tid. Ved kjøkken er det terrasse over u.etg, med gulv tekket med sink, terrassefliser i tre på overside, rekkverk i liggende format. I u.etg er det i senere tid oppført terrasser i trekonstruksjon, oppført på tresøyler antatt forankret mot fast grunn. Terrassebord på overside med rekkverk i stående format. Det er også tretrapper med tilkomst fra 1.etg som er formkappet etter terreng.

Bygningsdeler som har fått TG2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
-Det er påvist riss/sprekker flere steder på grunnmur/murpuss, tiltak ved reparasjoner og vedlikehold må kunne påregnes. Større sprekker bør holdes ved tilsyn ved eventuelle utvidelser
-Naturlig drenering fra byggeår, forhold under oppfylte løsmasser mot grunnmur er ukjent og ikke mulig å kontrollere. Fjell kan ha ujevnt terreng under som kan gjøre at vann samler seg, som videre gir fuktpåkjenninger mot grunnmur

1.3 Terrengforhold
-Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje, vil manglende helning kombinert med sviktende/manglende drenering kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillate det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk
-Terreng heller mot boligen fra øst, som videre kan gi fuktpåkjenninger mot grunnmur. Forhold er begrenset å kontrollere da det er oppført terrasse på fremside

2.1 Yttervegger
-Som nevnt i pkt 1.1, er det påvist riss og sprekker i grunnmur/yttervegg til underetasje, vedlikehold og reparasjoner må kunne forventes
-Tilstrekkelig lufting kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det observeres at ytterkledning og utlekting ligger nokså tett uten tilstrekkelig anbefalt luftespalte. Ved manglende anbefalt lufting vil det kunne oppstå fukt- og råteskader da konstruksjonen ikke blir tilstrekkelig tørket ut
-Det er utført stikktaking på fukt- og værutsatte områder, det påvises tørkesprekker og fuktskader enkelte steder. Vedlikehold og utskiftninger må kunne forventes i nær tid
-Utvendig omramming er utført uten tilstrekkelig spalte mellom vannbrett og belistning, beslag har heller ingen oppkant som kan gjøre konstruksjon værutsatt

og levetiden redusert. En slik utførelse er ikke anbefalt og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
-Det er også registrert råteskader i underkant av vindu på utside mot sør, vurdert i pkt 3.1
-Konstruksjonen er oppført etter eldre byggemåte som avviker fra dagens standard til isolasjonsmengde og tetthet, som vil kunne gi mer varmetap. Slike konstruksjoner vil kunne kreve hyppigere vedlikehold og utskiftninger

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
-Konstruksjonen er i hovedsak lukket, ingen tilkomst for vurdering av konstruksjon, gjennomføringer eller ventilering/lufting
-Grunnet manglende tilkomst for vurdering av konstruksjonen, begrenser vurderingen seg til byggemåte, alder og forhold, konstruksjonen er fra 70-tallet

6.1 Balkonger, verandaer og lignende
-Rekkverkshøyde måles til under 0,9 meter og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten
-Avstand mellom liggende bord på terrasse til 1.etg er for stor, rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned. Avstand mellom vertikale spiler skal ikke overstige 10 cm, og avstand mellom horisontale spiler skal være maksimalt 2 cm
-Innfestning til terrassegulv er perforert dypere enn anbefalt, som vil kunne redusere levetiden og gi fuktskader over tid. Hyppigere vedlikehold må kunne forventes
-Det påvises deformasjoner og tørkesprekker i enkelte terrassebord, vedlikehold og utskiftninger må kunne påregnes

7.1.1 Bad u.etg /under trapp Overflate vegger og himling
-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Vegghengt toalett har ingen spalte for synliggjøring av lekkasje, dette er også vurdert i pkt 10.1

7.1.2 Bad u.etg /under trapp Overflate gulv
-Svakt fall i nedsenk mot sluk, vann blir liggende ved spyling/test av vanninstallasjon. Ved at vann blir liggende kan gi misfargete fuger over tid

7.1.3 Bad u.etg /under trapp Membran, tettesjiktet og sluk
-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

7.2.2 Bad u.etg v/soverom Overflate gulv
-Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør måles til 1,0 cm, som er manglende. Høydeforskjell skal minimum være 2,5 cm fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv. Utførelse med tettesjikt/membran mot/under terskel er ikke mulig å kontrollere

7.2.3 Bad u.etg v/soverom Membran, tettesjiktet og sluk
-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

7.3.1 Bad 1.etg Overflate vegger og himling
-Front til badekar viser tegn til tidligere fuktpåkjenninger
-Vindu/dør i våtsone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert

7.3.2 Bad 1.etg Overflate gulv
-Det måles relativt flatt gulv utenfor sluk
-Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 1,0cm. Terskel er forøvrig høy og høydeforskjell er tilstrekkelig dersom membran er ført minst 2,5 cm opp mot terskel, dette kan kun kontrolleres ved demontering

7.3.3 Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
-Manglende tettesjikt på minimum 25mm over ferdig gulv rundt fast avløp under badekar
-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

7.4.1 Vaskerom 1.etg Overflate vegger og himling
-Overflater og utstyr fremstår med slitasje og har høy alder
-Vaskerom har ingen mekanisk avtrekk, fuktig luft vil ikke trekkes tilstrekkelig ut og vil kunne gi fuktskader på andre bygningsdeler. Mekanisk avtrekk bør etableres
-Eldre hull i veggplater mot bad
-Det mangler endetetting på varerør mot bad og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom

7.4.2 Vaskerom 1.etg Overflate gulv
-Gulvbelegg har høy alder og kan ha nedsatt funksjon
-Det måles motfall på ca. 0,5 meter ut fra sluk mot dør. Lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes mot sluk og kan bli liggende

7.4.3 Vaskerom 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
-Eldre hull i våtromsplater mot bad som ikke er forseglet
-Membranløsningen har høy alder og over halvparten av forventet bruks og levetid er forbigått, vaskerommet er modent for oppgradering i nærmeste fremtid
8.1 Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
-Underskap er ikke tilstrekkelig festet mot vegg og fremstår løse på befaringsdagen
-Stor glippe mellom benkeplate og yttervegg, som kan være utsatt for vannsprut som kan føre til fuktskader
-Oppvaskmaskin er montert skjevt og fronter har behov for justeringer
-Det mangler endetetting på varerør og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
-Over halvparten av forventet bruks- og levetid for kjøkkenet er forbigått, normalt forventet brukstid er 25 år

9.1.1 Deler av underetasjen Veggenes og himlingens overflater
-Det er ikke etablert tilstrekkelig med ventilering på oppholdsrom. Ved manglende ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser på innside som kan gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Påforede vegger som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon. Dette skyldes som oftest at trematerialer har fått stå i direkte kontakt med en kald og fuktig betongoverflate. I tillegg kan isolasjonen i bindingsverket hindre uttørking mot innsiden som videre fører kondens som gir fukt- og råteskader over tid

9.1.3 Deler av underetasjen Fuktmåling og ventilasjon
-Ved måling av påforet veggkonstruksjon til yttervegg, ble det ikke målt høyere verdier enn det som kan forventes av lukkede konstruksjoner som ligger under terreng
-Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
-Det mangler endetetting på varerør på våtrom og kjøkken, eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
-Rørstamme i himling i underetasje, ingen sluk observert på befaringsdagen eller lekkasjesikring. Lekkasjesikring bør etableres for å unngå fremtidige skader
-Vegghengt toaletter i 1 etasje og underetasje har ingen spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje. Dokumentasjon for hvordan denne er bygget inn er heller ikke fremlagt. Toalettet ble installert etter krav til synliggjøring av lekkasje
-Eldre sluk, vann- og avløpsinstallasjoner fra byggeår kan påregnes skiftet ut i forbindelse med oppussing (gjelder vaskerom i 1.etg)

10.2 Varmtvannsbereder
-Det er ukjent om berederen er plassert i rom med sluk, om det er tilfellet bør det etableres automatisk lekkasjesikring. En lekkasje fra varmtvannsbereder vil ikke nødvendigvis kunne oppdages tidlig nok før det gjør skader på andre bygningsdeler

10.3 Vannbåren varme
-Selger opplyser om at det bør gjennomføres service på anlegget, samt utskiftning av termostater. Anlegget bør kontrolleres av fagkyndig personell
-Boligen var tidligere utstyrt med radiatorer, eldre deler av rør kan inneholde asbest. Rørene utgjør nå ingen helserisiko ved at de ligger der, men ved fjerning må det forventes at anbefalte sikkerhetstiltak ved sanering av asbest må følges

10.5 Ventilasjon
-Det er ikke etablert tilluft til våtrom. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Det er ikke etablert tilstrekkelig med lufteventiler i oppholdsrom. Det bør etableres minst 1 lufteventil pr oppholdsrom for å sikre et godt inneklima

Bygningsdeler som har fått TG3:

3.1 Vinduer og ytterdører
-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
-Tørkesprekker og avflasset maling på innvendige/utvendige trekarmer/vinduslister. Når det oppstår sprekkdannelser i malingen, skyldes det at vann trekkes inn i enden på treverket slik at det utvider seg og sprekker opp over tid
-Eldre vinduer har ingen tetningslister. For å unngå eventuelle varmetap kan tetningslister monteres
-Råteskader på eldre koblete glass mot sør
-Eldre vinduer og dører som er fra byggeår, er over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes i nær tid

-TG3 settes på bakgrunn av påviste råteskader og funksjonssvikt, tilstøtende bygningsdeler (yttervegg) vil kunne være utsatt. Utskiftninger må kunne forventes i nærmeste fremtid. Estimert pris er for utskiftning av vinduer mot sør, som bør skiftes omgående. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

Følgende medfølger ikke handelen:
- Vegghengte skrivebord og Montana-hyller.

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

Adgang til utleie

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

Energi og oppvarming

Energimerking

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

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
-1.etg: Vannbåren varme i gang, bad og wc, panelovner og peis
-U.etg: Panelovner og varmekabler på begge bad

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

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser et årlig strømforbruk på ca. 29 000 kWh for 2023. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 22 077,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer: Renovasjon, vann, avløp og branntilsyn

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

Eiendomsskatt

Kr 9 503,- pr. 01.01.2024
Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Fredrikstad kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 058 111,- pr. 2022
Sekundærbolig: Kr 4 020 821,- pr. 2022
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring

Gjensidige
Polisenr: 90958039

TV/Internett/Bredbånd

Altibox fiber.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 782 kvm (Eiertomt)
Fra veien møter vi en arkitekttegnet bolig over to plan diskret plassert i terrenget på en høytliggende hjørnetomt, med flott utsikt over Kråkerøymarka og Onsøylandet. Sydvestvendte uteplasser byr på fantastiske solforhold gjennom dagen - spesielt på ettermiddagen og kvelden, når solen sakte går ned over horisonten. Dette skaper en lun og stemningsfull atmosfære. Huset ble bygget i 1972, og vi gjenkjenner det enkle, langstrakte horisontale preget fra denne perioden. Kledningen er mørkbeiset - vekselvis stående og liggende med hvite vinduskarmer og en spennende pultak-konstruksjon tilpasset terrenget og boligens innhold. Taket er båndtekket i sink i 2020.

Den asfalterte innkjørselen med plass til flere biloppstillingsplasser leder ned til en carport på østsiden av huset. Carporten har en separat bod og montert elbillader.

Ved inngangspartiet er det en stor platting i tre, og mot naboen i nord finner vi en hyggelig uteplass med store naturstein i skifer. Plattingen i tre fortsetter mot sør før den runder husveggen i form av trapper ned til to fine, store plattinger mot sør og vest. Her er du plutselig i skogen, med usjenert utsikt til boligens flotte naturtomt med fjell, busker og trær. Nydelig på solfulle sommerdager, der det også er mulig å trekke inn i skyggene fra trærne når det blir for varmt.

Fra kjøkkenet i 1. etasje er det i tillegg utgang til en veranda, der du kan nyte sola og naturen fra lunsjtider og helt fram til sola går ned, helt usjenert.

Ved å bygge huset ned i terrenget over to og et halvt plan, ble boligen diskre tilpasset landskapet. Det er fascinerende å se hvor godt huset, uteplassene og trappene er tilpasset den kuperte naturtomten. Dessuten er steinformasjonene og furutrærne virkelig mektige. Om våren får fuglesangen gode akustiske forhold mellom de høyreiste trestammene.

Soverommene er samlet i underetasjen, mens stuer og kjøkken fikk plass i første etasje - alt med panoramautsikt. Underetasjen er naturlig svalere enn 1. etasje, noe som merkes godt på varme sommerdager. Selv etter moderniseringer har villaen beholdt sitt opprinnelige særpreg.

Boligen ble tegnet av arkitekt Trygve Klavenes for lærerparet Temte i 1972. Klavenes startet sin karriere hos Aksel Fronths Arkitektkontor i Fredrikstad i 1968, og villaen i Pilveien 20 var et av hans tidlige oppdrag etter han etablerte sitt eget arkitektkontor i 1971. På 1970-tallet ble det lagt stor vekt på at boligene skulle tilpasses terrenget, i motsetning til ferdighusene som ofte ikke tok hensyn til landskapet. Klavenes fulgte denne tradisjonen, og hans arbeider er kjent for å være funksjonelle og tilpasset stedet de er plassert. Han har også tegnet flere skoler og offentlige bygg i Fredrikstad.

Siden byggeåret har boligen blitt ombygd i 2006, og har gjennomgått periodiske oppgraderinger, senest i 2021. I dag fremstår boligen som pen og funksjonell. Pilveien 20 er et hjem for deg som ønsker det beste av to verdener – et usjenert, rolig og solrikt tilfluktssted i naturen, samtidig som alt du trenger er innen rekkevidde.

Iht. vedlagte dokumenter med grensejustering og oppmåling fra kommunen, datert 12.09.1978, ble det godtatt en tomteregulering som sørger for at arealet med carporten skal inngå på tomten. Megler er i dialog med kommunen rundt formalitetene. Konferer med megler for mer info.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Kråkerøys frodige natur og varierte skjærgårdsnatur kombinert med nærhet til sentrum, gjør dette til et attraktivt sted å bo. Byen ligger nært. Å sykle dit tar kun 8 minutter, og Hvaler ligger en biltur unna. Det er også kort vei til Fredrikstads gratisferge, som tar deg med over til unike Gamlebyen.
Men, man behøver ikke å forlate Kråkerøy, for her finnes rikelig med naturopplevelser. Nordre Kråkerøy byr på en sjelden ro og skjønnhet, med umiddelbar nærhet til naturen – og likevel nært alt du trenger. Ta en kort spasertur til Smertudammen, et populært turmål. Her er det faktisk fint å bade om sommeren, og det er anlagt en fin rasteplass med oppmurt grill for sammenkomster. Ellers er det mulig å utforske de mange stiene og svabergene, som inviterer til både små og lange turer. Med sykkelen når du badeplasser på 10 minutter. Dette er et vakkert og praktisk sted å bo.

Til tross for en sentral plassering på Kråkerøy Nord, ligger Pilveien 20 i et svært rolig, trygt og veletablert område. Dette er et usjenert tilfluktssted med ekstraordinær utsikt til vakker natur. Veien hit er fri for gjennomgangstrafikk, noe som gjør det til et ideelt sted for barn å vokse opp. 100 meter fra boligen ligger en ny lekeplass, etablert av den lokale velforeningen. Barneskolen med lekeplass og ballbinge venter kun 350 meter bortenfor, ungdomsskole og barnehage – 1 km, og hvis man ikke vil inn til sentrum for å handle, fins det mest nødvendige på Kråkerøy ved Glommen brygge eller på det nye handlesenteret Værstetorvet.

Pilveien 20 gir deg en unik mulighet til å bo høyt med utsikt, frihet og nærhet til alt!

Skoler og barnehager

Rødsmyra barneskole og Kråkerøy ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

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.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplan, navn:
Kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035
Formål/Hensynssone:
1001 - Bebyggelse og anlegg
3040 - Friområde
Godkjent/vedtatt:
Juni 15, 2023

Reguleringsplan, navn:
42 Fuglevik Vest (delvis opphevet av R50)
Formål:
111 - Frittliggende småhusbebyggelse
310 - Kjørevei
400 - Offentlig friområde
Godkjent/vedtatt:
Januar 15, 1969

Boplikt

Det er ikke boplikt for eiendommen.

Odelsrett

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3107/439/511:
30.04.1971 - Dokumentnr: 301986 - Erklæring/avtale
Overført fra: Knr:3107 Gnr:439 Bnr:112
Gjelder denne registerenheten med flere

14.06.1972 - Dokumentnr: 302497 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra Kråkerøy bygningsråd
Overført fra: Knr:0106 Gnr:439 Bnr:112 Fnr:243

18.01.2008 - Dokumentnr: 51745 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Fredrikstad Kommune
Org.nr: 940 039 541
Bestemmelse om vann og kloakkledning

Bestemmelse om radio-/TV-anlegg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

04.11.2024 - Dokumentnr: 2190622 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS
Org.nr: 814 449 912
Elektronisk innsendt

21.06.2007 - Dokumentnr: 499991 - Festenummer gitt bruksnummer
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:439 Bnr:112

21.06.2007 - Dokumentnr: 499991 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:439 Bnr:112 Fnr:243

01.01.2020 - Dokumentnr: 1527720 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:439 Bnr:511

01.01.2024 - Dokumentnr: 872583 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:439 Bnr:511

Legalpant

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

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ikke-forbruker – avtalevilkår

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

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Trygghetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Med Super Husforsikring har du overlatt den største økonomiske risikoen til If hvis det oppstår skader etter at du overtar huset ditt. I tillegg får du tilgang til eksperter som kan gi råd og tips om både oppussing og vedlikehold.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

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

Viktig informasjon om budgivning

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentligrettslig pålegg

Avvik enhet:
Tilfredsstiller ikke branncelle kravet. Avvik fra: Tankrom
Tilfredsstiller ikke branncelle kravet. Avvik fra: Dør til fyrrom.

Hvitvasking

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

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

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,00% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 72 000,-
Nordvik grunnpakke med trykket salgsoppgave* kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 15 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 27 298,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 146 088,- 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 22. november 2024

Ansvarlig megler

Tonje Aasvangen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90838822

Megler

Steffen Eng Johansen, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 99770744

Megler 2

Tonje Aasvangen, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 90838822

Meglerforetaket

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

Vedlegg

Pilveien 20

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier enebolig
Pilveien 20
1672 Kråkerøy

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Marcus Winther
Dato: 12/11/2024

Jernbanegata 13B
Sarpsborg 1706
92825503
marcus@dinboligbistand.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:439, Bnr: 511
Hjemmelshaver:	Fredrik Temte
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Selveier tomt 782 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Fuglevik Vest
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1972

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	01.11.2024
Forutsetninger:	Det gjøres oppmerksom på at det er kun gjort vurderinger av bygningsdeler som er direkte tilknyttet boligen. Boligen ble kontrollert i dagslys. Boligen er normalt møblert, og selger var til stede under besiktelsen
Oppdragsgiver:	Fredrik Temte
Tilstede under befaringen:	Fredrik Temte
Fuktmåler benyttet:	Protimeter

OM TOMTEN:
Tomten er svært skrående fra øst mot vest, opparbeidet med asfaltert nedkjørsel. tretrapper og markplattinger rundt tomten. Tomten består ellers av naturtomt med synlig fjell og trær.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser, det er støpt gulv mot grunn i deler av underetasjen og tilfarer gulv i trekonstruksjon. Grunnmur/yttervegger av leca som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig drenering via fjell med takvann ledet mot terreng.

Yttervegger i underetasje av leca som er pusset og malt, øvrige etasje med bindingsverk av tre, som utvendig er kledd med stående malt trepanel fra 2006 og byggeår. Mengde isolasjon antas å være ca 5-10 cm med vindsperre, mengde isolasjon og tilstand på vindsperre kan ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep. Vinduer og balkongdører med koblete glass og 2-lags glass med malte karmer. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og er fra byggeår med datostempling fra 1972, unntatt vinduer mot øst i 1.etg som er fra 2006 samt ytterdør. Foldedør på kjøkken fra 2006.

Takkonstruksjonen med en kombinasjon av sal- og pultak med sperrer i tre fra byggeår. Takets oppbygning med originalt bordtak fra byggeår, nytt undertak med strukturmatte og sinkplater, samt tilhørende beslag, renner og nedløp i sink. Selger opplyser om at taket ble tekket om i 2020, utført av Nordstrand Kobber og blikkenslager AS v/ Terje Olavesen

Fra 1.etg har boligen har utkraget terrasse mot nord, oppført i trekonstruksjon med rekkverk i liggende format, konstruksjonen er i hovedsak fra byggeår med unntak av topprekke som er montert i senere tid. Ved kjøkken er det terrasse over u.etg, med gulv tekket med sink, terrassefliser i tre på overside, rekkverk i liggende format. I u.etg er det i senere tid oppført terrasser i trekonstruksjon, oppført på tresøyler antatt forankret mot fast grunn. Terrassebord på overside med rekkverk i stående format. Det er også tretrapper med tilkomst fra 1.etg som er formkappet etter terreng.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Eldre arkitektegnet enebolig, høytliggende med underetasje og 1.etasje. Boligen fremstår periodisk oppgradert innvendig, blant annet ble det etablert ekstra bad i underetasjen og eksisterende bad ble pusset opp i 2020/2021. Bad og kjøkken i 1 etasje fra 2006. I 2006 ble også yttervegg mot nord oppgradert med etterisolering, ny kledning med vinduer og ny ytterdør. Taktekkingen ble skiftet ut i 2020 med nytt zink-tak. Enkelte bygningsdeler med standard fra byggeår med kort gjenværende bruks- og levetid, med behov for videre vedlikehold og utskiftninger. Det fremkommer viktige opplysninger i vurderingene, rapporten bør leses i sin helhet.

ANNET:
OPPVARMING:
-1.etg: Vannbåren varme i gang, bad og wc, panelovner og peis
-U.etg: Panelovner og varmekabler på begge bad

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:

-Selger
-Kommunale opplysninger i meglerpakka
-Eiendomsverdi.no
-Boligmappa.no
-Det er levert egenerklæring fra selger
-Det er ikke fylt ut tilsendt spørreskjema fra takstmann

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

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
U.ETG
Vegger: Slettmalt og fliser, og microsement på bad
Tak: Slettmalt og trepanel
Gulv: Belegg og fliser på bad

1.ETG
Vegger: Slettmalte vegger, fliser på bad
Tak: Slettmalt
Gulv: Fliser og parkett

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE ROM:

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i u.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker der måling kunne utføres
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker der måling kunne utføres
-Målte høydeforskjeller anses ikke som unormale med hensyn til alder på bygningsmassen

GULV:
-Det registreres hulrom under flere fliser i gang i 1.etg uten at det er påvist skader som følge av dette. Hulrom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastinger

VEGG/HIMLING:
-Dels sprekker på gips/yttervegger i 1.etg
-Eventuelle skruehull/merker etter tak- og veggoppheng kan fremkomme ved salg

ANNET:
-Det mangler dørblad til skyvedør mellom gang og stue

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser om følgende:

2006:
-Ny hovedledning inn, nytt sikringsskap og nye kurser, utført av Kråkerøy Elektriske (Viken EL)
-Oppgradert yttervegg mot øst, etterisolert med ny kledning og utskiftninger vinduer
-Pusset opp bad og gangen med nye fliser og vannbåren varme

2016:
-Skiftet ut hovedvannledning med ny stoppekran

2019:
-Utbedringer på el-anlegget etter tilsyn, utført av Kråkerøy Elektriske (Viken EL)

2020:
-Oppgrader tak til bolig, med strukturmatte, zinkplater med tilhørende beslag og renner. Utført av Nordstrand Kobber og blikkenslager

2020/2021:
-Fjernet oljefyr og tank
-Omgjort 2 boder i underetasje til bad (ikke bruksendret), utført av Hoti Rehabilitering AS, Østfold Rør AS og Bygg Prosjekt Viken AS, Moss elektroinstallasjon på elektro
-La nytt linoleumsbelegg på gulv i underetasjen

Avhendingsloven sier:
§ 2-19.Dokumentasjon på håndverkertjenester.
-Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

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

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Underetasje	96			57	68	28
1.etasje	97			50	97	
SUM BYGNING	193			107	165	28
SUM BRA	193					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Bod bak carport		4				4
SUM BYGNING		4				4
SUM BRA						

BRA-i:

U.etg
-Vindfang, gang, boder, 2 bad og 3 soverom

1.etg
-Gang, wc, bad, vaskerom, kjøkken og stuer

BRA-e:

U.etg
-Ingen

1.etg
-Ingen

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER:
-Takhøyden i u.etg er 2,40 meter, i stor bod er høyden 2,87 meter
-Takhøyden i 1.etg er 2,36 - 2,43 meter

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

AREAL:
-Tomteareal er hentet fra eiendomsverdi

GARASJE / UTHUS:

Carport med tilhørende bod i bakkant, bod er ca. 4 kvm.

-Det registreres en del råteskader i ytterkledning og vindskibord til bod/carport, taktekkingen er også svært slitt. Det er behov for ytterligere vedlikehold/tiltak på bygningsmassen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

12/11/2024

Din BoligBistand
Rådgiver innen oppussing og bolig

Marcus Winther

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Byggegrunn er ikke kjent.

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

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Grunnforhold bestående av fjell og oppfylte masser, det er støpt gulv mot grunn i deler av underetasjen og tilfarer gulv i trekonstruksjon. Grunnmur/yttervegger av leca som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Naturlig drenering via fjell med takvann ledet mot terreng.

-Fundamentering er ikke vurdert da den ligger under bakkenivå. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser i forbindelse med utarbeidelse av denne rapporten. På befaringsdagen ble det ikke registrert noen tegn til setninger i bygningen og på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene til å være stabile

Merknader:
-Det er påvist riss/sprekker flere steder på grunnmur/murpuss, tiltak ved reparasjoner og vedlikehold må kunne påregnes. Større sprekker bør holdes ved tilsyn ved eventuelle utvidelser
-Naturlig drenering fra byggeår, forhold under oppfylte løsmasser mot grunnmur er ukjent og ikke mulig å kontrollere. Fjell kan ha ujevnt terreng under som kan gjøre at vann samler seg, som videre gir fuktpåkjenninger mot grunnmur

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Tomten er svært skrående fra øst mot vest, opparbeidet med asfaltert nedkjørsel. tretrapper og markplattinger rundt tomten. Tomten består ellers av naturtomt med synlig fjell og trær.

Merknader:
-Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje, vil manglende helning kombinert med sviktende/manglende drenering kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk
-Terreng heller mot boligen fra øst, som videre kan gi fuktpåkjenninger mot grunnmur. Forhold er begrenset å kontrollere da det er oppført terrasse på fremside

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

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

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

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

Yttervegger i underetasje av leca som er pusset og malt, øvrige etasje med bindingsverk av tre, som utvendig er kledd med stående malt trepanel fra 2006 og byggeår. Mengde isolasjon antas å være ca 5-10 cm med vindsperre, mengde isolasjon og tilstand på vindsperre kan ikke verifiseres med sikkerhet uten fysiske inngrep.

-Selger opplyser om at yttervegg mot øst ble kledd om i 2006

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Som nevnt i pkt 1.1, er det påvist riss og sprekker i grunnmur/yttervegg til underetasje, vedlikehold og reparasjoner må kunne forventes
-Tilstrekkelig lufting kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det observeres at ytterkledning og utlekting ligger nokså tett uten tilstrekkelig anbefalt luftespalte. Ved manglende anbefalt lufting vil det kunne oppstå fukt- og råteskader da konstruksjonen ikke blir tilstrekkelig tørket ut
-Det er utført stikktaking på fukt- og værutsatte områder, det påvises tørkesprekker og fuktskader enkelte steder. Vedlikehold og utskiftninger må kunne forventes i nær tid
-Utvendig omramming er utført uten tilstrekkelig spalte mellom vannbrett og belistning, beslag har heller ingen oppkant som kan gjøre konstruksjon værutsatt og levetiden redusert. En slik utførelse er ikke anbefalt og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
-Det er også registrert råteskader i underkant av vindu på utside mot sør, vurdert i pkt 3.1
-Konstruksjonen er oppført etter eldre byggemåte som avviker fra dagens standard til isolasjonsmengde og tetthet, som vil kunne gi mer varmetap. Slike konstruksjoner vil kunne kreve hyppigere vedlikehold og utskiftninger

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer og balkongdører med koblete glass og 2-lags glass med malte karmer. Vinduer er av type fastkarm, toppsving og er fra byggeår med datostempling fra 1972, unntatt vinduer mot øst i 1.etg som er fra 2006 samt ytterdør. Foldedør på kjøkken fra 2006.

-Vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringsdagen

Merknader:
-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold
-Tørkesprekker og avflasset maling på innvendige/utvendige trekarmer/vinduslister. Når det oppstår sprekkdannelser i malingen, skyldes det at vann trekkes inn i enden på treverket slik at det utvider seg og sprekker opp over tid
-Eldre vinduer har ingen tetningslister. For å unngå eventuelle varmetap kan tetningslister monteres
-Råteskader på eldre koblete glass mot sør
-Eldre vinduer og dører som er fra byggeår, er over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes i nær tid
-TG3 settes på bakgrunn av påviste råteskader og funksjonssvikt, tilstøtende bygningsdeler (yttervegg) vil kunne være utsatt. Utskiftninger må kunne forventes i nærmeste fremtid. Estimert pris er for utskiftning av vinduer mot sør, som bør skiftes omgående

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjonen med en kombinasjon av sal- og pultak med sperrer i tre fra byggeår, utvendig er taket tekket med falset sinkplater.

Merknader:
-Konstruksjonen er i hovedsak lukket, ingen tilkomst for vurdering av konstruksjon, gjennomføringer eller ventilering/lufting
-Grunnet manglende tilkomst for vurdering av konstruksjonen, begrenser vurderingen seg til byggemåte, alder og forhold, konstruksjonen er fra 70-tallet

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra Byggeår

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Takets oppbygning med originalt bordtak fra byggeår, nytt undertak med strukturmatte og sinkplater, samt tilhørende beslag, renner og nedløp i sink. Selger opplyser om at taket ble tekket om i 2020, utført av Nordstrand Kobber og blikkenslager AS v/ Terje Olavesen

-Begrenset tilkomst for vurdering av undertak da konstruksjonen er lukket, yttertak er kontrollert fra utside via bakkenivå, da det ikke anses sikkerhetsforsvarlig å undersøke fra taket side.

Merknader:
-Tilstand på originalt undertak er ukjent for undertegnede, ingen tilkomst til loft for inspeksjon. Vurderingen begrenser seg til besiktelse av taket fra utside og fremlagt dokumentasjon

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftkonstruksjonen er lukket, ingen tilkomst for vurdering av bygningsdelen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra 1.etg har boligen har utkraget terrasse mot nord, oppført i trekonstruksjon med rekkverk i liggende format, konstruksjonen er i hovedsak fra byggeår med unntak av topprekke som er montert i senere tid. Ved kjøkken er det terrasse over u.etg, med gulv tekket med sink, terrassefliser i tre på overside, rekkverk i liggende format.

I u.etg er det i senere tid oppført terrasser i trekonstruksjon, oppført på tresøyler antatt forankret mot fast grunn. Terrassebord på overside med rekkverk i stående format. Det er også tretrapper med tilkomst fra 1.etg som er formkappet etter terreng.

-Det er begrenset mulighet for kontroll av fundamentering og konstruksjon, vurdering begrenser seg til besiktelse fra tilgjengelige områder

Merknader:
-Rekkverkshøyde måles til under 0,9 meter og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten
-Avstand mellom liggende bord på terrasse til 1.etg er for stor, rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned. Avstand mellom vertikale spiler skal ikke overstige 10 cm, og avstand mellom horisontale spiler skal være maksimalt 2 cm
-Innfestning til terrassegulv er perforert dypere enn anbefalt, som vil kunne redusere levetiden og gi fuktskader over tid. Hyppigere vedlikehold må kunne forventes
-Det påvises deformasjoner og tørkesprekker i enkelte terrassebord, vedlikehold og utskiftninger må kunne påregnes

7. Våtrom

7.1 Bad u.etg /under trapp

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det opplyses om at badet er fra 2020/2021

Vegger med våtromsplater behandlet med microsement og malt slett himling. Badet har servant med speil, vegghengt toalett, nedsenket dusj med glassdører og mekanisk avtrekk i tak.

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

Merknader:
-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Vegghengt toalett har ingen spalte for synliggjøring av lekkasje, dette er også vurdert i pkt 10.1

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk i nedsenk.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det måles 1:100 på gulv utenfor nedsenk, høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør måles til 3,5 cm, som er tilfredsstillende

Merknader:
-Svakt fall i nedsenk mot sluk, vann blir liggende ved spyling/test av vanninstallasjon. Ved at vann blir liggende kan gi misfargete fuger over tid

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membran av våtromsplater, smøremembran, microsement og mansjetter.

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

-Det ble utført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon(under trapp) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
-Plastsluk med funksjonell vannlås

Merknader:
-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

7.2 Bad u.etg v/soverom

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det opplyses om at badet er fra 2020

Våtromsplater med microsement, spilepanel i tak. Badet har servantinnredning med skuffer og speil, badekar, mekanisk avtrekk i yttervegg med spalte under dør for luftutveksling.

-Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk
-Det er påvist normalt trykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner

BMTF TILSTANDSRAPPORT

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk under badekar.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Det måles lokalt fall fra vegger og dør mot sluk, sluk har ikke 1:50 men det er benyttet badekar med fast avløp

Merknader:

-Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør måles til 1,0 cm, som er manglende. Høydeforskjell skal minimum være 2,5 cm fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv. Utførelse med tettesjikt/membran mot/under terskel er ikke mulig å kontrollere

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Membran av våtromsplater med microsement, smøremembran og mansjetter.

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

-Det ble utført hulltaking fra tilstøtende konstruksjon(gang) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
-Plastsluk med funksjonell vannlås, selvklebende mansjett med tegn til smøremembran påvist under klemring

Merknader:
-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført

7.3 Bad 1.etg

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det opplyses om at badet er fra 2006

Fliser på vegger og malt slett himling. Badet har servantinnredning med skuffer og speilskap, badekar med dusjarmatur, mekanisk avtrekk i yttervegg og spalte under dør for tilførsel av tilluft.

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Front til badekar viser tegn til tidligere fuktpåkjenninger
-Vindu/dør i våtsone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Flislagt gulv med gulvvarme, sluk utenfor badekar og fast avløp fra badekar ned mot gulv.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-Relativt flatt gulv utenfor nedslagsfelt til sluk, rundt sluk er det målt 1:50 fra tilgjengelige områder

Merknader:
-Det måles relativt flatt gulv utenfor sluk
-Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 1,0cm. Terskel er forøvrig høy og høydeforskjell er tilstrekkelig dersom membran er ført minst 2,5 cm opp mot terskel, dette kan kun kontrolleres ved demontering

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Membran av antatt smøremembran og mansjetter.

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

-Det ble utført fuktmåling fra eksisterende hull fra tilstøtende konstruksjon(vaskerom) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger

Merknader:
-Manglende tettesjikt på minimum 25mm over ferdig gulv rundt fast avløp under badekar
-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt
-Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år

7.4 Vaskerom 1.etg

TG 2 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det opplyses om at vaskerommet er fra byggeår, veggplater er montert i nyere tid

Våtromsplater på vegger og tak-ess i taket. Vaskerommet har benk med opplegg for vaskemaskin med utslagsvask nedfelt i benk. Naturlig ventilering via oppdrift i tak.

Merknader:
-Overflater og utstyr fremstår med slitasje og har høy alder
-Vaskerom har ingen mekanisk avtrekk, fuktig luft vil ikke trekkes tilstrekkelig ut og vil kunne gi fuktskader på andre bygningsdeler. Mekanisk avtrekk bør etableres
-Eldre hull i veggplater mot bad
-Det mangler endetetting på vareror mot bad og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

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

Belegg på gulv med oppbrett mot vegger og dørterskel, sluk på gulv.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
-God oppbrett med belegg mot vegger og dør

Merknader:
-Gulvbelegg har høy alder og kan ha nedsatt funksjon
-Det måles motfall på ca. 0,5 meter ut fra sluk mot dør. Lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes mot sluk og kan bli liggende

TG 2 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 1970-tallet
Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Membran av våtromsplater på vegger og belegg på gulv.

-Eldre plastsluk, belegg ser intakt og tilstrekkelig klemt ut
-Det ble utført fuktmåling fra eksisterende hull i våtromsplater mot bad, ingen funn av unormale verdier ved måling med trepigger mot bunnsvill

Merknader:
-Eldre hull i våtromsplater mot bad som ikke er forseglet
-Membranløsningen har høy alder og over halvparten av forventet bruks og levetid er forbigått, vaskerommet er modent for oppgradering i nærmeste fremtid

8. Kjøkken
8.1 Kjøkken 1.etg

TG 2 8.1 Kjøkken 1.etg

Vanninstallasjonen er fra 2006
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

IKEA kjøkken fra 2006

Malte slette vegger, malt slett himling og parkett på gulv. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og eldre koketopp. Integrert kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn. Mekanisk ventilator med avtrekk ut.

-Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
-Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark
-Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:
-Underskap er ikke tilstrekkelig festet mot vegg og fremstår løse på befaringsdagen
-Stor glippe mellom benkeplate og yttervegg, som kan være utsatt for vannsprut som kan føre til fuktskader
-Oppvaskmaskin er montert skjevt og fronter har behov for justeringer
-Det mangler endetetting på varerør og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
-Over halvparten av forventet bruks- og levetid for kjøkkenet er forbigått, normalt forventet brukstid er 25 år

9. Rom under terreng
9.1 Deler av underetasjen

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.
Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Deler av underetasje/kjelleren ligger under terreng, rom har mur/levcavegger, påforede vegger med malt trepanel på vegger og trepanel i taket. Det er naturlig ventilering via vinduer og mekanisk avtrekk på våtrom.

-Eventuelle riss/sprekker, saltutslag og setninger er begrenset å kontrollere da det er påforede vegger
-Noe begrenset å kontrollere alle veggflater i bod da rommet er benyttet som lagring

Merknader:
-Det er ikke etablert tilstrekkelig med ventilering på oppholdsrom. Ved manglende ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser på innside som kan gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Påforede vegger som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon. Dette skyldes som oftest at trematerialer har fått stå i direkte kontakt med en kald og fuktig betongoverflate. I tillegg kan isolasjonen i bindingsverket hindre uttørking mot innsiden som videre fører kondens som gir fukt- og råteskader over tid

TG 1 9.1.2 Gulvets overflate

Støpt gulv mot grunn og tilfarergulv oppført i trekonstruksjon, ukjent mengde isolasjon og om det er etablert fuktsperre mot grunn med støpt gulv. Gulver har lenoliumsbelegg og fliser.

-Det er på tilfeldige steder målt med krysslaser for å avdekke evt. skjevheter/setninger. Høydeforskjeller som ble målt anses ikke som unormale med hensyn til alder på bygningsmassen
-Noe begrenset å kontrollere riss/sprekker på gulv i bod da rom er benyttet som lagring på befaringsdagen

Merknader:
-Ved manglende fuktsperre mot grunn kan det oppstå kapilæroppsug, dette er fuktighet som trekker seg inn i betongen fra underside og det oppstår som oftest saltutslag som blir synlig fra overside

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det ble gjennomført hulltaking i påforet yttervegg mot nord.

-Ved dårlig terrengforhold samt sviktende drenering, kan det være høyere fuktverdier i betonggulv, yttervegger samt påforede vegger. Perioder ved mye nedbør kan det oppstå noe høyere verdier da treverk, spon, gipsplater og lignende materialer suger til seg fuktighet som videre gir følgeskader som sopp og råteskader. Rom under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt boliger oppført etter eldre byggeskikk.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:
-Ved måling av påforet veggkonstruksjon til yttervegg, ble det ikke målt høyere verdier enn det som kan forventes av lukkede konstruksjoner som ligger under terreng
-Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Varierende alder

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som ikke tilfredsstillende.

Lekkasjevann fordelerskap ledes ikke til sluk.

Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

VVS anlegg med varierende materiale, dels eldre kobber og nyere rør-i-rør, avløp og sluker i plast. Det gjøres oppmerksom på at det kun er gjort besiktelse og vurdering av innvendig vann- og avløpsinnstallasjoner.

-Det foreligger dokumentasjon/FDV for produkter brukt på bad i underetasje i forbindelse med oppussing
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige vanninstallasjoner
-Rørstamme i himling i underetasje i bod, samt stoppekran
-Pipehatt på tak som indikerer normal utførelse ved at avløpslufting er ført over tak

Merknader:
-Det mangler endetetting på varerør på våtrom og kjøkken, eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
-Rørstamme i himling i underetasje, ingen sluk observert på befaringsdagen eller lekkasjesikring. Lekkasjesikring bør etableres for å unngå fremtidige skader
-Vegghengt toaletter i 1 etasje og underetasje har ingen spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje. Dokumentasjon for hvordan denne er bygget inn er heller ikke fremlagt. Toalettet ble installert etter krav til synliggjøring av lekkasje
-Eldre sluk, vann- og avløpsinstallasjoner fra byggeår kan påregnes skiftet ut i forbindelse med oppussing (gjelder vaskerom i 1.etg)

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

189 trykkbereder fra Høiax, plassert i boden i underetasjen. Berederen er tilkoblet via stikkerhetsbryter.

Merknader:
-Det er ukjent om berederen er plassert i rom med sluk, om det er tilfellet bør det etableres automatisk lekkasjesikring. En lekkasje fra varmtvannsbereder vil ikke nødvendigvis kunne oppdages tidlig nok før det gjør skader på andre bygningsdeler

TG 2 10.3 Vannbåren varme

Rørene er synlige og tilgjengelige.

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

Vannbåren varme-anlegget forsyner boligen med varme via gulvvarme i deler av 1.etg med varierende alder.

-Det ble ikke observert forhold på gulver i rom med vannbåren varme som indikerer problemer med innebyggede rør
-Det ble ikke observert tegn til lekkasjer i ved synlig installsjoner eller problemer med reguleringsventiler

Merknader:
-Selger opplyser om at det bør gjennomføres service på anlegget, samt utskiftning av termostater. Anlegget bør kontrolleres av fagkyndig personell
-Boligen var tidligere utstyrt med radiatorer, eldre deler av rør kan inneholde asbest. Rørene utgjør nå ingen helserisiko ved at de ligger der, men ved fjerning må det forventes at anbefalte sikkerhetstiltak ved sanering av asbest må følges

Ingen 10.4 Varmesentraler

Selger opplyser om at oljefyr og tank ble fjernet i 2020/2021.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Boligen er har naturlig ventilering via åpning av vinduer, mekanisk avtrekk på bad og kjøkken.

-Avtrekk på våtrom og kjøkken indikerer normal drift ved funksjonstest på befaringsdagen

Merknader:
-Det er ikke etablert tilluft til våtrom. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler
-Det er ikke etablert tilstrekkelig med lufteventiler i oppholdsrom. Det bør etableres minst 1 lufteventil pr oppholdsrom for å sikre et godt inneklima

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2020

Resultatet var tilfredsstillende.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

Det elektriske anlegget ble installert i Byggeår

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i 1.etasje, i garderobe. Anlegget er åpent og skjult, det er totalt 16 kurser inkludert hovedsikring.

-Det foreligger samsvarserklæring for ny kurs til vaskemaskin, bytte av downlight og vifte bad, rep jording lampe vaskerom, utført av Viken EL og VVS AS
-Selger opplyser om at anlegget blir gjennomgått av fagkyndig personell før salg av bolig

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til forskrift til avhendingsloven. Det gjøres allikevel oppmerksom på at kontroll utført fra det lokale el-tilsynet er kun en stikkprøvekontroll og friskmelder ikke anlegget. Anlegget er kun visuelt besiktiget. EL. anlegget er ikke videre vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanseområde. Det anbefales alltid eltakst ved tvil om funksjonalitet og kapasitet

Tilbakemelding fra ELVIA/DLE:
-Siste tilsyn ble gjennomført 27.01.2020. Tilsynssaken er godkjent og avsluttet hos oss.

Merknader:
-Det er ikke fremvist komplette samsvarserklæringer for arbeider/endringer utført på anlegget. Samsvarserklæring skal foreligge for alt som er utført etter 1.1.1999 som verifikasjon på at dette er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene norm/regelverk. Anleggets komplette historikk er ukjent, men boligen er bygget før 1999

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.
Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:
-Det er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, fremlagte tegninger samsvarer ikke med faktiske bruk, se under:
-I 1.etg er yttervegg ved kjøkken utvidet slik at kjøkkendel er større enn vist på tegning. I underetasjen er tidligere fyrrom omgjort til bad, dette er endringer fra tilleggsdel til hoveddel som er søknadspliktig ved bruksendring. Det bes ta kontakt med kommunen for ytterligere undersøkelser for evt. bruksendring

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for tiltak utført på eiendommen. Tiltak utført før 1998 anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene, tiltak utført etter 1998 bør undersøkes nærmere med kommunen

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

PIPE/ILDSTEDER:
-Siste feiing på ildsteder utført 08.10.2018, siste tilbudt dato for tilsyn 21.04.2015. Det er registrert anmerkninger på bruksenheten: Tankrom og dør til fyrrom tilfredsstiller ikke branncelle kravet

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det bes ta kontakt med kommunen for ytterligere undersøkelser ved evt. bruksendring av rom i underetasje. Det må også påregnes kostander ved en eventuell søknadsprosess.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	-Det er påvist riss/sprekker flere steder på grunnmur/murpuss, tiltak ved reparasjoner og vedlikehold må kunne påregnes. Større sprekker bør holdes ved tilsyn ved eventuelle utvidelser -Naturlig drenering fra byggeår, forhold under oppfylte løsmasser mot grunnmur er ukjent og ikke mulig å kontrollere. Fjell kan ha ujevnt terreng under som kan gjøre at vann samler seg, som videre gir fuktpåkjenninger mot grunnmur
1.3	Terrengforhold
	-Ved at boligen har tilknyttet kjeller/underetasje, vil manglende helning kombinert med sviktende/manglende drenering kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillate det, overflatevann skal ledes hurtigs mulig vekk -Terreng heller mot boligen fra øst, som videre kan gi fuktpåkjenninger mot grunnmur. Forhold er begrenset å kontrollere da det er oppført terrasse på fremside
2.1	Yttervegger
	-Som nevnt i pkt 1.1, er det påvist riss og sprekker i grunnmur/yttervegg til underetasje, vedlikehold og reparasjoner må kunne forventes -Tilstrekkelig lufting kan ikke konstateres uten fysiske inngrep, det observeres at ytterkledning og utlekting ligger nokså tett uten tilstrekkelig anbefalt luftespalte. Ved manglende anbefalt lufting vil det kunne oppstå fukt- og råteskader da konstruksjonen ikke blir tilstrekkelig tørket ut -Det er utført stikktaking på fukt- og værutsatte områder, det påvises tørkesprekker og fuktskader enkelte steder. Vedlikehold og utskiftninger må kunne forventes i nær tid -Utvendig omramming er utført uten tilstrekkelig spalte mellom vannbrett og belistning, beslag har heller ingen oppkant som kan gjøre konstruksjon værutsatt og levetiden redusert. En slik utførelse er ikke anbefalt og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold -Det er også registrert råteskader i underkant av vindu på utside mot sør, vurdert i pkt 3.1 -Konstruksjonen er oppført etter eldre byggemåte som avviker fra dagens standard til isolasjonsmengde og tetthet, som vil kunne gi mer varmetap. Slike konstruksjoner vil kunne kreve hyppigere vedlikehold og utskiftninger
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Konstruksjonen er i hovedsak lukket, ingen tilkomst for vurdering av konstruksjon, gjennomføringer eller ventilering/lufting -Grunnet manglende tilkomst for vurdering av konstruksjonen, begrenser vurderingen seg til byggemåte, alder og forhold, konstruksjonen er fra 70-tallet
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Rekkverkshøyde måles til under 0,9 meter og er for lav iht gjeldende krav ved oppføring og dagens krav til høyde. Høyde skal minimum være 1,0 meter når konstruksjonen er 0,5 meter over terreng. Dette er også nevnt under ulovligheter senere i rapporten -Avstand mellom liggende bord på terrasse til 1.etg er for stor, rekkverk skal utformes slik at barn ikke risikerer å sette seg fast, eller kan klatre opp og falle ned. Avstand mellom vertikale spiler skal ikke overstige 10 cm, og avstand mellom horisontale spiler skal være maksimalt 2 cm -Innfestning til terrassegulv er perforert dypere enn anbefalt, som vil kunne redusere levetiden og gi fuktskader over tid. Hyppigere vedlikehold må kunne forventes -Det påvises deformasjoner og tørkesprekker i enkelte terrassebord, vedlikehold og utskiftninger må kunne påregnes
7.1.1	Bad u.etg /under trapp Overflate vegger og himling
	-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler -Vegghengt toalett har ingen spalte for synliggjøring av lekkasje, dette er også vurdert i pkt 10.1
7.1.2	Bad u.etg /under trapp Overflate gulv
	-Svakt fall i nedsenk mot sluk, vann blir liggende ved spyling/test av vanninstallasjon. Ved at vann blir liggende kan gi misfargete fuger over tid
7.1.3	Bad u.etg /under trapp Membran, tettesjiktet og sluk
	-Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt -Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført
7.2.2	Bad u.etg v/soverom Overflate gulv

	-Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør måles til 1,0 cm, som er manglende. Høydeforskjell skal minimum være 2,5 cm fra topp sluk til topp membran over ferdig gulv. Utførelse med tettesjikt/membran mot/under terskel er ikke mulig å kontrollere
7.2.3	Bad u.etg v/soverom Membran, tettesjiktet og sluk
	-Dokumentasjon på fagmessig utførelse av badet er ikke fremlagt. Tilstrekkelig dokumentasjon er ofte en kortfattet redegjørelse om hva som er gjort på badet med tilhørende beskrivelse av hvordan gulv og vegger utført
7.3.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	-Front til badekar viser tegn til tidligere fuktpåkjenninger -Vindu/dør i våtsone, materialer er ikke egnet for større fuktpåkjenninger, utførelse med membran/tettesjikt bak er forøvrig ukjent og ikke dokumentert
7.3.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	-Det måles relativt flatt gulv utenfor sluk -Høydeforskjell fra topp sluk til topp flis ved dør er 1,0cm. Terskel er forøvrig høy og høydeforskjell er tilstrekkelig dersom membran er ført minst 2,5 cm opp mot terskel, dette kan kun kontrolleres ved demontering
7.3.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	-Manglende tettesjikt på minimum 25mm over ferdig gulv rundt fast avløp under badekar -Det er vanskelig å konstatere om slukmansjett og klemring er benyttet eller om monteringen er fagmessig korrekt -Over halvparten av forventet brukstid for membranløsningen er forbigått, normal forventet brukstid på smøremembran er ca. 25 år
7.4.1	Vaskerom 1.etg Overflate vegger og himling
	-Overflater og utstyr fremstår med slitasje og har høy alder -Vaskerom har ingen mekanisk avtrekk, fuktig luft vil ikke trekkes tilstrekkelig ut og vil kunne gi fuktskader på andre bygningsdeler. Mekanisk avtrekk bør etableres -Eldre hull i veggplater mot bad -Det mangler endetetting på varerør mot bad og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom
7.4.2	Vaskerom 1.etg Overflate gulv
	-Gulvbelegg har høy alder og kan ha nedsatt funksjon -Det måles motfall på ca. 0,5 meter ut fra sluk mot dør. Lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes mot sluk og kan bli liggende
7.4.3	Vaskerom 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	-Eldre hull i våtromsplater mot bad som ikke er forseglet -Membranløsningen har høy alder og over halvparten av forventet bruks og levetid er forbigått, vaskerommet er modent for oppgradering i nærmeste fremtid
8.1	Kjøkken 1.etg Kjøkken 1.etg
	-Underskap er ikke tilstrekkelig festet mot vegg og fremstår løse på befaringsdagen -Stor glippe mellom benkeplate og yttervegg, som kan være utsatt for vannsprut som kan føre til fuktskader -Oppvaskmaskin er montert skjevt og fronter har behov for justeringer -Det mangler endetetting på varerør og eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom -Over halvparten av forventet bruks- og levetid for kjøkkenet er forbigått, normalt forventet brukstid er 25 år
9.1.1	Deler av underetasjen Veggenes og himlingens overflater
	-Det er ikke etablert tilstrekkelig med ventilering på oppholdsrom. Ved manglende ventilering vil det kunne oppstå kondensdannelser på innside som kan gi følgeskader på andre bygningsdeler -Påforede vegger som ligger under terreng er alltid å anse som en risikokonstruksjon. Dette skyldes som oftest at trematerialer har fått stå i direkte kontakt med en kald og fuktig betongoverflate. I tillegg kan isolasjonen i bindingsverket hindre uttørking mot innsiden som videre fører kondens som gir fukt- og råteskader over tid
9.1.3	Deler av underetasjen Fuktmåling og ventilasjon
	-Ved måling av påforet veggkonstruksjon til yttervegg, ble det ikke målt høyere verdier enn det som kan forventes av lukkede konstruksjoner som ligger under terreng -Rom som ligger under terreng anses alltid som en risikokonstruksjon, spesielt påforede/lukkede vegger. Innredete rom/lukkede veggkonstruksjoner som ligger under terreng er avhenger av riktig oppbygning på innside og utside, kombinert med god drenering og anbefalt helning fra grunnmur
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

	-Det mangler endetetting på varerør på våtrom og kjøkken, eventuelt lekkasjevann vil ikke nødvendigvis ledes til fordelingsskap og videre ut på våtrom -Rørstamme i himling i underetasje, ingen sluk observert på befaringsdagen eller lekkasjesikring. Lekkasjesikring bør etableres for å unngå fremtidige skader -Vegghengt toaletter i 1 etasje og underetasje har ingen spalte for synliggjøring av eventuell lekkasje. Dokumentasjon for hvordan denne er bygget inn er heller ikke fremlagt. Toalettet ble installert etter krav til synliggjøring av lekkasje -Eldre sluk, vann- og avløpsinstallasjoner fra byggeår kan påregnes skiftet ut i forbindelse med oppussing (gjelder vaskerom i 1.etg)
10.2	Varmtvannsbereder
	-Det er ukjent om berederen er plassert i rom med sluk, om det er tilfellet bør det etableres automatisk lekkasjesikring. En lekkasje fra varmtvannsbereder vil ikke nødvendigvis kunne oppdages tidlig nok før det gjør skader på andre bygningsdeler
10.3	Vannbåren varme
	-Selger opplyser om at det bør gjennomføres service på anlegget, samt utskiftning av termostater. Anlegget bør kontrolleres av fagkyndig personell -Boligen var tidligere utstyrt med radiatorer, eldre deler av rør kan inneholde asbest. Rørene utgjør nå ingen helserisiko ved at de ligger der, men ved fjerning må det forventes at anbefalte sikkerhetstiltak ved sanering av asbest må følges
10.5	Ventilasjon
	-Det er ikke etablert tilluft til våtrom. Dette løses som oftest med spalte under dører og er viktig for optimal luftutveksling. Ved manglende tilstrekkelig luftutveksling vil ikke fuktig luft trekkes tilstrekkelig ut og det vil kunne gi følgeskader på andre bygningsdeler -Det er ikke etablert tilstrekkelig med lufteventiler i oppholdsrom. Det bør etableres minst 1 lufteventil pr oppholdsrom for å sikre et godt inneklima

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Detaljering gjeldende vannbrett og omramming rundt vindu skal hindre regn i å trenge inn i veggen, denne utførelsen er sårbar for fuktbelastninger og kan gi forkortet levetid på vindu og konstruksjonen, og vil kunne kreve hyppigere vedlikehold -Tørkesprekker og avflasset maling på innvendige/utvendige trekarmer/vinduslister. Når det oppstår sprekkdannelser i malingen, skyldes det at vann trekkes inn i enden på treverket slik at det utvider seg og sprekker opp over tid -Eldre vinduer har ingen tetningslister. For å unngå eventuelle varmetap kan tetningslister monteres -Råteskader på eldre koblete glass mot sør -Eldre vinduer og dører som er fra byggeår, er over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, utskiftninger må kunne forventes i nær tid -TG3 settes på bakgrunn av påviste råteskader og funksjonssvikt, tilstøtende bygningsdeler (yttervegg) vil kunne være utsatt. Utskiftninger må kunne forventes i nærmeste fremtid. Estimert pris er for utskiftning av vinduer mot sør, som bør skiftes omgående
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Fredrikstad og Hvaler

Oppdragsnr.
30-0203/24

Selger 1 navn
Fredrik Temte

Gateadresse
Pilveien 20

Poststed
KRÅKERØY

Postnr
1672

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

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

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2006

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 17
Antall måneder: 9

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

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

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 30-0203/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Rehabilteringsfirma som har håndtert rehabilitering, med underleverandører innen rør og elektro
Arbeid utført av: Hotl Rehabilitering

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det er bygget 2 bad med nytt elektro, røroppleggel og membran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det har skjedd det har vært enkelt mus. Eiendommen ligger i skogen..

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

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse: Installatøren AS går igjennom og lager erklæring på hele anlegget før salg
Arbeid utført av: Hotl Rehabilitering, kontrollert og i samarbeid Byggprosjekt Viken AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☑ Nei ☐ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Det er montert ladestasjon med egen sikring

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

Document reference: 30-0203/24

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

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av fagkjært
Beskrivelse	Blikkenslager som har båndtekket taket med Zink I 2020
Arbeid utført av	Nordstrand AS

Filer

Faktura 86612.pdf

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

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

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

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

21 Er det foretatt radonmåling?
☑ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse: Det er bygget bad i tidligere fyr-rom/bod, med sluk og kjøkken er utvidet/under original takkonstruksjon. Det bør enkelt ettemeldes.

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

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

Document reference: 30-0203/24

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

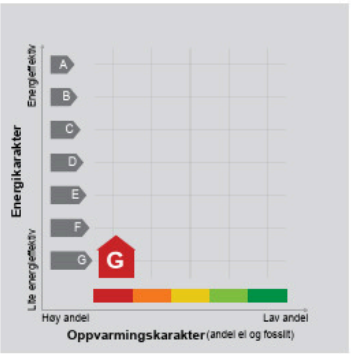
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 30-0203/24

ENERGIATTEST

Adresse	Pilvelen 20
Postnummer	1672
Sted	KRÅKERØY
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	439
Bruksnummer	511
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	147830955
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-52388
Dato	19.11.2024



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.enova.no/energimerking.

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)

- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**
- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**
- **Montering tetningslister**

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1972
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	193
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 energimerkeordningen. 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 2: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 3: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak 4: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

Tiltak 5: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 6: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak 7: Installere solvarmeanlegg

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 8: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 9: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 10: Montering tetningslister

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

Tiltak 11: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Brukertiltak

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 19: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 20: 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.

Tiltak 21: Tiltak utendørs

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

Tiltak 22: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 23: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 24: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 25: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 26: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 27: 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 utendørs

Tiltak 28: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 29: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 30: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 31: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

KRÅKERØY KOMMUNE
BYGNINGSVESENET
Telefon (032) 40 411

Herr Viggo Temte,
Pilveien 20,
Kråkerøy,
1600 Fredrikstad.

Vedr. søknad om regulering av tomtegrensene for Viggo Temte, Kari-Maria Klepper og Kristian Sørensen.

En viser til Deres søknad av 29.5.78 vedr. ovennevnte.

Som kjent ble saken behandlet av bygningsrådet i møte den 26.6.78 som sak 161/78, og det ble fattet følgende vedtak:

" Bygningsrådet godkjenner den aktuelle regulering av grensene mellom tomt nr. 11 og 28 og mellom tomt nr. 28 og 29 under forbehold av at formannskapet som grunneier samtykker og begjærer kart- og oppmålingsforretning."

Saken ble deretter oversendt Kråkerøy formannskap til videre behandling.

En har nå mottatt brev av 12.9.78 fra formannskapet som samtykker i regulering av de aktuelle grensene og anmoder om at det blir foretatt kart- og oppmåling.

Kråkerøy oppmålingsvesen er ved gjenpart av dette brevet anmodet om å foreta kart- og oppmålingsforretning.

Kråkerøy bygningsvesen, 19.9.1978.

Leif Berg Andersen
bygningssjef

KRÅKERØY KOMMUNE
FORMANNSKAPET

KRÅKERØY,
1600 FREDRIKSTAD

DEN TEKN. ETAT
J. nr. 921/78

Bygningssjefen,
her.

Regulering av tomtegrenser i Fuglevik Vest II. F. sak 369/78.

En viser til Deres brev av 29. juni 1978 vedrørende ovenstående.

Formannskapet har i sitt møte 7. september 1978 fattet følgende vedtak:

" Forslaget om tomteregulering godkjennes.
" Bygningsvesenet anmodes om å foreta oppmåling. "

KRÅKERØY FORMANNSKAP, 12. september 1978.

Ordfører.

Ekspedert på vanlig måte.

Reg. nr. .....

L. nr. 4282

Kart- og oppmålingsforretning
~~samt~~ skylddelingsforretning
over en tilleggs parsell av

Gr.nr. 39 Br.nr. 112 Bruksnavn FUGLEVIK TOMTER III

Eier / hjemmelshaver: KRÅKERØY KOMMUNE

~~Kjøper~~ / leier: VIGGO TIMTE

Koordinatene påføres kartet.

Parsellen er —, beliggende innenfor stadfestet regulert område.

Bruksnavn: .....

Problem nr. 1 78

Sendes: Kråkerøy formannskap

3 merker.

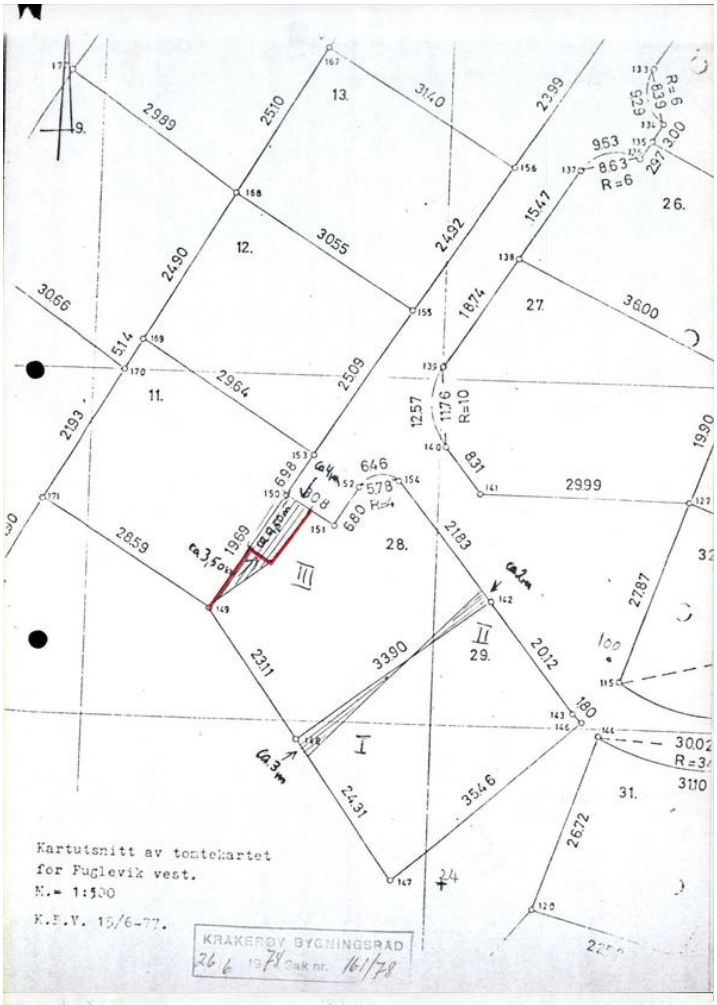
Målestokk: 1:500

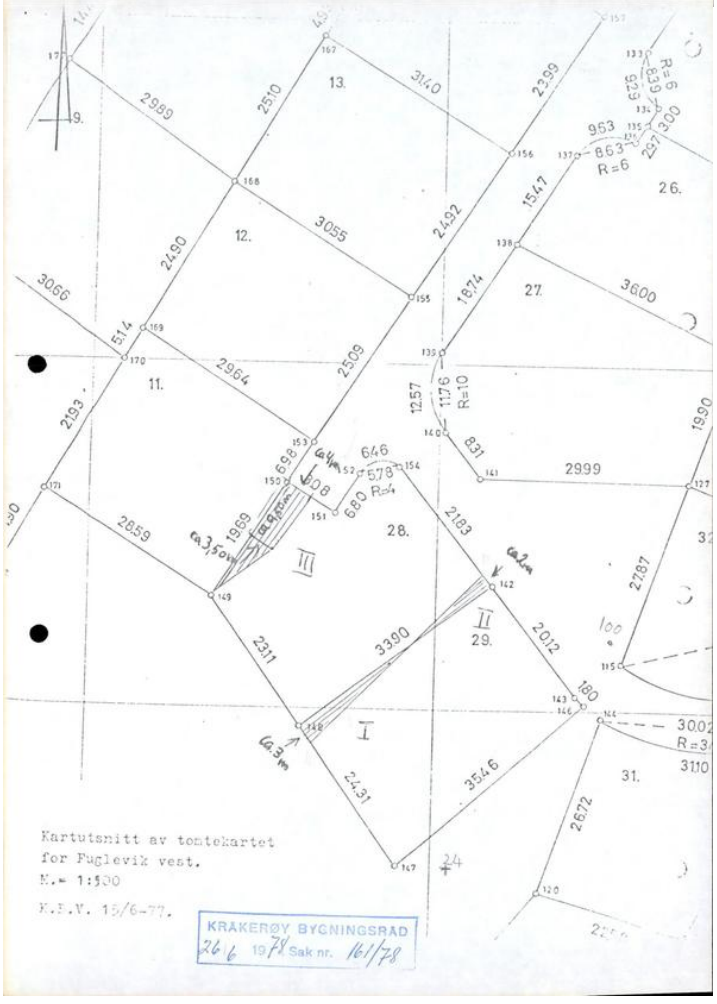
Arealet utgjør: 36,- m²

PKT.	X	Y
12	133130.609	11931.675
14	133122.874	11926.143
13	133124.758	11923.193
150	133132.785	11928.306
~~12~~	~~133130.609~~	~~11931.675~~

Koordinatliste

Pkt.	Y	X	Markering
12			Bolt i fjell
14			—
13			—
150			—


Kartutsnitt av tomtekartet
for Fuglevik vest.
M.= 1:500
K.F.V. 15/6-77.
KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
26 6 1978 Sak nr. 161/78


Kartutsnitt av tomtekartet
for Fuglevik vest.
M.= 1:500
K.F.V. 15/6-77.
KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
26 6 1978 Sak nr. 161/78

LAR INNMALING

	PKT.	X	Y	SIDE	RETN.V
STASJON	717	133131.547	11987.388		
ORIENT.	24	133078.270	11950.960	64.540	238.1803

NULLR. 163.6450

PKT.	HORI.V	LENGDE	VERT.V	X	Y
100	172.3500	21.585	111.1000	133115.798	11973.110

ORTOGONALT

	PKT.	X	Y	L.AVS	S.AVS	SIDE	RETN.V
STASJON	142	133118.022	11957.739				
ORIENT.	154	133135.300	11944.394			21.832	358.1318

ORT.INNMALING

NYPUNKT	10	133119.605	11956.516	2.000	0.000		

ORTOGONALT

	PKT.	X	Y	L.AVS	S.AVS	SIDE	RETN.V
STASJON	148	133097.239	11930.956				
ORIENT.	149	133116.169	11917.709			23.105	361.1290

ORT.INNMALING

NYPUNKT	11	133094.781	11932.676	-3.000	0.000		

ORTOGONALT

	PKT.	X	Y	L.AVS	S.AVS	SIDE	RETN.V
STASJON	150	133132.765	11928.306				
ORIENT.	151	133128.413	11935.108			8.075	136.2351

ORT.INNMALING

NYPUNKT	12	133130.609	11931.675	4.000	0.000		

ORTOGONALT

	PKT.	X	Y	L.AVS	S.AVS	SIDE	RETN.V
STASJON	150	133132.765	11928.306				
ORIENT.	149	133116.169	11917.709			19.691	236.1770

ORT.INNMALING

NYPUNKT	13	133124.758	11923.193	9.500	0.000		

ORTOGONALT

	PKT.	X	Y	L.AVS	S.AVS	SIDE	RETN.V
STASJON	13	133124.758	11923.193				
ORIENT.	150	133132.765	11928.306			9.500	36.1770

ORT.INNMALING

NYPUNKT	14	133122.874	11926.143	0.000	3.500		

~~AREALBEREGNING~~

~~PKT.~~	~~X~~	~~Y~~	~~SIDE~~	~~RAD~~	~~BUEL~~	~~RETN.V~~	~~PILH~~

SKJÆRING RETTE LINJER

	PKT.	X	Y	FORSK.
1.LINJE	148	133097.239	11930.956	
INJE	10	133119.605	11956.516	
	11	133094.781	11932.676	0.000
.PKT	15	133109.668	11946.973	

AREALBEREGNING

PKT.	X	Y	SIDE	RAD	BUEL	RETN.V	PILH
15	133109.668	11946.973					
10	133119.605	11956.516	13.78			48.7138	
142	133118.022	11957.739	2.00			158.1318	
15	133109.668	11946.973	13.63			257.9882	

AREAL= 13.6267

AREALBEREGNING

PKT.	X	Y	SIDE	RAD	BUEL	RETN.V	PILH
15	133109.668	11946.973					
11	133094.781	11932.676	20.64			248.7138	
148	133097.239	11930.956	3.00			361.1290	
15	133109.668	11946.973	20.27			57.9882	

AR = 30.3741

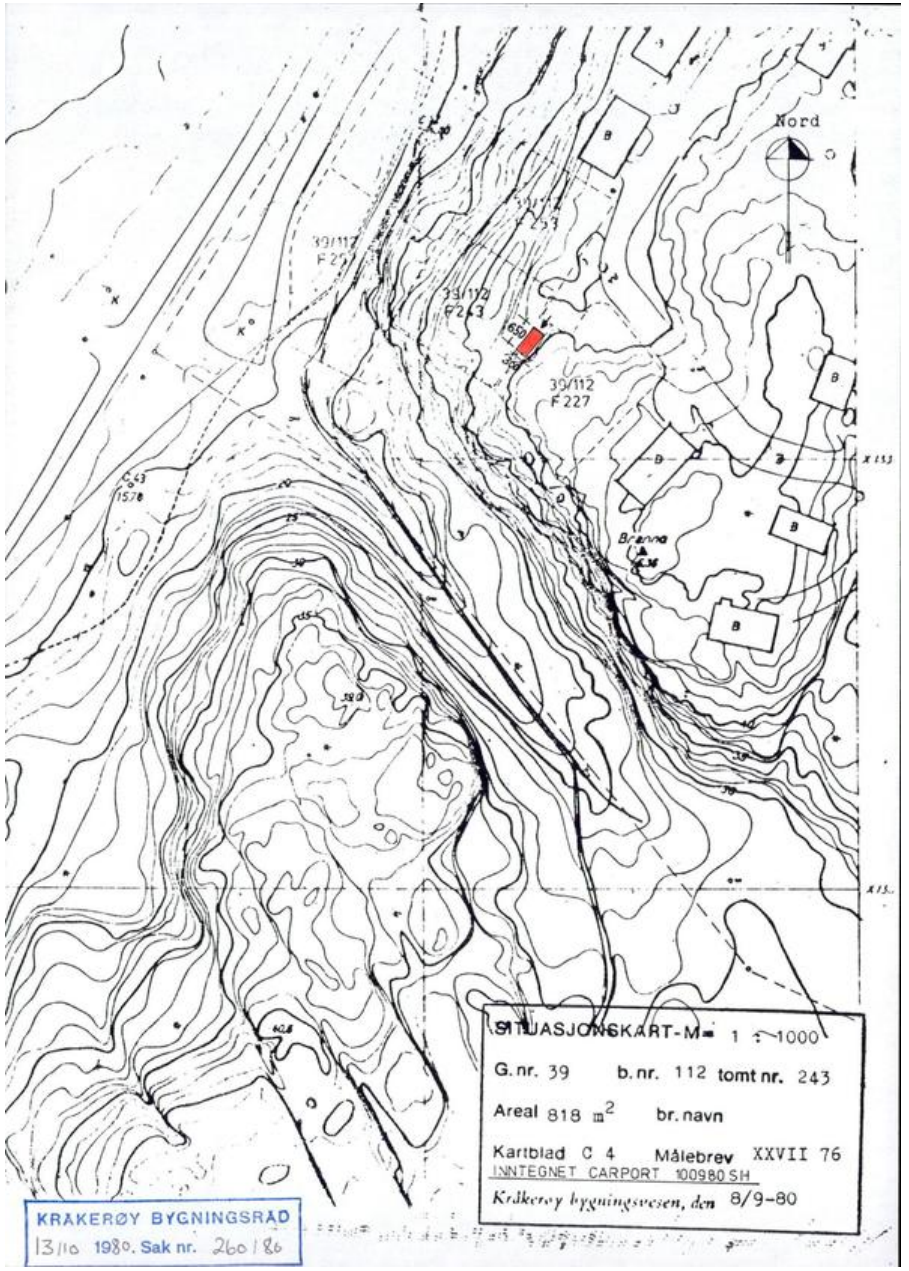
AREALBEREGNING

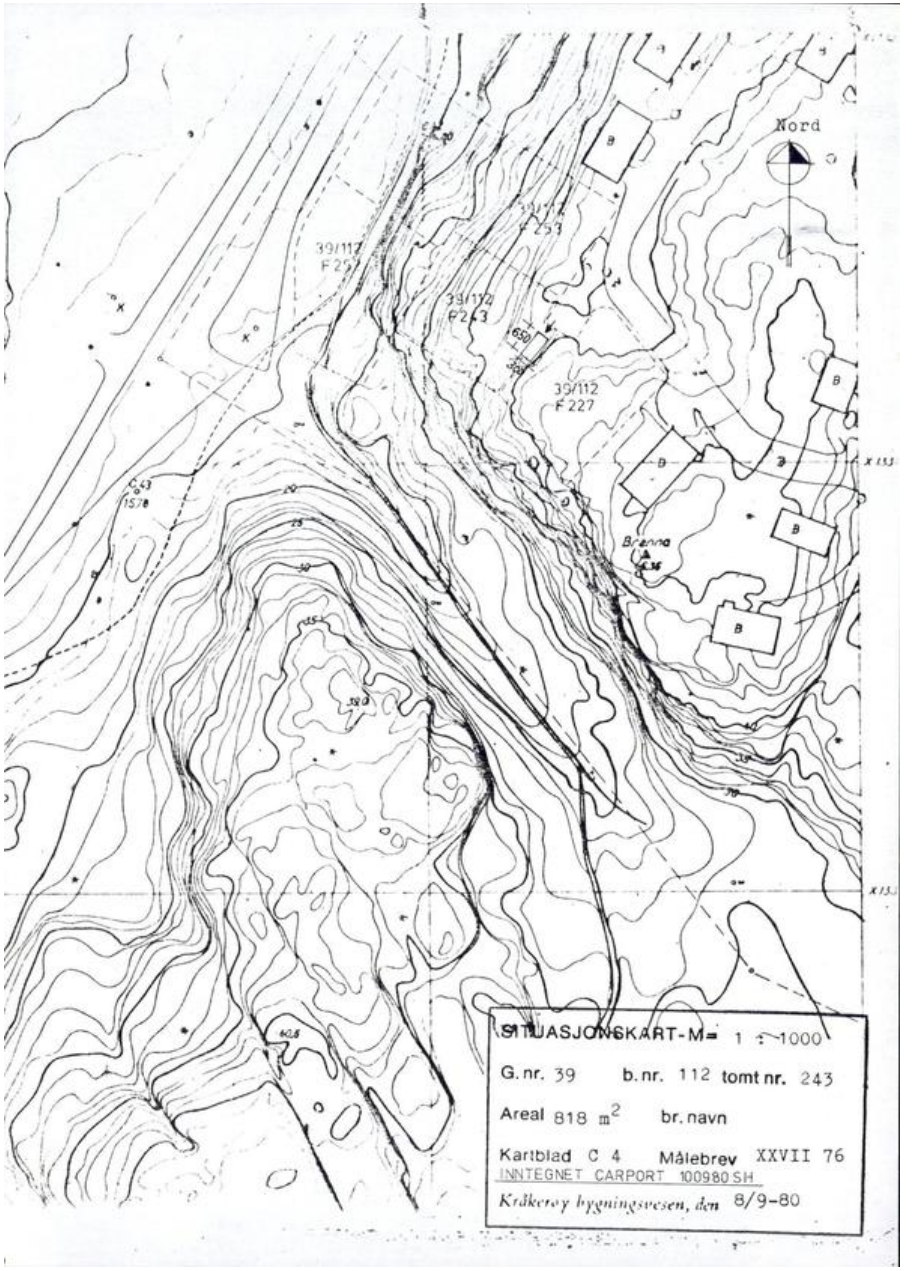
PKT.	X	Y	SIDE	RAD	BUEL	RETN.V	PILH
12	133130.609	11931.675					
14	133122.874	11926.143	9.51			239.5259	
13	133124.758	11923.193	3.50			336.1771	
150	133132.765	11928.306	9.50			36.1770	
12	133130.609	11931.675	4.00			136.2351	

AREAL= 35.6186

KOORDINATLISTE

717	133131.547	11987.388
24	133078.270	11950.960
100	133115.798	11973.110
142	133118.022	11957.739
154	133135.300	11944.394
10	133119.605	11956.516
148	133097.239	11930.956
149	133116.169	11917.709
11	133094.781	11932.676
150	133132.765	11928.306
151	133128.413	11935.108
12	133130.609	11931.675
13	133124.758	11923.193
14	133122.874	11926.143
15	133109.668	11946.973


Nord
39/112
F 227
39/112
F 243
B
Brønn
SITUASJONSKART-M= 1 :1000
G.nr. 39 b.nr. 112 tomt nr. 243
Areal 818 m²
br.navn
Kartblad C 4 Målebrev XXVII 76
INNTEGNET CARPORT 100980 SH
Kråkerøy bygningsvesen, den 8/9-80
KRAKERØY BYGNINGSRÅD
13/10 1980. Sak nr. 260/86


Nord
39/112
F 227
39/112
F 243
B
Brønn
SITUASJONSKART-M= 1 :1000
G.nr. 39 b.nr. 112 tomt nr. 243
Areal 818 m²
br.navn
Kartblad C 4 Målebrev XXVII 76
INNTEGNET CARPORT 100980 SH
Kråkerøy bygningsvesen, den 8/9-80

Brukstillatelse.

Idet en viser til bygningslovens § 99, er det foretatt besiktigelse av en enebolig i Pilveien 20, gr.nr. 39 br.nr. 112, tomt nr. 243.

Boligen eies av Viggo Tomte.

Følgende arbeider gjenstår eller må rettes:

1. Trapp ved hovedinngang er provisorisk.
2. Drenering er ikke helt ferdig.
3. Utvendig puss av mur er ikke ferdig utført.
4. Det må tettes forsvarlig i overgang vegg/himling i fyrrom.
5. Tankrom er ikke ferdig. Kravet er B-30.
6. Avkjørsel er ikke ferdig.
7. Forøvrig gjenstår enkelte mindre vesentlige arbeider.

Dessuten gjenstår planering av tomta. Dette må utføres slik at terrenget får fall fra huset.

Ansvarshavende er ansvarlig for at også de gjenstående arbeider blir utført forskriftsmessig og innen rimelig tid.

En gjenpart av denne brukstillatelse er sendt ansvarshavende, O. Holter & Sønner A/S, Langøyveien 11, Kråkerøy, 1600 Fredrikstad.

Kråkerøy bygningsvesen, 14.8.1973.

Erik-Otto Falck-Nielsen
kst. bygningssjef

SANITÆRANLEGG kontr. og godkjent	K W J
AVKJØRSEL kontr. og godkjent	

WI30040100 Eiendomsstatus

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 439	**Bnr:** 511	**Fnr:** 0	Snr: 0
Adresse:	Pilveien 20		
Areal:	782.2 m² *		
Antall boenheter:	1		

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

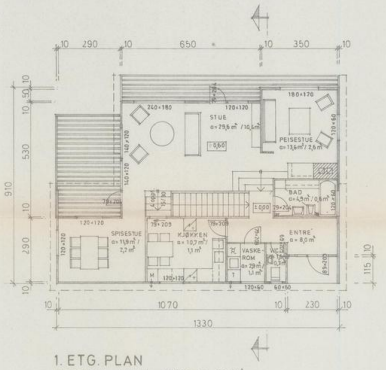
Planopplysninger:

Kommuneplan, navn:	**Formål/Hensynssone:**	**Godkjent/vedtatt:**
Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plankart med hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner - komprimert utgave.pdf Plankart uten hensynssoner.pdf Planbeskrivelse med bestemmelser og retningslinjer.pdf Plankart med hensynssoner.pdf	1001 - Bebyggelse og anlegg 3040 - Friområde	juni 15, 2023
Reguleringsplan, navn:	**Formål:**	**Godkjent/vedtatt:**
42 Fuglevik Vest (delvis opphevet av R50)	111 - Frittliggende småhusbebyggelse 310 - Kjørevei 400 - Offentlig friområde	januar 15, 1969
Reguleringsbestemmelser: Regbest42_130.pdf		

*For matrikkelenhet:

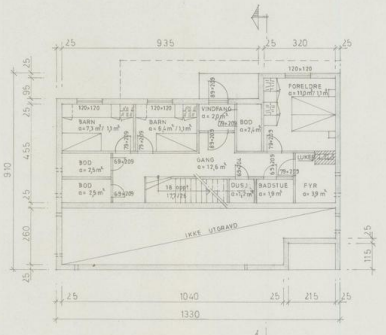
Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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



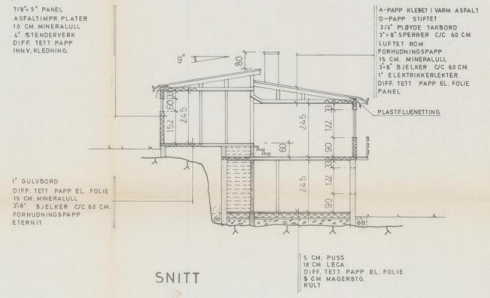
1. ETG. PLAN

BRUTTO FL. 88,3 M², NETTO FL. 83,2 M²



U. ETG. PLAN

BRUTTO FL. 72,1 M², NETTO FL. 53,7 M²



SNITT

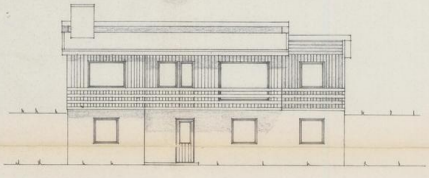
KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
25/1 / 1972. Sak nr. 7172

VIGGO TEMTE

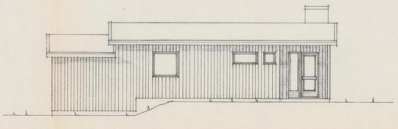
ENEBOLIG PILVEIEN 20, FUGLEVIK VEST KRÅKERØY

ANMELDELSESTEGNING MÅL 1:100 TEGN. NR.
PLN. 1.ETG, U.ETG OG SNITT 7175-01
DATO. 20.12.71

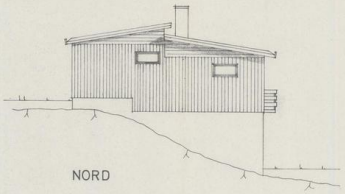
ARK. TRYGVE KLAVENES TLF. 12320



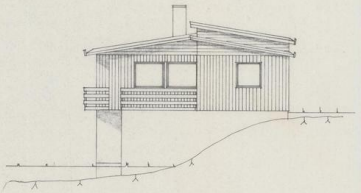
VEST



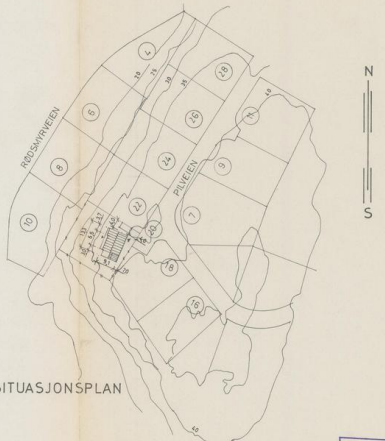
ØST



NORD



SYD



SITUASJONSPLAN

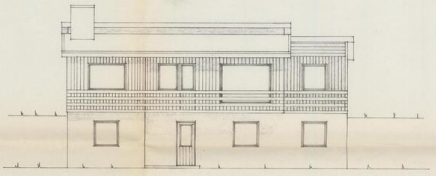
KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
25/1 / 1972. Sak nr. 7172

VIGGO TEMTE

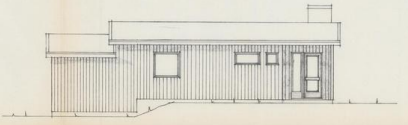
ENEBOLIG PILVEIEN 20, FUGLEVIK VEST KRÅKERØY

ANMELDELSESTEGNING MÅL 1:100, 1:1000 TEGN. NR.
FASADER, SITUASJONSPLAN 7175-02
DATO. 20.12.71

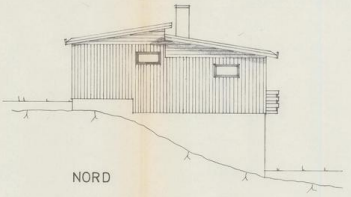
ARK. TRYGVE KLAVENES TLF. 12320



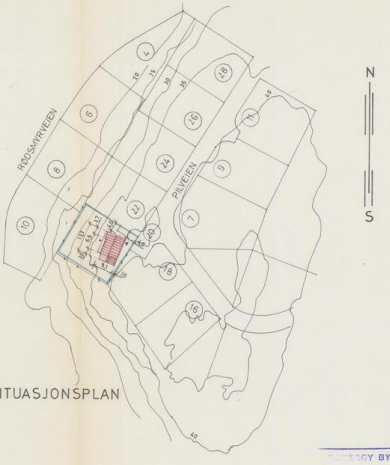
VEST



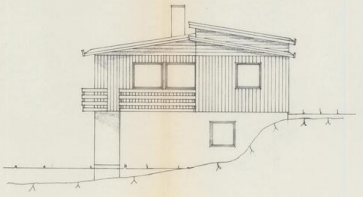
ØST



NORD



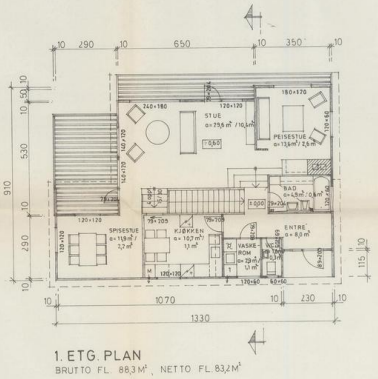
SITUASJONSPLAN



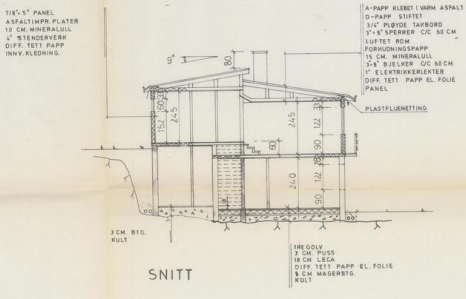
SYD

KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
22.5.1973. Sak nr. 118/73

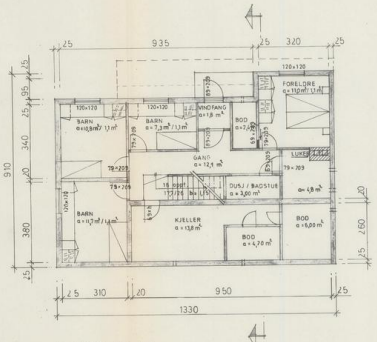
VIGGO TEMTE
ENEBOLIG PILVEIEN 20, FUGLEVIK VEST. KRÅKERØY
ANMELDELSESTEGNING MÅL 1:100, 1:1000 TEGN. NR.
FASADER, SITUASJONSPLAN 7175-02
DATO. 20.12.71
REV. 12.9.72
ARK. TRYGVE KLAVENES TLF. 12320



1. ETG. PLAN
BRUTTO FL. 88,3 M², NETTO FL. 83,2 M²



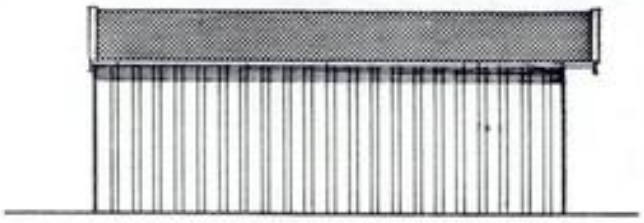
SNITT



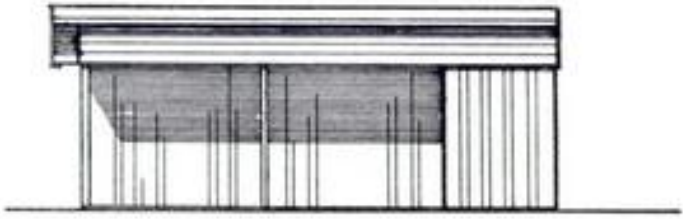
U. ETG. PLAN
BRUTTO FL. 109,5 M², NETTO FL. 88,9 M²

KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
22.5.1973. Sak nr. 118/73

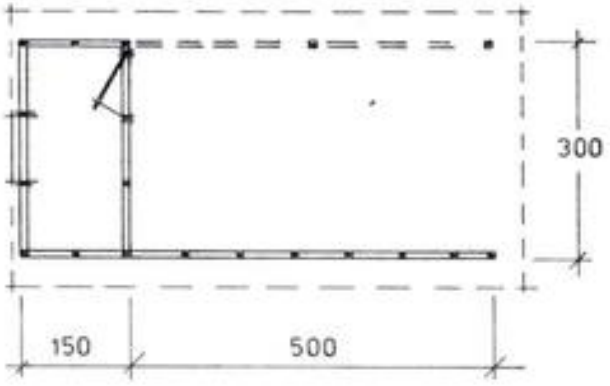
VIGGO TEMTE
ENEBOLIG PILVEIEN 20, FUGLEVIK VEST. KRÅKERØY
ANMELDELSESTEGNING MÅL 1:100 TEGN. NR.
PLN. 1.ETG, U.ETG OG SNITT 7175-01
DATO. 20.12.71
REV. 12.9.72
ARK. TRYGVE KLAVENES TLF. 12320

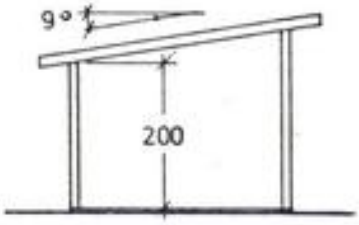












KRÅKERØY BYGNINGSRÅD
13/10 1980. Sak nr. 260/80

DATO	KONSTR. TEGNET	TRACET	MÅLESTOKK
110980	SH		1:100
REV.			

CARPORT m/BOD

Karlshus Bruk A.s
1640 Råde

MÅ IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Temte Fredrik

Pilveien 20

1672 Kråkerøy

Adresse:	Pilveien 20 (H - 1 - 1)	**Dato:**	07.11.2024
Bygningsnr:	147830955	**Saksreferanse:**	
Eiendom:	439 / 511 / 0 / 0	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	1	**Vår referanse:**	Tom Vidar Westlund
Antall ildsted:	2	**Avtale nr:**	19868
Tilsyn:	Ikke utført 21.04.2015		
Hyppighet:	Hvert 4.år		

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

Avvik enhet:

1	Tilfredsstiller ikke branncelle kravet	Tankrom
	Avvik fra:	
2	Tilfredsstiller ikke branncelle kravet	Dør til fyrrom
	Avvik fra:	

OBS !

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

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fredrikstad brannvesen avd. Boligtilsyn
07. November 2024

Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**439**	Bnr.:	**511**	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:		**Pilveien 20**					

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

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

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:		Nei:	***X***	Sist tilbud, dato: 21.04.2015	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	***X***	Nei:		Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	***X***	Nei:		Sist feiing/sjekk, dato: 08.10.2018	

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 07. november 2024

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

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 439 **Bruksnr.:** 511 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY

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

Skatteetaten

Dato
06.11.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3107 FREDRIKSTAD

Gnr 439 Bnr 511 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 1 058 111
Som sekundærbolig:	kr 4 020 821

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 439/511/0/0

Eierrepresentant: Temte Fredrik

Regningsmottaker: Temte Fredrik

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn	FUGLEVIK TOMTER III	Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	439	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	511	Oppgitt areal	818 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	782,2 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Pilveien 20	Tilleggsnavn		Kirkesogn	Kråkerøy
	1672 KRÅKERØY	Grunnkrets	Fuglevik 2	Valgkrets	Rød Kråkerøy

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
147830955	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		117

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
TEMTE FREDRIK	PILVEIEN 20	1672 KRÅKERØY	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
152	BRANNTILSYN 2 LØP	1,00 2 løp	kr 753,00	01.12.2024	1/1	0	kr 753,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 208,00	01.12.2024	1/1	0	kr 1 510,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boenh.	kr 1 932,00	01.12.2024	1/1	0	kr 2 415,00
1116	RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 4 066,00	01.12.2024	1/2	0	kr 2 541,00
360	AVLØP - BOLIG	280,00 M3	kr 28,23	01.12.2024	1/1	0	kr 9 881,00
260	VANN - BOLIG	280,00 M3	kr 14,22	01.12.2024	1/1	0	kr 4 977,00
60	ESkatt Bolig	2 969 700,00 0/00	kr 3,20	01.12.2024	1/1	0	kr 9 503,00

kr 31 580,00

Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

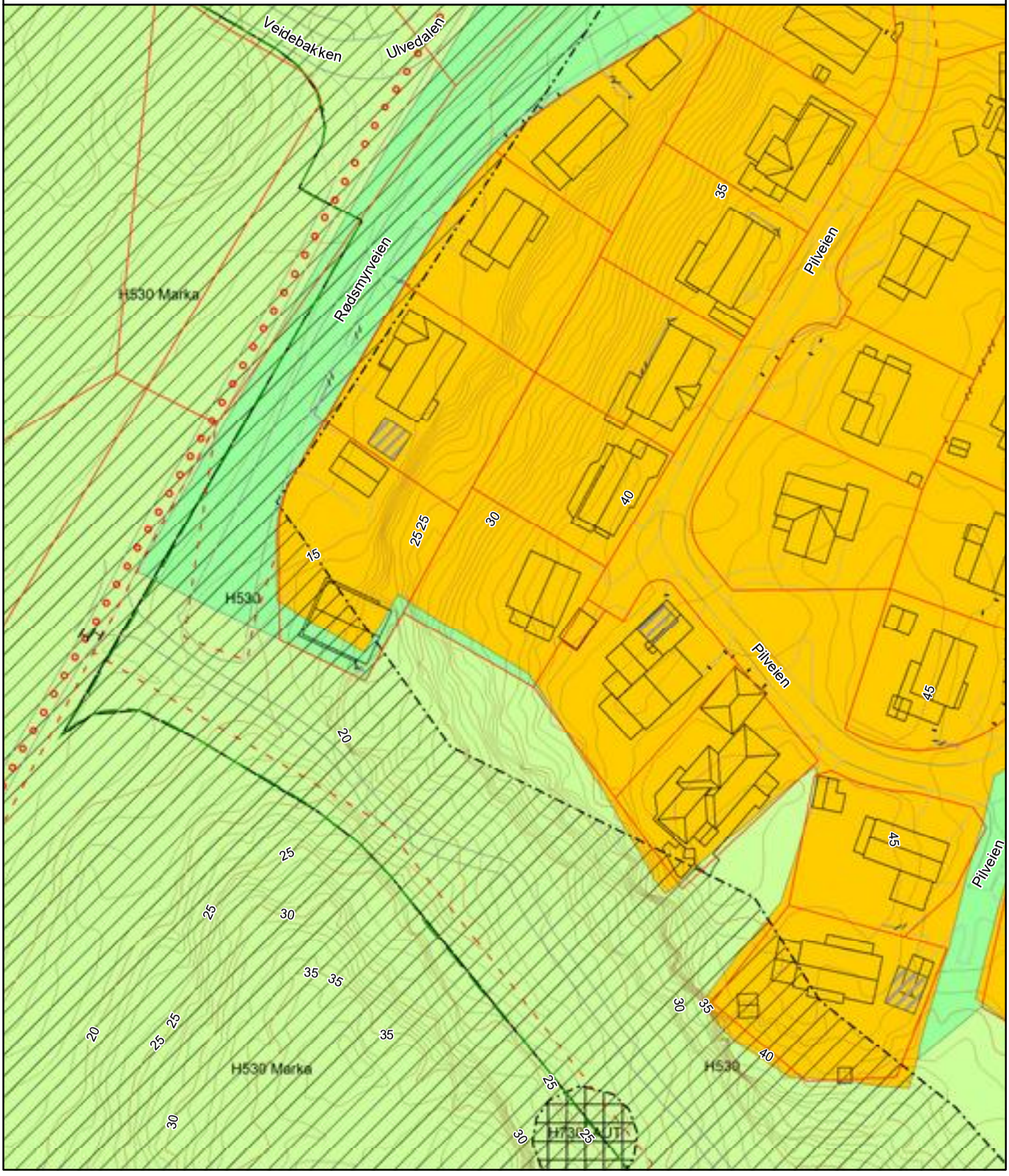
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-11-04

N

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

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

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



Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

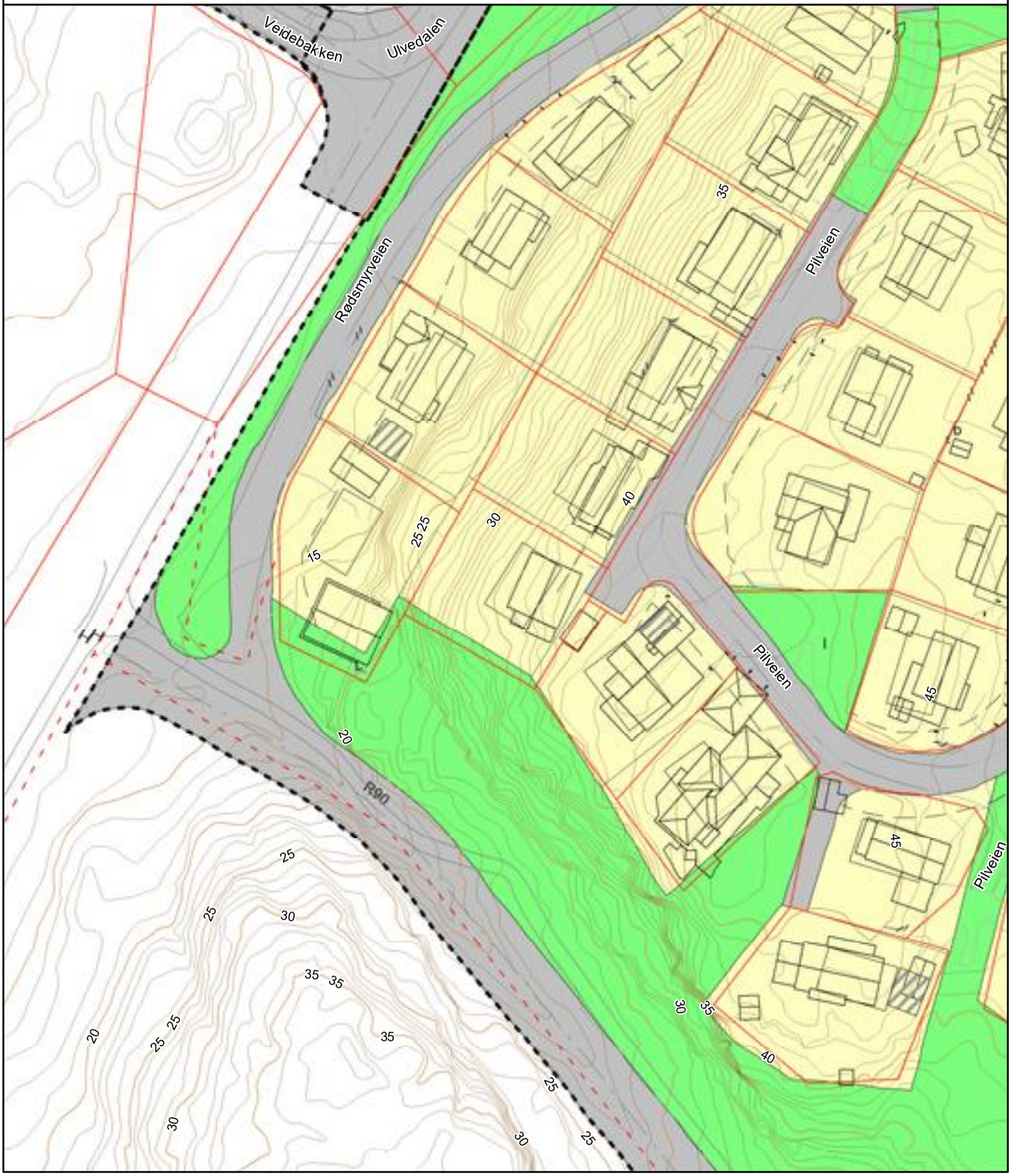
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-11-04

N

Planident: 42
Ikrafttredelsesdato: 15.1.1969
Plannavn: Fuglevik Vest (delvis opphevet av R50)

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

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



Plan nr.: 42

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FUGLEVIK VEST, KRÅKERØY KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen oppføres som vist på planen.

§ 2.

Bebyggelsen skal innredes til boligformål. Hvor det etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for de omboende, kan det tillates innredet service-virksomheter.

§ 3.

Bygningsrådet kan tillate at bebyggelsen trekkes lenger inn på tomten når dette skjer i harmoni med terrenget og den øvrige bebyggelse.

For områder avsatt til konsentrert bebyggelse kan bygningsrådet forlange seg forelagt til godkjennelse tomtedelings og/eller bebyggelsesplan for området før anmeldelse av et enkelt bygg behandles.

§ 4.

I byggeområdene innenfor felter merket **"a"** skal oppføres konsentrert småhusbebyggelse med gjennomsnittlig utnyttelsesgrad 0,2 - 0,4 som forholdstall mellom samlet gulvareal i bebyggelsen og tomteareal. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Eventuell underetasje kan innredes med bygningsrådets samtykke innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene hvor terrenget tilsier det.

§ 5.

I de øvrige byggeområder skal oppføres åpen småhusbebyggelse med gjennomsnittlig utnyttelsesgrad 0,1 - 0,2 som forholdstall mellom samlet gulvareal i bebyggelsen og tomteareal. Bebyggelsen skal oppføres i 1 etasje. Eventuell underetasje kan innredes med bygningsrådets samtykke innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene hvor terrenget tilsier det.

§ 6.

Gesimshøyde for bebyggelse i én etasje målt fra murkrone skal maksimalt være 3 m, og for to etasjer 6 m. Takvinkel må ikke overstige 22 $^{1}/_{2}^{0}$.

§ 7.

Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen får en god utforming og materialbehandling og at den harmonerer med omgivelsene.

§ 8.

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for naboer eller være til hinder for den offentlige ferdsel. Bestående vegetasjon bør i størst mulig utstrekning bevares.

§ 9.

Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

For regulert rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder, innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.

§ 10.

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som strider mot disse bestemmelser.

§ 11.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser kommer til anvendelse bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Kråkerøy kommune.

§ 12.

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslovgivningen.

Stadfestet av komm. og arb dept. 15.1.1969.

Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

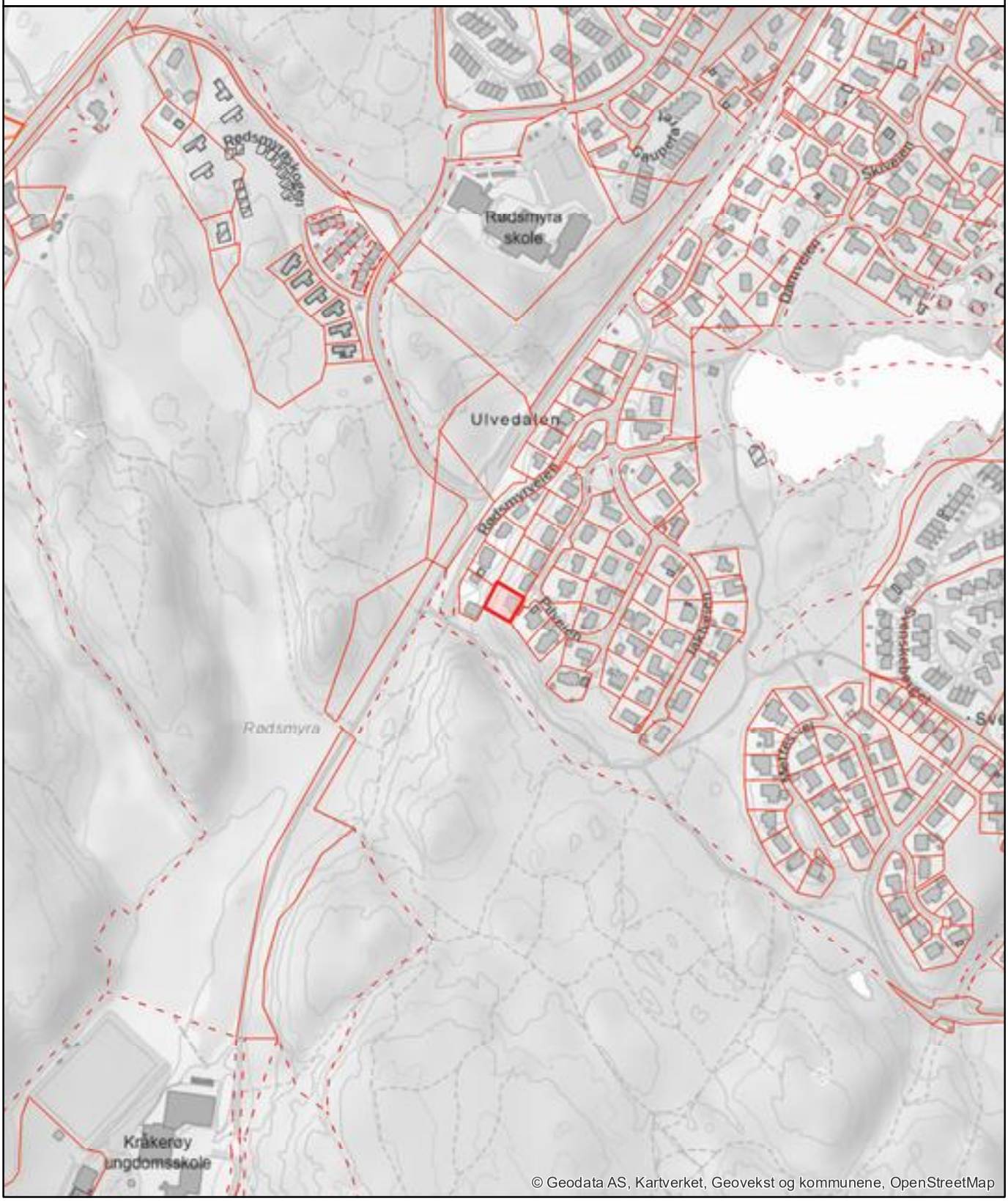
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-11-04

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



Oversiktskart

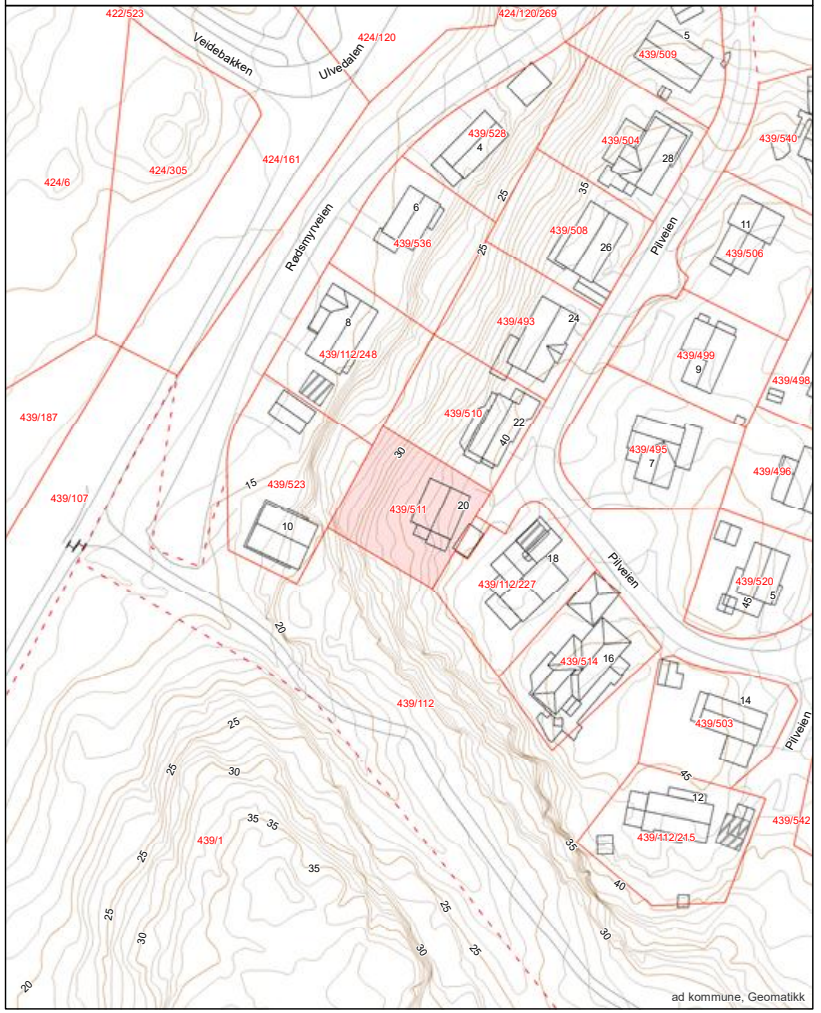
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-11-04

N

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



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

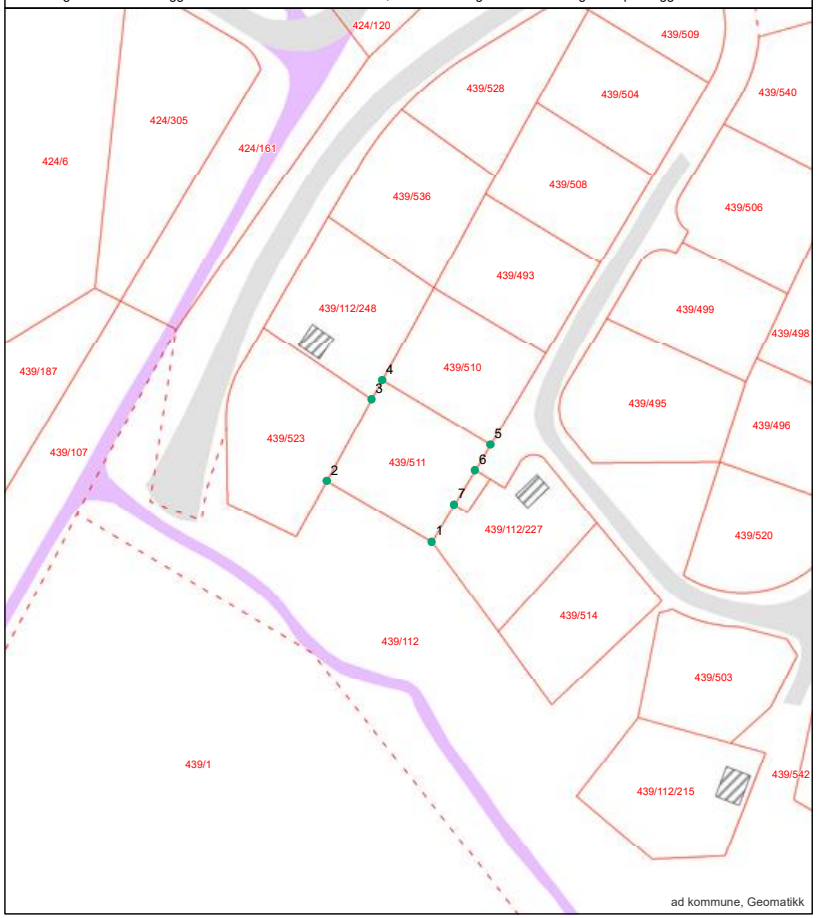
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-11-04

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 : 4.11.2024

Areal og koordinater:

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

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6563454.4613	610056.226385	Ikke spesifisert	28.59	Umerket		Terrengmålt	14	0
2	6563468.7366	610031.475591	Ikke spesifisert	21.93	Umerket		Terrengmålt	14	0
3	6563487.96286	610042.024386	Ikke spesifisert	5.16	Umerket		Terrengmålt	14	0
4	6563492.45484	610044.539435	Ikke spesifisert	29.64	Umerket		Terrengmålt	14	0
5	6563477.28955	610069.992727	Ikke spesifisert	6.98	Umerket		Terrengmålt	14	0
6	6563471.30524	610066.398025	Ikke spesifisert	9.51	Umerket		Terrengmålt	14	0
7	6563463.18448	610061.480721	Ikke spesifisert	10.18	Umerket		Terrengmålt	14	0

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-439/511/0

Bruksnavn	FUGLEVIK TOMTER III	Beregnet areal	782.2
Etablert dato	13.06.2007	Historisk oppgitt areal	818.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

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

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
FREDRIK TEMTE		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		
DL - Kart- og delingsforretning	17.10.2008	17.10.2008	Jnr 425/2008	
GF - Grunneiendom fra feste	13.06.2007			
DL - Kart- og delingsforretning	13.06.2007			

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad
☑	☐	☐	☐	☐	08.08.2007	782.2	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
147830955	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 147830955: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	M - Massivregistrering	BRA Bolig	117.0
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	1	BRA Totalt	117.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☐

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	08.05.2023	08.05.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	117.0	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

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

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Pilveien	20		1672 KRÅKERØY

Grunnkart med ortofoto

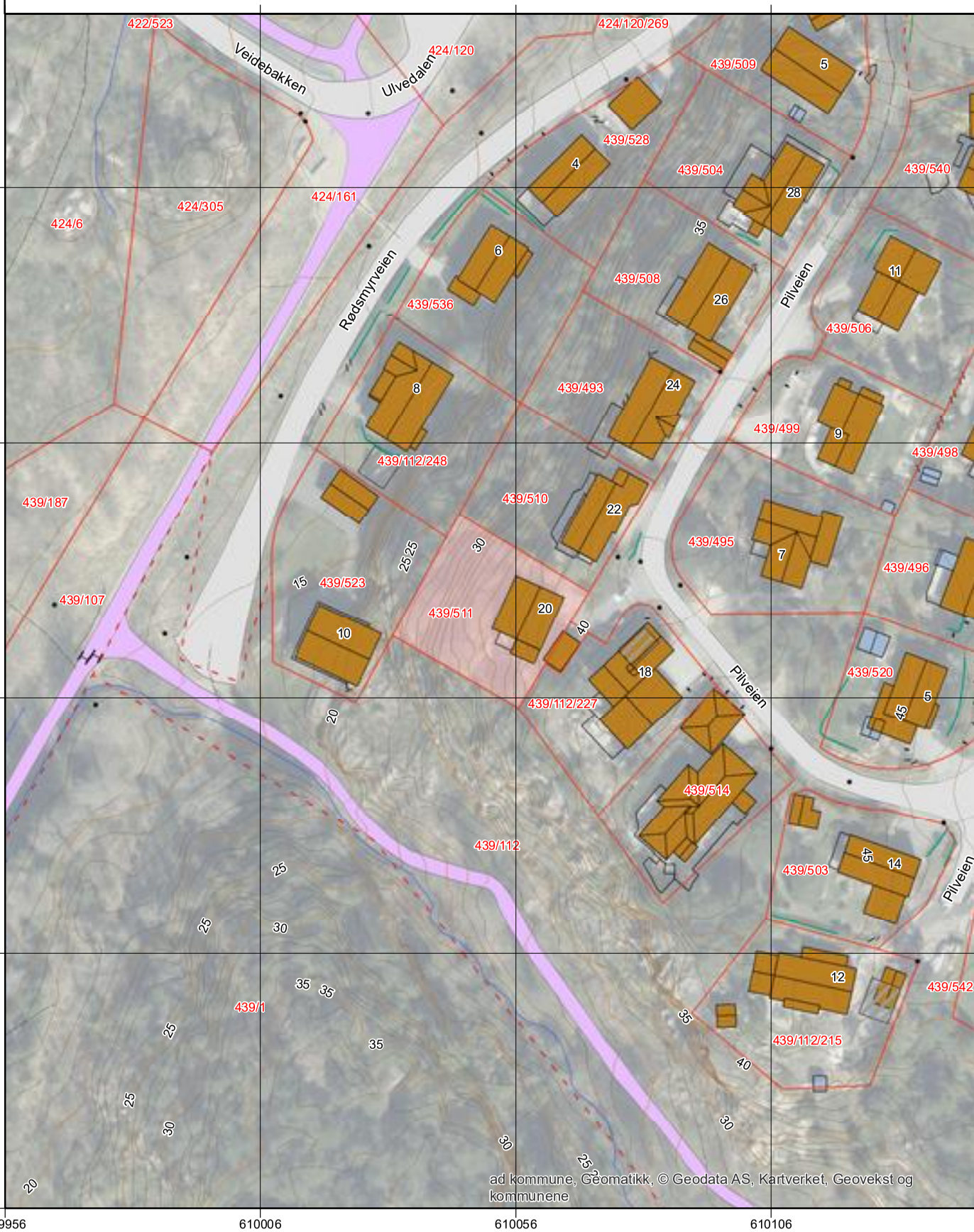
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-11-04

N

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



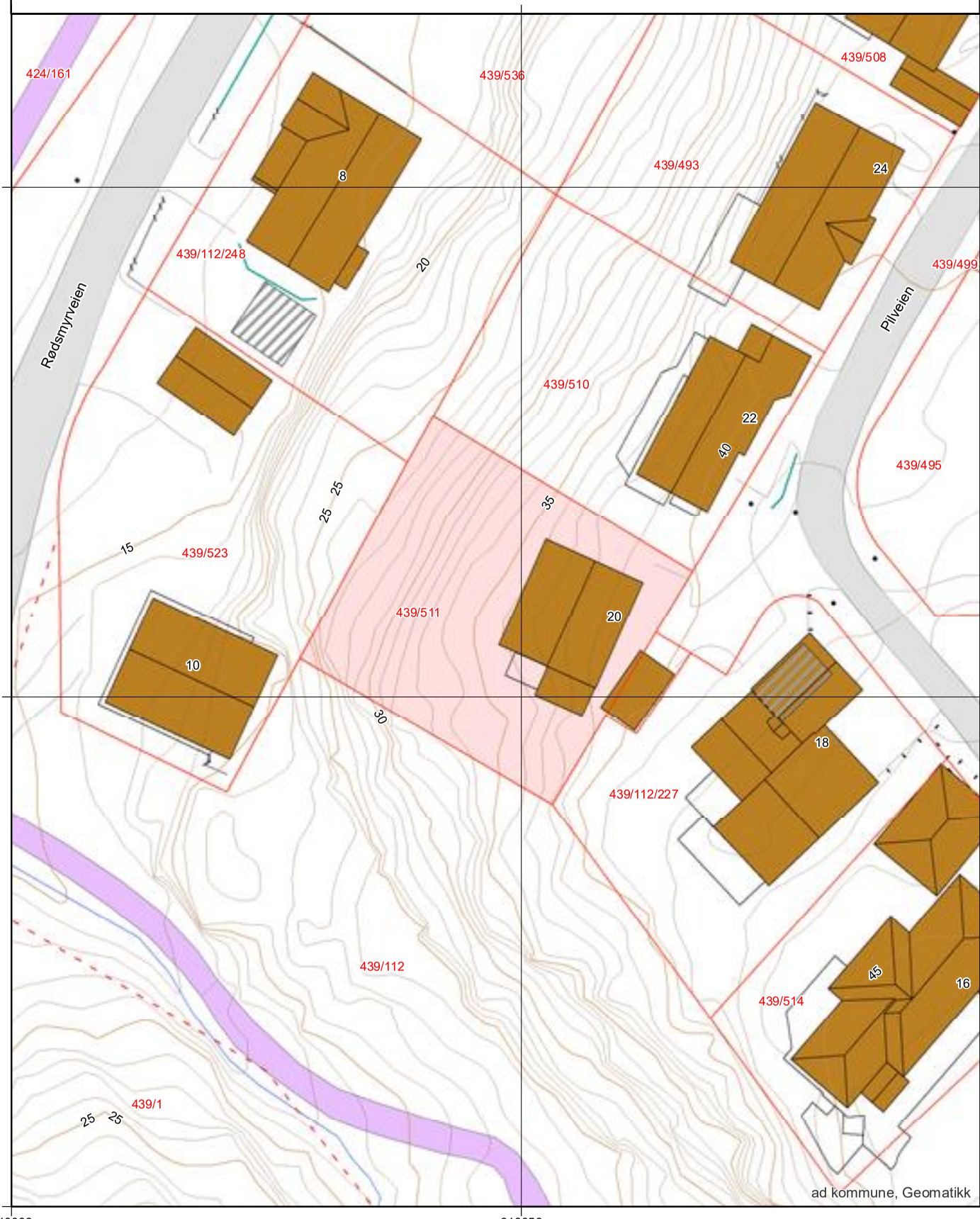
Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Pilveien 20, 1672 KRÅKERØY
Gnr/Bnr: 439/511/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-11-04

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



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 439 / 511 / 0 / 0

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

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

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

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

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

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

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

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

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

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

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

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN ENG JOHANSEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0203/24
Vår referanse: 3628713/25312442
Bestilling: C3 2024-11-18 (3) 92

Dato
18.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
301986	86	30.4.1971	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	439	111	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dagb. nr. 1986
Onsøy Sorenskriverembede
30 APR. 1971
T.K./SM.

E r k l æ r i n g .

Vedr. eiendommene gnr. 39 bnr. 111 og 112 og tomt nr. 197 av gnr. 40 bnr. 4.

For ovennevnte eiendommer vedtas Husbankens standardklausul for festekontrakter.

Denne klausul skal gjelde for allerede inngåtte og alle senere festekontrakter.

Kråkerøy formannskap, 23. april 1971.

Håkon Helgesen

ADVOKATFORENINGEN

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN ENG JOHANSEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0203/24
Vår referanse: 3628716/25312457
Bestilling: C3 2024-11-18 (3) 89

Dato
18.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
51745	200	18.1.2008	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	439	511	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

SKJØTE

Innsender (returadresse)
Org.nr.: 973 871 277 ref. 1324
Fredrikstad kommune
TD avd. eiendom v/ Jan R. Femtehjell
Postboks 1405
1602 Fredrikstad

Doknr: 51745 Tinglyst: 18.01.2008
STATENS KARTVERK

1. Eiendom(mene):

Kommnr.	Kommunens navn	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Ideell andel
0106	Fredrikstad	Pilveien 20	439	511			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: Nei X Ja
Overdragelsen omfatter transport av festeretten: Nei X Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr.5 eller avtale: Nei Ja
Bortfesteren har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser: Nei Ja

Beskaffenhet: 1. Bebygd X 2. Ubebygd

Anvendelse av grunn:

Bolig-eiendom B	Fritids-eiendom F	Forretning/kontor V	Industri I	Landbruk L	Off. vei K	Annet A
X						

Type bolig:

Frittliggende enebolig FB	Tomanns-bolig TB	Rekkehus/kjede RK	Blokk-leilighet BL	Annet A

2. Kjøpesum:

Kr. 37.020,-

Utlyst til salg på det frie marked: Ja Nei X

Omsetningstype:

1 Fritt salg	2 Gave (helt eller delvis)	3 Ekspropriasjon	4 Tvangsauksjon	6 Skifteoppgjør	B Annet
X					

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Selvskyld/Avgiftsnummer:

Kr.

4. Overdras fra:

Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
00940039541	Fredrikstad kommune	1 / 1

5. Overdras til:

Fødselsnr./Foretaksnr.	Navn	Ideell andel
190570 [redacted]	Fredrik Temte	½
110370	Susan Pettersen	½

6. Særskilte avtaler:

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Fredrikstad kommune org.nr. 940039541 skal ha rett til å ha liggende ledninger for vann, kloakk, overvann, elektrisk strøm, TV/radiosignaler og telefon over den ubebygde del av tomten, til andre tomter i området.

Kjøper holder, bekoster og vedlikeholder alt gjerde mot gate og offentlig plass og i tilfelle mot tilstøtende eiendommer dersom kommunen krever det.

Overdragelsen av gnr. 439 bnr. 511 gjelder bare tomtegrunn i forbindelse med innløsning av festekontrakt.

Festekontrakten på gnr. 439 bnr. 511 skal slettes.

Kjøper bekrefter at transaksjonen ikke berører tredjemanns rettigheter.

Kjøpers underskrift se side 2.

6. Kjøpers/Erververs underskrift ved innløsning av festetomt:

Sted , dato
Fredrikstad..09/11.2007

Kjøpers/Erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Fredrik Temte	Fredrik Temte
Susan Pettersen	Susan Pettersen

Erklæring om sivilstand m.v.

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e ?		
Ja	Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?		
Ja	Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes ektefelle(r) eller registrert(e) patner(e) bruker som felles bolig?		
Ja	Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Fredrikstad..19/11.....2007

Utsteders underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
FREDRIKSTAD KOMMUNE TD - BYGG OG EIENDOM P.b. 1405, 1602 Fredrikstad Tomteveien 30, 1661 Rolvsøy	Bjørn Hansen Bygg og eiendomssjef

Som ektefelle/registret partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registret partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jeg/Vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse (med maskin eller blokkbokstaver)	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Andre avtaler (tinglyses ikke)

Tinglysning / Påtegninger

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Bygg og eiendomssjef Bjørn Hansen
Teknisk drift
Tomteveien 30
1661 Rolvsøy

Deres referanse	Vår referanse	Klassering	Dato
	2007/8512-3-100256/2007-LICF	044	09.11.2007

Underskrift ved kjøp/salg av ubebygd/bebygd kommunal eiendom - delegering

Bygg og eiendomssjefen delegeres fullmakt til å inngå avtaler om kjøp og salg av ubebygd og bebygd kommunal eiendom. Bygg og eiendomssjefen binder kommunen ved sin underskrift.

Med hilsen

Eva Kristin Andersen
Ordfører

Kopi:
Rådmann Kjell Kåresen
Teknisk sjef Roy H. Jakobsen

Min signatur: BJØRN HANSEN

FREDRIKSTAD KOMMUNE
TD - BYGG OG EIENDOM
P.b. 1405, 1602 Fredrikstad
Tomteveien 30, 1661 Rolvsøy

Teknisk drift Bygg og eiendom Grunneiendom
Adresse: Tomteveien 30, 1661 Rolvsøy
E-postadresse: teknisk@fredrikstad.kommune.no
Telefon: 69 36 14 00 Telefaks: 69 36 13 04
Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 36 13 09 Bankkonto:

Kartverket

FREDRIKSTAD EIENDOMSMEGLING AS
V/STEFFEN ENG JOHANSEN
STORGATA 22
1607 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 30-0203/24
Vår referanse: 3628715/25312452
Bestilling: C3 2024-11-18 (3) 90

Dato
18.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
302497	86	14.6.1972	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	439	511	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

KRÅKERØY KOMMUNE
Bygningsvesenet

2497
Dagb. nr.:
Onsøy Sorenskriverembede
14 JUNI 1972

N A B O E R K L Æ R I N G

Undertegnede, eier av gr.nr. 39, br.nr. 112, tomt nr. 243 i Kråkerøy kommune, gir herved nabo Trygve Klavenes eier av gr.nr. 39, br.nr. 112, tomt nr. 252 tillatelse til å oppføre enebolig i en avstand av 2 meter fra felles eiendomsgrense.

Eventuell bebyggelse på min eiendom vil bli plassert så langt fra nabo- hus som bestemt i bygningslovens § 70.

Denne erklæring blir å tinglyse, og kan ikke avlyses uten samtykke fra Kråkerøy bygningsråd.

Kråkerøy, den 29 / 5 1972

Underskrift

Erklæringen må tinglyses før innlevering til Kråkerøy bygningsvesen, Kråkerøy.

Pilveien 20

Nabolaget Fuglevik/Bekkhus - vurdert av 64 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Rødsmyra skole (1-7 kl.) 285 elever, 16 klasser	16 min 1.2 km	
Kråkerøy ungdomsskole (8-10 kl... 360 elever, 21 klasser	18 min 1.3 km	
WANG Toppidrett Fredrikstad 180 elever, 6 klasser	5 min 2.4 km	
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min	

Offentlig transport

Kommunehuset Linje VY6, 117, 171, 172, 199	17 min 1.3 km	
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	7 min 2.7 km	
Sandefjord lufthavn Torp	2 t 1 min	
Oslo Gardermoen	1 t 44 min	

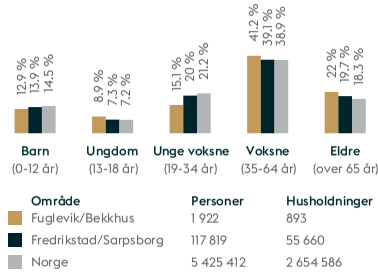
Barnehager

Smertulia barnehage (1-5 år) 49 barn	18 min 1.4 km	
Kråkeby barnehage (1-5 år) 90 barn	7 min 2.9 km	
Buskogen barnehage (1-5 år) 29 barn	7 min 4.3 km	

Dagligvare

Kiwi Kråkerøybrua	19 min
Coop Extra Glommen Brygge	22 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fuglevik/Bekkhus	1 922	893
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 87/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Sykkel

Sport

Rødsmyra barneskole	15 min
Smertuparken	17 min
SATS Fredrikstad	19 min
SKY Fitness Fredrikstad	6 min

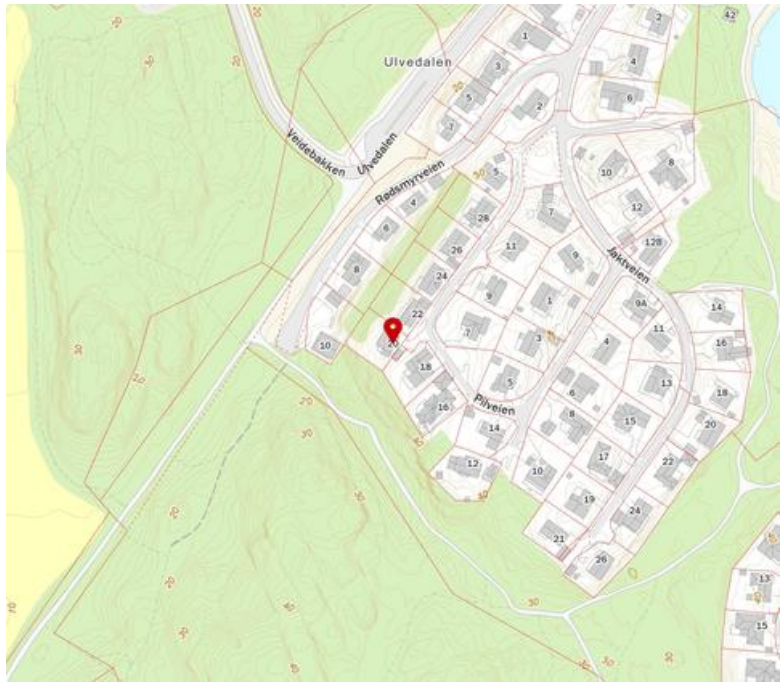
«Hyggelig nabolag med kort vei til sentrum av Fredrikstad, havet og skogen. Fint med utsikt over elven, Isegran og Gamlebyen.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik
Fredrikstad og Hvaler

Storgata 22, 1607 FREDRIKSTAD

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

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

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

69 37 69 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

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

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

Søk om boliglån i Storebrand og få

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

Kontakt

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



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)
På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting
Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris
Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak
If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 30-0203/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Pilveien 20 1672 KRÅKERØY

Betegnelse: Gnr 439, bnr 511 (ideell andel 1/1) i Fredrikstad kommune

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

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

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no