

aktiv.





Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF

Karl Iversby

Mobil 922 83 824

E-post karl.iversby@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Sarpsborg

Karl Johans gate 1, 1706 SARPSBORG. TLF. 69 14 15 45

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 7 000 000,-
Omkostn.: Kr 176 390,-
Total ink omk.: Kr 7 176 390,-
Selger: Espen Meyer Limstrand
Mariel Konstanse Meyer

Limstrand

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1971
BRA-i/BRA Total 164/210 kvm
Tomtstr.: 1015.3 kvm
Soverom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 602, bnr. 73
Oppdragsnr.: 1109250088

70-tallsbolig tegnet av Finn Lillemoen beliggende i idylliske omgivelser.

Særegen enebolig tegnet av arkitekt Finn Lillemoen med attraktiv beliggenhet på Lilleby/Begby. Boligen fra 1971 har et tydelig arkitektonisk uttrykk hvor lys, romfølelse og funksjon står i fokus.

Med ca. 210 kvm BRA, store oppholdsrom og tre soverom byr boligen på gode familieløsninger og et særpreg som skiller seg ut. Eiendommen er betydelig oppgradert de senere årene med blant annet nytt kjøkken og vaskerom i 2021, flere nye vinduer, oppgradert elektrisk anlegg og ny garasje i 2023. Her bor du i grønne og rolige omgivelser med kort vei til Borgardammen, golfbane, lysløype og sentrum.

En bolig for deg som ønsker noe med identitet - hvor arkitektur, beliggenhet og kvaliteter smelter sammen til noe helt eget.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	60
Egenerklæring	84
Energiattest	92
Nabolagsprofil	99
Budskjema	134

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 164 kvm

BRA - e: 46 kvm

BRA totalt: 210 kvm

TBA: 21 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 46 kvm Vindfang, gang, bad og soverom og to boder

1. etasje

BRA-i: 118 kvm Gang, bad, to soverom, bod, tv-stue, spisestue og kjøkken og vaskerom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

21 kvm Terrasse- og balkongareal

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 46 kvm 2 garasjer

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bolig

TAKHØYDER:

-Takhøyden i 1.etasje er 2,41 meter

-Takhøyden i underetasjen er 2,37

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1015.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Boligen står oppført i lett skrående terreng bestående fjell. Det er steinbelagt og gruset gårdsplass, mindre forstøtningsmurer, beplantninger og synlig fjell i dagen.

Beliggenhet

Løvli Terrasse 15 har en attraktiv beliggenhet på Lilleby/Begby, et område mange setter pris på for kombinasjonen av rolige omgivelser, grønne kvaliteter og nærhet til byen. Her bor du i et etablert og trivelig boligområde hvor høyvokste løvtrær, variert bebyggelse og naturen rundt skaper en lun og særegen atmosfære.

Rett i nærheten finner du flotte tur- og rekreasjonsområder med lysløype, skogsstier og grønne lunger som inviterer til aktivitet året rundt. Den idylliske Borgardammen setter et ekstra preg på nærområdet, mens Begbyåsen og omkringliggende naturområder byr på fine opplevelser både for store og små. For den aktive ligger også golfbanen, treningsmuligheter og idrettsanlegg i kort avstand.

Hverdagen er enkel med kort vei til skoler, barnehager, butikker og servicetilbud. Samtidig er det gode bussforbindelser og gang- og sykkelveier mot sentrum. På få minutter når du både Fredrikstad sentrum og den historiske Gamlebyen med sine brosteinsgater, kaféer, restauranter og unike byliv.

Dette er en beliggenhet som kombinerer det beste fra to verdener, rolige omgivelser tett på naturen, samtidig som byen aldri er langt unna.

Bygningssakkyndig

Marcus Winther

Type rapport

Eierskifterapport

Byggemåte

Eneboligen er oppført med støpt gulv i deler av underetasjen og er fundamentert på fjellgrunn. Tomten er lett skrående og består av fjell.

Grunnmuren er av betong, som utvendig er pusset og malt.

Dreneringen består av synlig knotteplast og naturlig drenering via fjell. Takvann ledes mot terrenget. Utvendig drenering og fuktsikring ble oppgradert i 2021, med unntak av fremsiden.

Ytterveggene er en trekonstruksjon, hovedsakelig forblendet med murstein. Det er også mindre partier med malt trepanel. Ytterveggene i underetasjen er oppført i pusset og malt mur.

Takkonstruksjonen er et saltak med prefabrikkerte takstoler i tre. Taket har et undertak av bordtak med takpapp/takduk, opplekting og takstein av betong.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i plastbelagt stål.

Etasjeskillerne er bygget som en trekonstruksjon. Det er et kryprom under deler av boligen med yttervegger av mur/betong, etasjeskille i trekonstruksjon og synlig fjell mot grunn. Kryprommet har naturlig ventilering via lufteventiler i grunnmuren.

Boligen har vinduer, ytterdør og en hev- og skyvedør med 2-lags glass. Nye vinduer har malte karmen og aluminiumskledning på utsiden. Vinduene er av typen fastkarm, toppsving og sidehengslet, med datostempling fra 2021 og 2025.

Det er en balkong mot vest oppført i mur/betong med flislagt gulv, og rekkverk av stål og murstein. I tillegg finnes en mindre terrasse utenfor vaskerommet, som er oppført i trekonstruksjon med terrassebord og en tretrapp.

Boligen har to garasjer tilknyttet bygningskroppen, med separat tilkomst. Et tilbygg med en stor garasje ble oppført i 2023.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Avvik: -Naturlig drenering enkelte steder mot grunnmur, ved besiktelse av krypkjeller registreres det saltutslag og mindre vanninntrengning hvor det samler seg vann enkelte steder. Boligen er fundamentert direkte på fjell hvor bortledning av overvann/regnvann vil være utfordrende og kostbart å få til. Av naturlige årsaker vil regnvann/overvann følge fjellets form og ledes via boligen og bli liggende enkelte steder i fjellgroper, mindre tiltak for å få unna vannet unna anbefales for å unngå fuktpåkjenninger mot etasjeskille. Også vurdert i pkt 1.2

- Krypekjeller
Avvik: -Fuktighet i krypkjeller med terreng bestående av fjell kan skyldes fordampning fra grunnen, vann som trekker inn fra terrenget, eller for lite lufting som ikke klarer å fjerne den oppbyggede fukten. Tiltak ved f.eks å forebygge fuktighet kan være å sørge for ventilering eller installere en avfukter

-Tomtens form og terrengforhold vil kunne gjøre slike kryprom sårbar for ytre fuktpåkjenninger, da terreng består av fjell og overvann/regnvann vil naturlig følge fjellets form å gi mindre vanninnslag. Slike rom skal være så tørre som mulig å må jevnlig overvåkes

- Terrengforhold

Avvik: -Ved at boligen har tilknyttet kjeller eller kryprom, vil manglende anbefalt helning kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Tilstrekkelig bortledning av overvann/regnvann vil kunne i dette tilfellet vil kunne være utfordrende å få til, grunnet boligens plassering og tomtens utforming

- Yttervegger

Avvik: -Vannbrett-/vindusbeslag mangler oppkant. Uten oppkant kan regnvann lettere trenge inn bak beslag og mot tilstøtende konstruksjon, noe som over tid kan medføre økt fuktbelastning og risiko for skader i omramming og vegg. Det anbefales å etablere beslag med korrekt oppkant for å sikre bedre avrenning og redusere risiko for fuktinntrengning. -Vinduer er også montert i flukt med ytterkledningen. Denne løsningen kan medføre økt risiko for varmetap og kuldebroer rundt vindusåpningene, noe som kan gi økt varmetap og kondensdannelser på innsiden -Deler av trekledningen er i hovedsak fra byggeår. Eldre kledning kan ha økt behov for vedlikehold og utskifting

- Vinduer og ytterdører

Avvik: -Over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått på eldre vinduer i underetasjen. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, som f.eks låse- og lukkemekanisme og utette pakninger. Utskiftninger må kunne forventes

- Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Avvik: -Tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen kan ikke konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre

gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterede skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm mellom isolasjon og undertak

- Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Avvik: -Undertaket til boligen tolkes ut ifra forhold å være fra opprinnelig byggeår, alder på taktekking er av nyere opprinnelse. Levetiden for undertaket vil ofte være forbigått før levetid til taktekkingen, som medfører at undertaket må legges om på sikt, men eksakt tidspunkt er vanskelig å fastsette. Undertak bør kontrolleres fra loft ved jevne mellomrom da plutselige skader kan oppstå og eventuelle utskiftninger kan ikke utelukkes

- Loft (konstruksjonsoppbygging)

Avvik: -Konstruksjonen har eldre luke til loft, denne isolerer dårlig og det kan oppstå luftlekkasjer hvor varm luft møter kald luft på loft som videre kan gi kondensproblemer
-Som tidligere nevnt kan ikke tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterede skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm. Det anbefales også at det monteres lufteventiler på hver ende av gavlvegg, som vil gi bedre ventilering av loftet

- Balkonger, verandaer og lignende

Avvik: -Det flislagte gulvet har manglende eller utilstrekkelig fall. Dette kan medføre at vann blir stående på overflaten, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning og bidra til skader av materialer. Det anbefales å etablere tilstrekkelig fall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen
-Det er registrert flere bom og noen løse fliser på terrassen. Løse fliser kan føre til økt vanninntrengning i underliggende konstruksjon og videre skadeutvikling over tid. Utbedring og festing eller utskifting av flisene må påregnes

- Bad 1.etg - Overflate vegger og himling

Avvik: -Mer enn halvparten av våtrommets forventede levetid er passert. Direkte dusjing og fuktbelastning mot tapet

innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover

- Våtrom har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime

- Bad 1.etg - Overflate gulv

Avvik: -Terskel har en oppkant med flis på ca 4 cm, ukjent om det er etablert tettesjikt bak, dette kan kun kontrolleres ved demontering av fliser

- Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger

- Vaskerom 1.etg - Overflate vegger og himling

Avvik: -Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbledet eller tilluftsventil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette

- Vaskerom 1.etg - Overflate gulv

Avvik: -Manglende oppbrett på minimum 1,5 cm mot dører da gulvbelegg er kappet jevnt mot terskler. Oppbretten fungerer som en avgrensing som skal hindre at lekkasjevann ikke renner ut av rommet. Anbefalt tiltaket vil være å heve terskel og sveise på belegg slik at høyden minimum blir 1,5 cm

- Bad u.etg - Overflate vegger og himling

Avvik: -Ukjent om malte vegger er behandlet med fuktbestandig materiale. Fuktbelastning mot tapet innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover

- WC og innvendige vann- og avløpsrør

Avvik: -Røranlegget i boligen er i hovedsak av eldre materiale (unntatt kjøkken og vaskerom) halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Det er foreløpig ingen tegn til funksjonssvekkelse, men eldre anlegg vurderes som en risikokonstruksjon. Det må kunne forventes oppgraderinger/utskiftninger ved oppussing av rom med vanninstallasjoner. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått

- Varmesentraler

Avvik: -Det er ikke utført service innen siste 2 år. For å få TG-1 må det fremlegges dokumentasjon på at service er gjennomført innen de siste 2 år. Regelmessig service bidrar til sikker og optimal funksjon, samt opprettholder bruks- og levetid

- Ventilasjon

Avvik: -Bad i 1.etasje har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime
-Det er ikke etablert tilluft til vaskerom i 1.etasje. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbildet eller tilluftsentil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Bad 1.etg - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: -Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid
-TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk

- Bad u.etg - Membran, tettesjiktet og sluk

Avvik: -Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre

destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt

korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan

medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid

-TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for

rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Firmanavn: Faglært arbeid: Øst Rørservice (2021), Straye El og Solar (2021), Malerfirma Jan Erik Strand (2021). Ufaglært arbeid: Tømrerarbeidet utført av eier med fagbrev som tømrer (2021).

Beskrivelse: Vaskerom hadde råteskade i rupanel under det gamle gulvbelegget ved overtakelse i 2021. Det viste seg i tillegg å være konstruksjonsfeil fra byggeåret på den gamle betongtrappen på utsiden av vaskerommet som medførte at denne ikke hadde tilstrekkelig lufting mot bjelkelaget. Betongen ble derfor revet og endedrager og materialer funnet angrepet av råte ble byttet ut. Deretter ble vaskerommet bygget opp på nytt.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid (2022).

Beskrivelse: Det er byttet servantinnredning på badet oppe. To stk blandebatterier ble koblet til eksisterende rør på utsiden av vegg. Blandebatteri er byttet fra tohånds til enhånds på badet i kjeller, også på utsiden av vegg.

5. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Beskrivelse: Råte på vaskerom er nevnt i avsnitt over. Kjenner ikke til noen andre typer feil som har oppstått siden overtakelse i 2021.

7. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen

punkttert?

Ja

Beskrivelse: Et av vinduene på soverom nede er vanskelig å få opp.

12. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid (2021).

Beskrivelse: Fyllmasser fra bygningsår er fjernet, dreneringsplater (der det var formålstjenlig), drenerør og ny knotteplast og fiberduk er lagt nytt (unntatt under belegningssten fremside hus).

21. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Ufaglært arbeid (2021).

Beskrivelse: Pipeløp er tettet av eier etter fjerning av sentralfyr. Dette er meldt til kommunen.

22. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Ja

Beskrivelse: Nedgravd oljetank ble fjernet.

25. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Faglært arbeid: Straye el og solar (2021).

Beskrivelse: Alt nytt elektrisk anlegg med bla ny inntakssikring og nytt elskap, spoter i tak 2 etg, elbillader, ny jording, nytt elektrisk på kjøkkenet mm. (alt er nytt med unntak av 2 kurser fra byggeåret).

Innhold

Løvli Terrasse 15 er langt mer enn en tradisjonell enebolig - dette er en bolig med personlighet, historie og arkitektonisk identitet. Huset er tegnet av arkitekt Finn Lillemoen, kjent for funksjonelle boliger med tydelige linjer og løsninger som spiller på samspillet mellom lys, rom og omgivelser. Resultatet er en bolig med et særpreg som skiller seg ut fra mer tradisjonell bebyggelse, hvor arkitekturen fortsatt oppleves moderne flere tiår senere.

Eiendommen ligger på en flott tomt på ca. 1.015 kvm i grønne og attraktive omgivelser på Lilleby/Begby, med nærhet til Borgardammen, lysløype, golfbane og flotte rekreasjonsområder. Samtidig er veien kort til både servicetilbud, skoler og sentrumslivet i Fredrikstad.

Boligen er opprinnelig fra 1971 og er betydelig oppgradert de senere årene. Blant annet er kjøkkenet fra 2021, vaskerom bygget opp på nytt, flere vinduer skiftet, elektrisk anlegg

oppgradert og ny, stor garasje oppført i 2023. Med ca. 210 kvm BRA, store oppholdsrom, tre soverom, to integrerte garasjer og romslige uteområder får du en bolig med god plass og fleksible løsninger.

En bolig for deg som ønsker noe med identitet - hvor arkitektur, beliggenhet og kvaliteter smelter sammen til noe helt eget.

Standard

Kjøkken 1. etasje:

IKEA kjøkkeninnredning montert i 2021 med over- og underskap, og laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Kjøkkenet er utstyrt med mekanisk ventilator med avtrekk ut, komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring. Hvitevarer som frittstående kjøleskap, integrert oppvaskmaskin, stekeovn og micro er installert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 1. etasje:

Bad fra byggeår med flislagt gulv, malte slette vegger med sokkelflis og tak-ess i taket. Badet er utstyrt med servantinnredning med to servantskåler, skuffer og speil, samt badekar og gulvmontert toalett. Ventilasjon er via naturlig oppdrift og vindu, med tilluft via spalte i terskel.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerommet ble pusset opp i 2021 og har flislagt gulv med gulvvarme, tapetserte vegger og slettmalt tak. Rommet har opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk i yttervegg. Vaskerommet har tilkomst via egen ytterdør.

Bad underetasje:

Bad fra byggeår med flislagt gulv, malte slette vegger med noe flis og tak-ess i taket. Badet er utstyrt med enkel servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk i yttervegg og spalte i dørterskel for tilluft.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat og fliser.

Vegger: Malte slette vegger, tapetserte vegger og fliser.

Himling: Malt slett himling og tak-ess plater.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: VVS-anlegg med varierende materiale, dels kobber og nyere rør-i-rør i forbindelse med oppussing av kjøkken. Det er montert lekkasjesikring på kjøkkenet.
- Avløpsrør: Avløp og sluker i plast og betong.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilering via lufteventiler i vinduer og yttervegger. Det er mekanisk avtrekk på bad i underetasje og på vaskerom i 1. etasje, samt mekanisk ventilator med avtrekk ut på kjøkken.
- Varmtvannstank: 282 liters varmtvannsbereder fra Høiax fra 2021, plassert i bod i

underetasjen i rom med sluk.

- Varmesentraler: Boligen er utstyrt med luft-til-luft varmepumpe av typen Samsung i begge etasjer fra 2021/2022. Det er også en mindre ventilasjon/aircondition fra Mitsubishi på soverom i underetasjen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

-Integrerte hvitevarer på kjøkken følger med.

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Skiftet 5 vinduer i 1.etasje
- Ny ytterdør til vaskerom.

2023:

- Oppføring av tilbygg/garasje

2022:

- Skiftet blandebatteri på bad i 1.etasje
- Varmesentralanlegget var nytt i 2021 / 2022

2021:

- Bygget opp vaskerom på nytt etter tidligere råteskade
- Nytt kjøkken fra Ikea
- Skiftet varmtvannsbereder
- Pusset opp innvendig, men nytt gulv, overflater på vegg- og tak
- Skiftet 8 vinduer og satt inn hev- og skyvedør
- Pipeløp er tettet igjen etter fjerning av sentralfyr
- Alt nytt elektrisk anlegg med blant annet: Ny inntakssikring og nytt el-skap, spotter i tak 2 etg, elbillader, ny jording, nytt elektrisk på kjøkkenet mm. (alt er nytt med unntak av 2 kurser fra byggeåret)
- Varmesentralanlegget var nytt i 2021 / 2022
- Oppgradering av utvendig drenering/fuktsikring (unntatt under belegningsstein)

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Boligen har elektrisk oppvarming kombinert med luft til luft varmpumpe. Oppvarmingssystemet inkluderer varmekabler på vaskerom, varmemefolie på deler av kjøkkenet, varmemefolie på soverom i underetasje, peis/ildsted, og luft til luft varmpumpe i begge etasjer. I underetasjen er det også en varmelampe på badet.

Energimerke

G

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 7 000 000

Omkostninger kjøper

7 000 000 (Prisantydning)

Omkostninger

175 000 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

176 390 (Omkostninger totalt)

193 290 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

196 090 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

7 176 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)

7 193 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

7 196 090 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 18 858 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer:

Branntilsyn 1 løp: kr 488,00

Renovasjon - 240 l: kr 2704,00

Eskatt bolig: kr 7885,00

Vann fastgeb. bolig: kr 1243,00

Avløp fastgeb. bolig: kr 2834,00

Akonto avløp bolig: kr 8717,00

Akonto vann bolig: kr 2872,00

Totalt: kr 26743,00

Eiendomsskatt

Kr 7 885 for år 2026

Informasjon om eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 7 885,- Det gjøres oppmerksom på at det

kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi primærbolig

Kr 1 106 178 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 4 424 711 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 602, bruksnummer 73 i Fredrikstad kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3107/602/73:

26.05.1998 - Dokumentnr: 4916 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3107 Gnr:602 Bnr:8

26.05.1998 - Dokumentnr: 4916 - Overføring fra tidligere festenummer
Utgått festenr:
Knr:0106 Gnr:602 Bnr:8 Fnr:107

01.01.2020 - Dokumentnr: 867760 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0106 Gnr:602 Bnr:73

01.01.2024 - Dokumentnr: 925344 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3004 Gnr:602 Bnr:73

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen, datert 1970. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Det foreligger ferdigattest datert 05.12.2023 som gjelder tilbygg med garasje. At ferdigattest foreligger er likevel ingen garanti for at det ikke er utført søknadspliktige tiltak, uten at dette er omsøkt.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på boligen.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

05.12.2023.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: OFFENTLIG vann

Tilknytning avløp: OFFENTLIG avløp

Regulerings- og arealplaner

Følger Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035, ikrafttredelse 15.06.2023.

Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Bebyggelse og anlegg.

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

Eiendommen ligger i en hensynssone for kulturmiljø (H570) i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. 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. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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 er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5

100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,90% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

1 500 Digital annonsering
6 950 Fotograf
4 367 Kommunale opplysninger
24 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørshonorar
1 875 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
9 900 Tilretteleggingsgebyr
2 500 Visninger/overtakelse per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
14 500 Utlegg takst/tilstandsrapport
290 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 121 892

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr Mangler data for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Karl Iversby
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
karl.iversby@aktiv.no
Tlf: 922 83 824

Ansvarlig megler bistås av

Karl Iversby
Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF
karl.iversby@aktiv.no
Tlf: 922 83 824

Ine M. Bredholt
Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF
ine.meisund.bredholt@aktiv.no
Tlf: 911 55 707

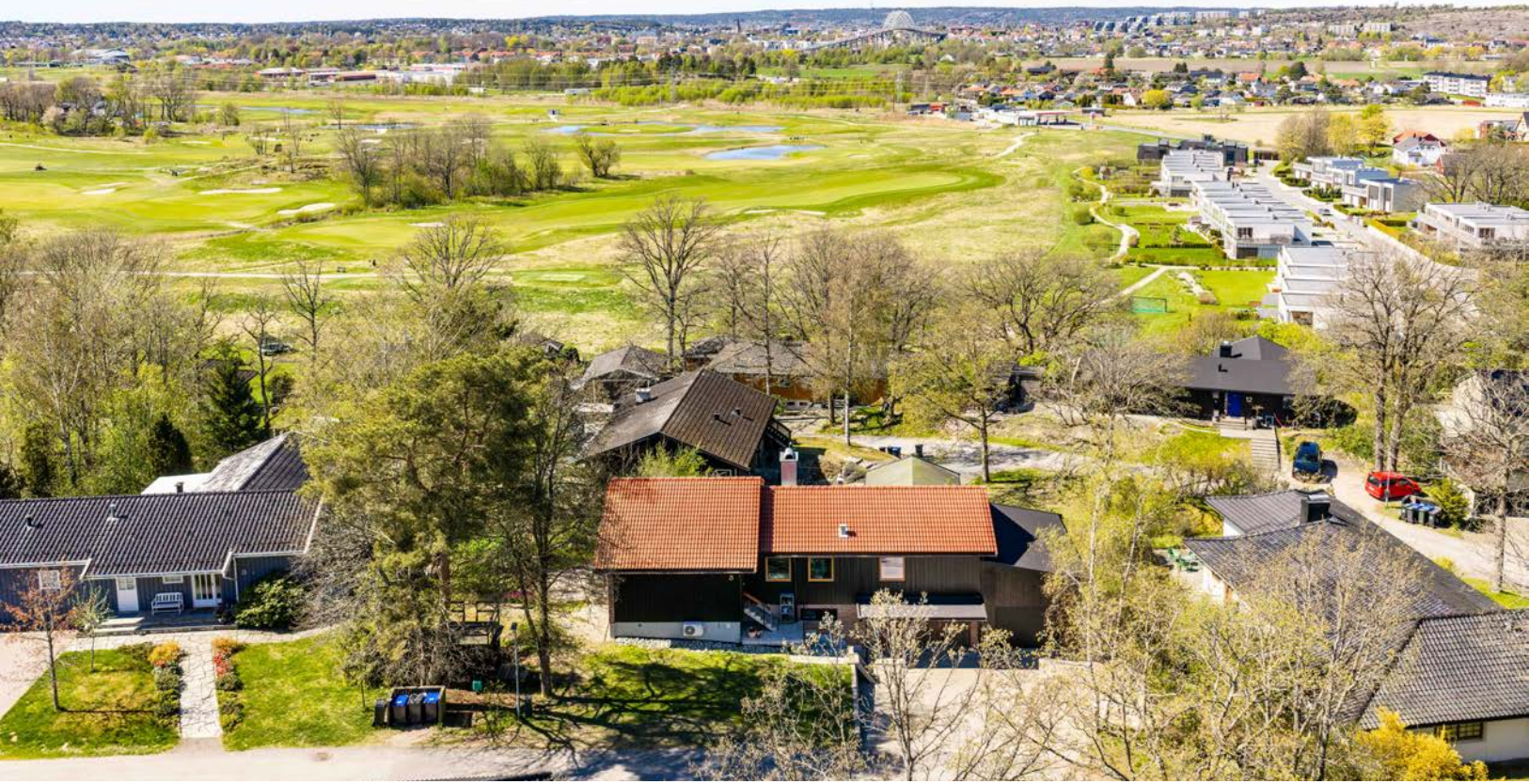
Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Sarpsborg, organisasjonsnummer 934500512
Karl Johans gate 1, 1706 SARPSBORG

Salgsoppgavedato

14.05.2026



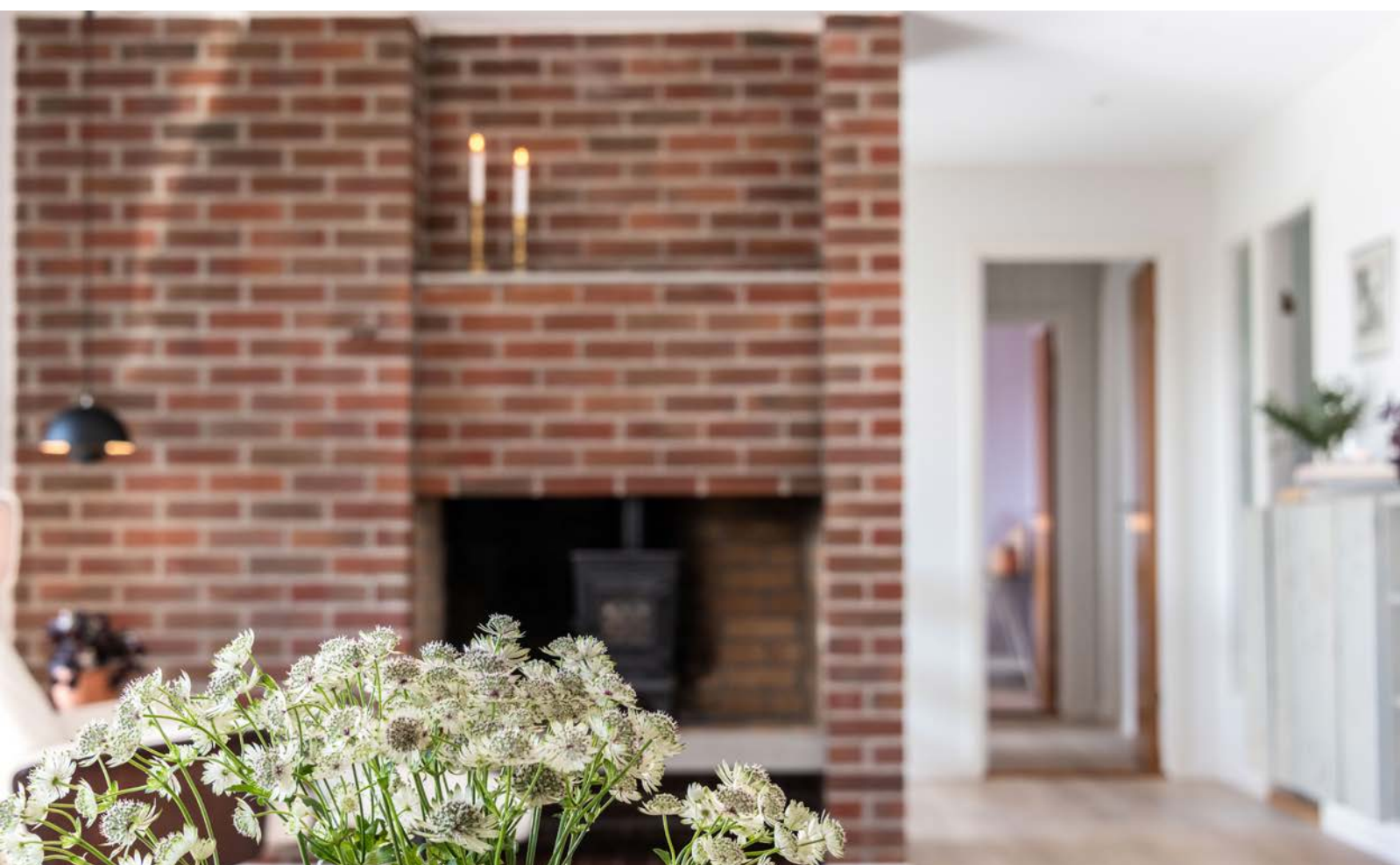




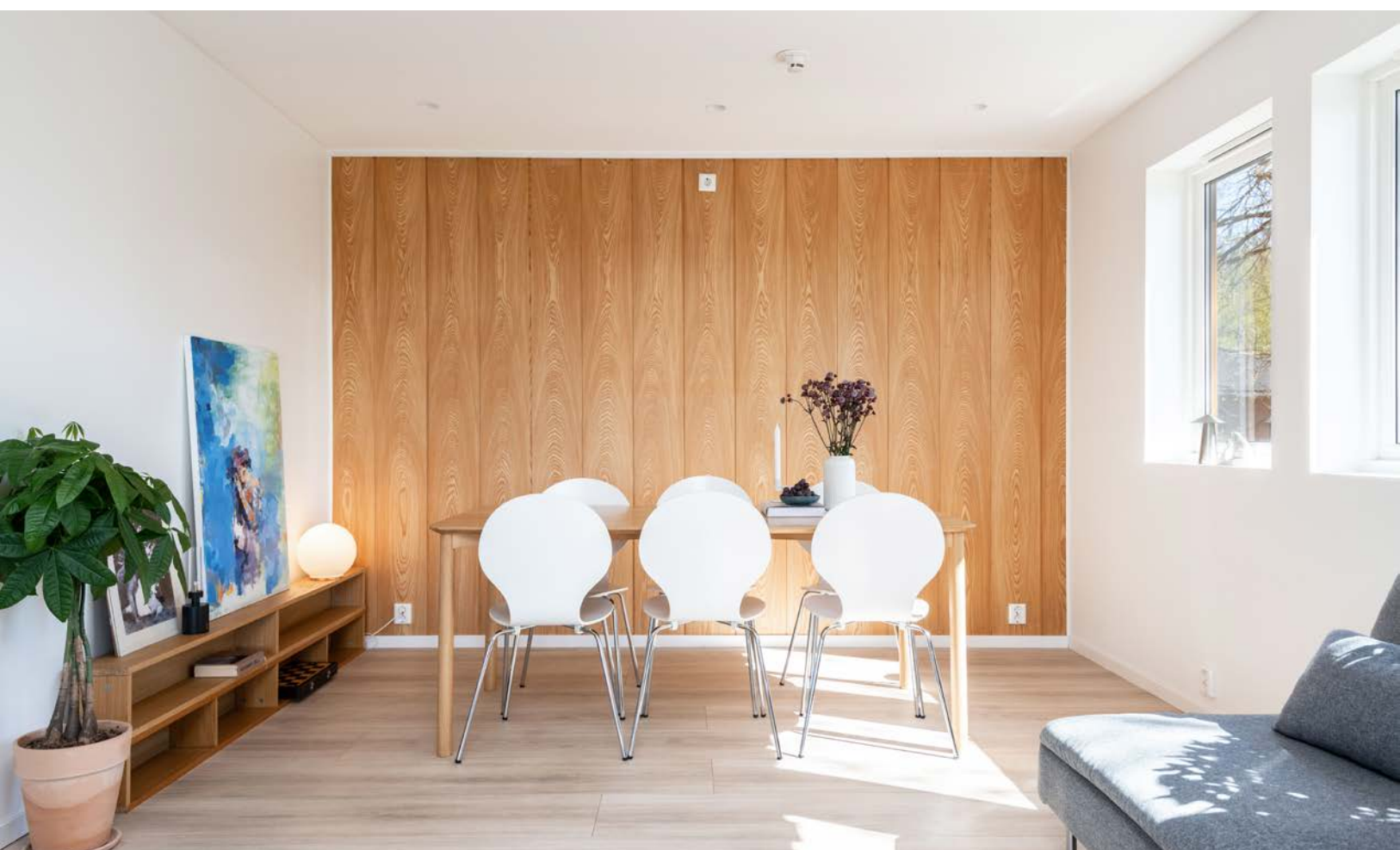
























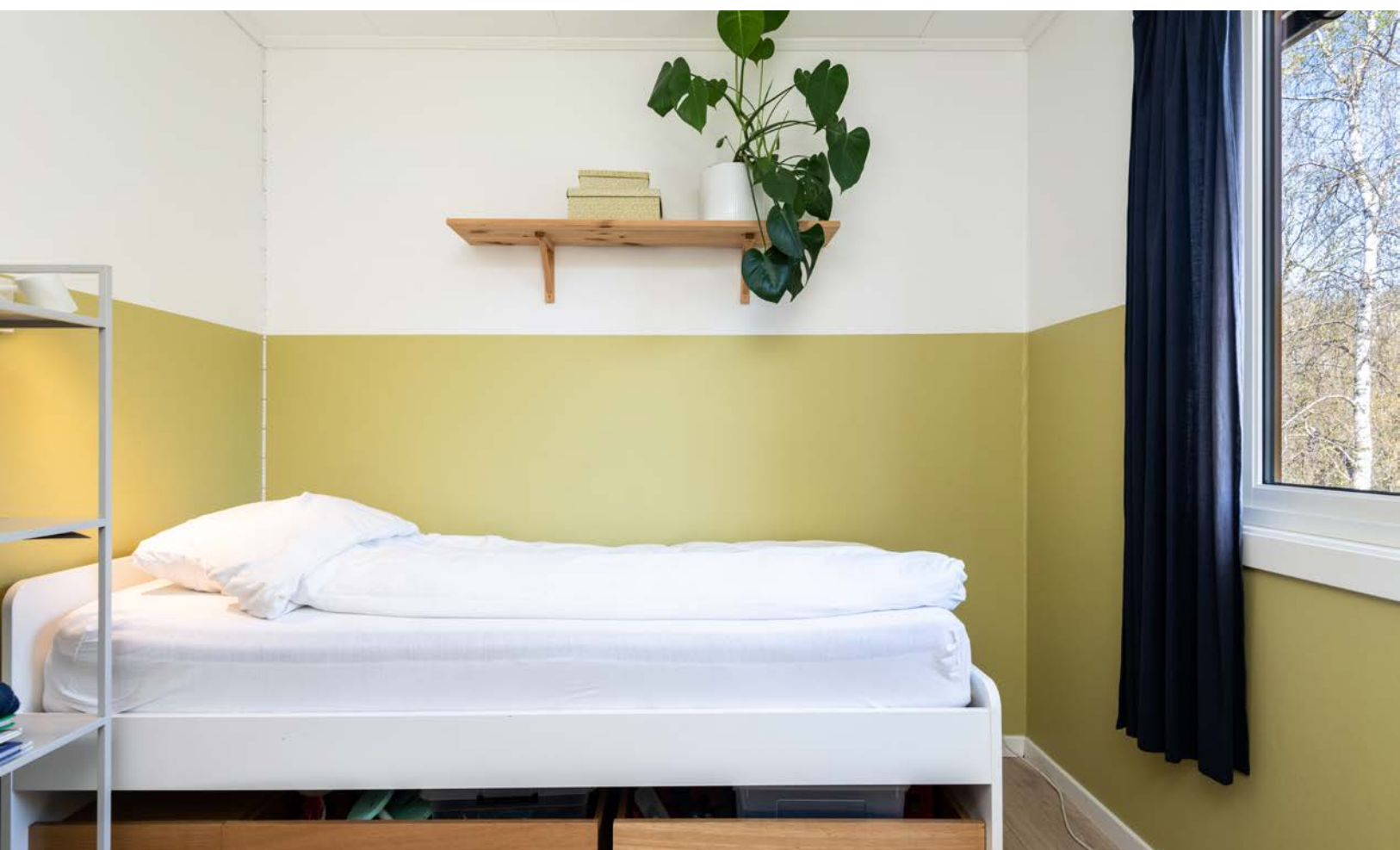


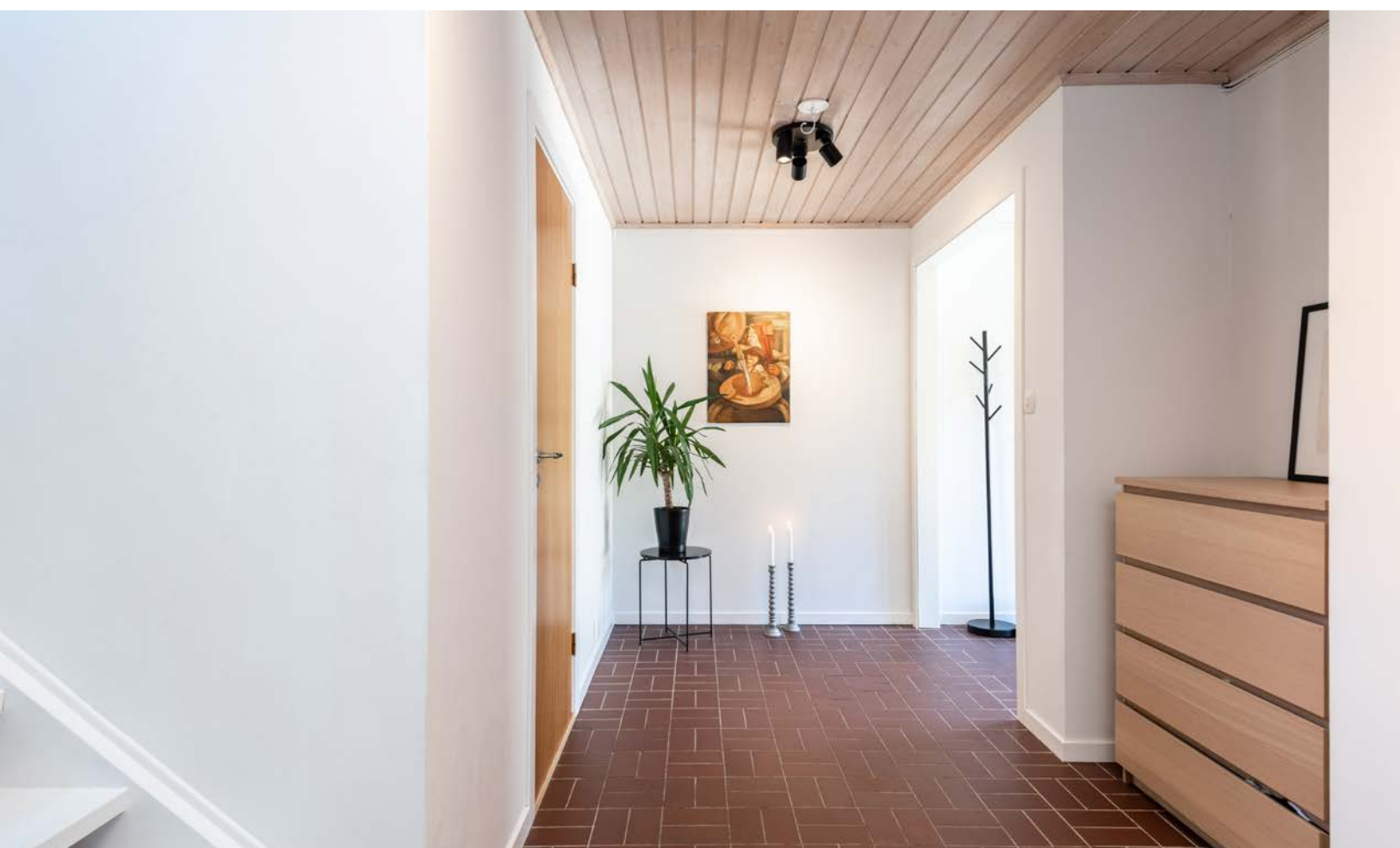






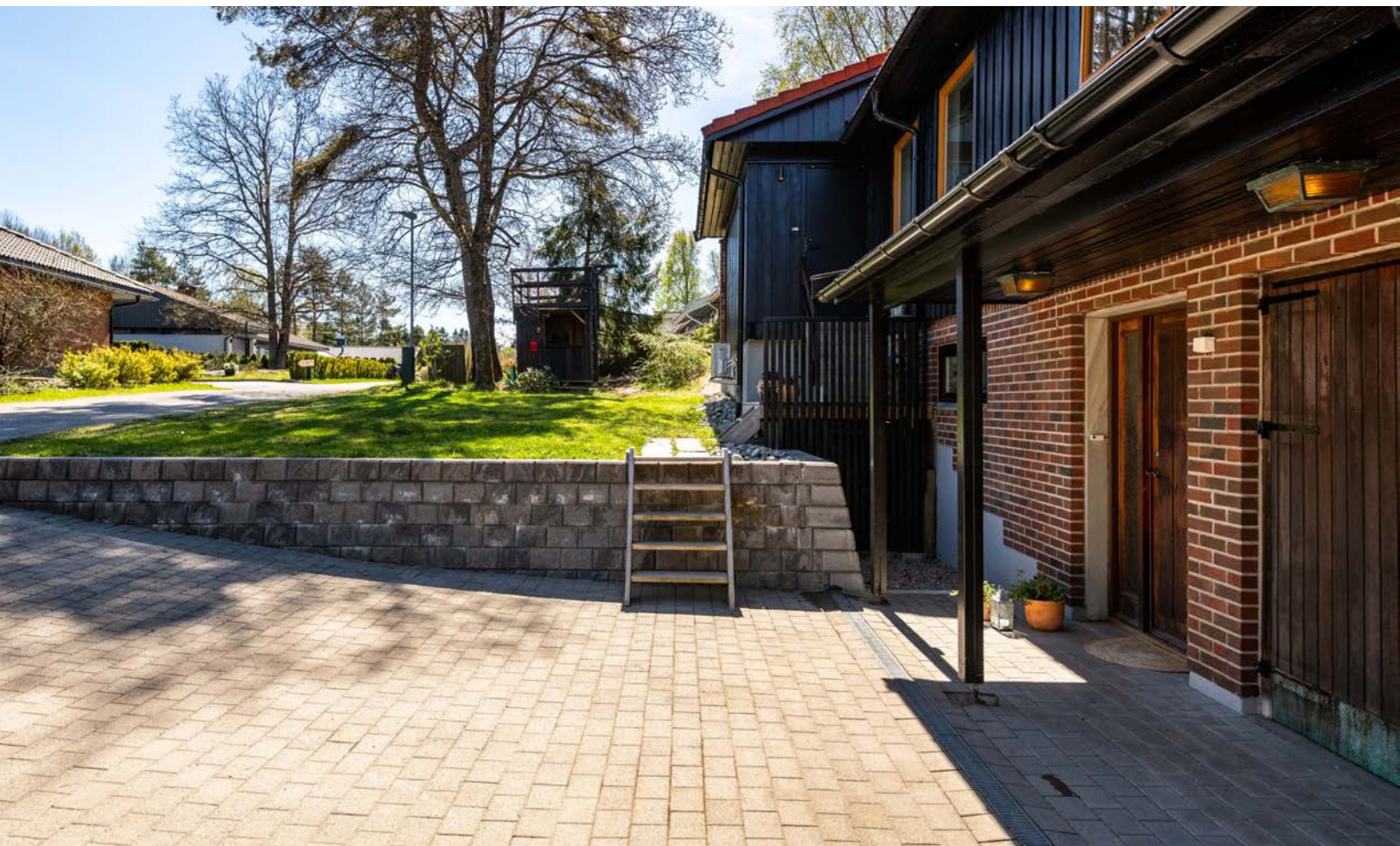
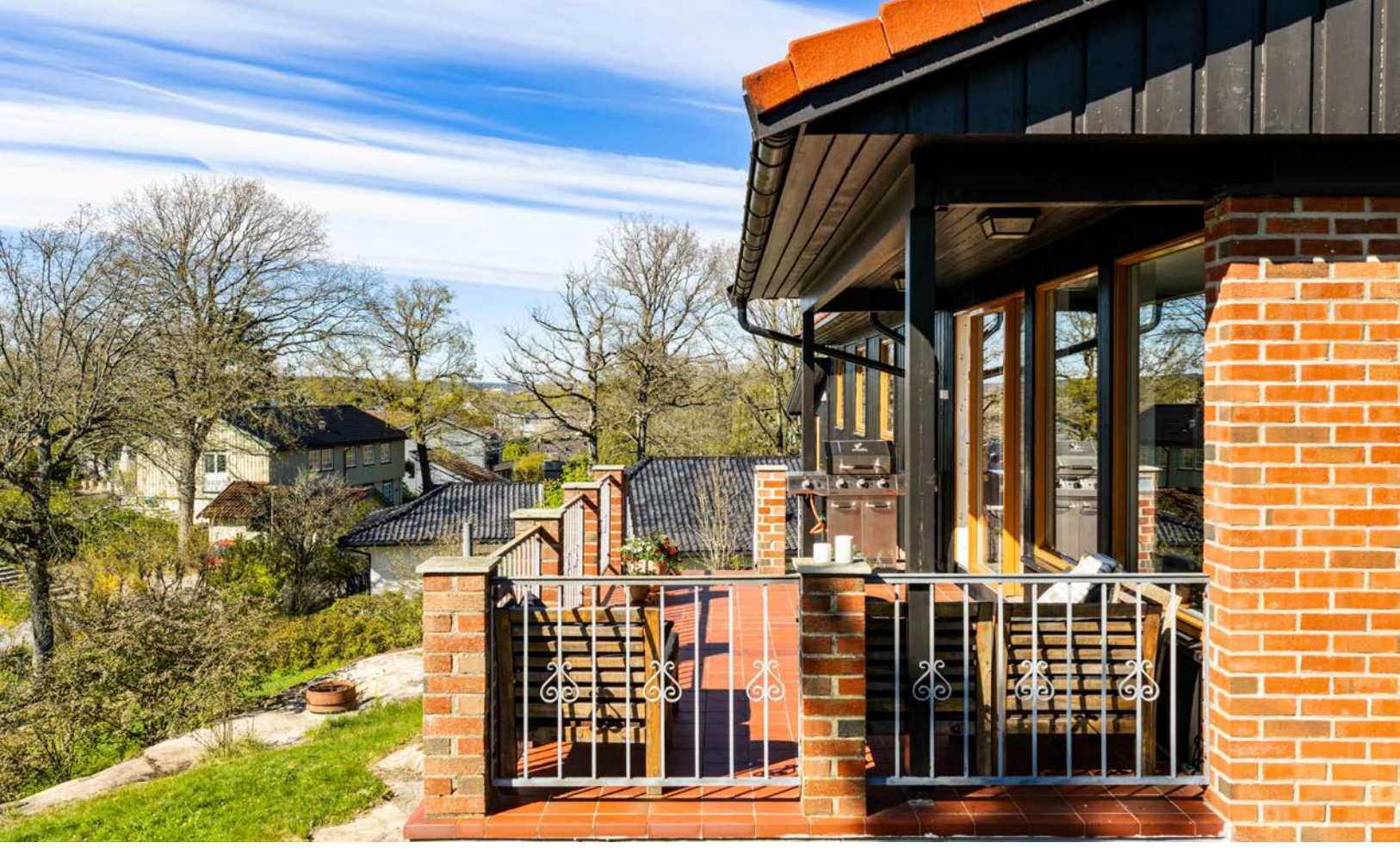












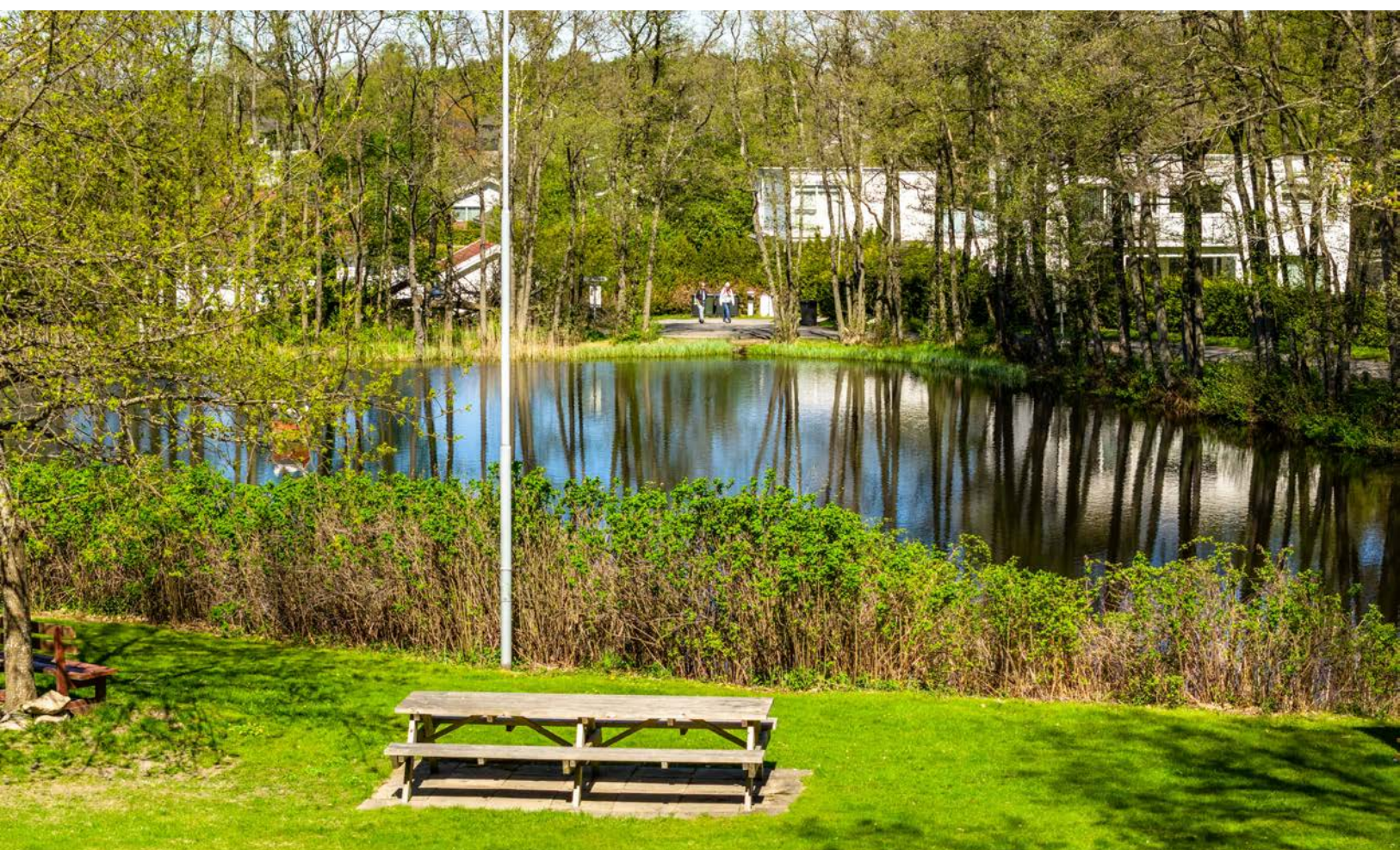
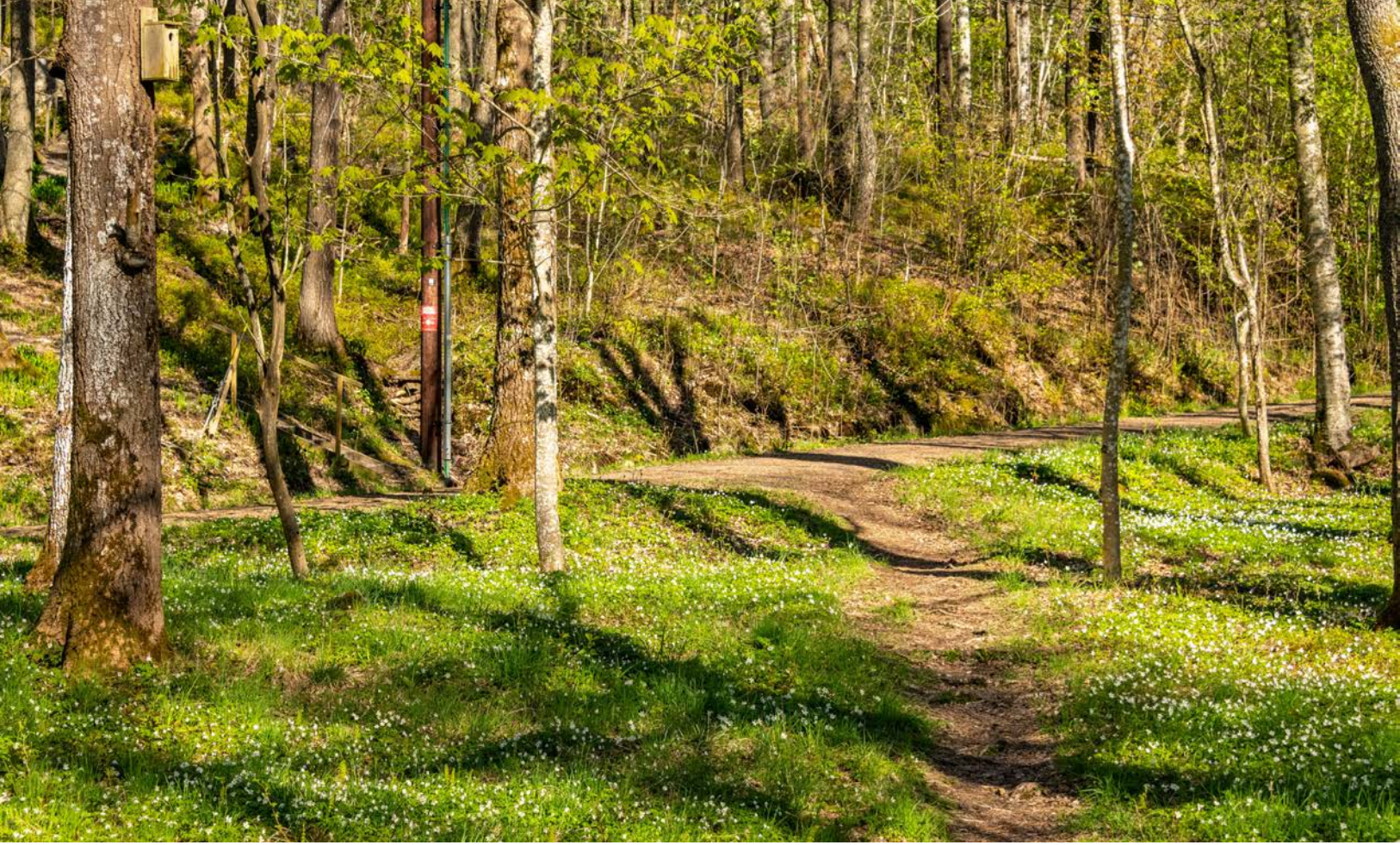
















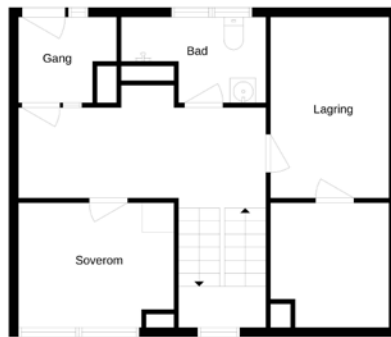
Vedlegg



. Ikke Målbar Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



U. Etasje

Ikke Målbar Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.

Enebolig
Løvli terrasse 15
1639 Gamle Fredrikstad



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
17	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Marcus Winther

Dato: 22/04/2026

Navestadveien 20
Borgenhaugen 1738
21 41 66 22
marcus@bolavi.no

Bolavi



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.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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 eiendom.

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 hullboring 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 Byggforskeren 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

Egenerklæringskjema 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 godkjenningmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE 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.

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:602, Bnr: 73
Hjemmelshaver:	Espen & Mariel Meyer Limstrand
Seksjonsnr:	-
Festenr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	Eiet tomt 1 015 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Eiendommen er ikke regulert
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	-
Byggeår:	1971

BEFARINGEN:**Befaringsdato:**

18.03.2026

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:

Espen Meyer Limstrand

Tilstede under befaringen:

Espen Meyer Limstrand

Fuktmåler benyttet:

Protimeter

OM TOMTEN:

Boligen står oppført i lett skrående terreng bestående fjell. Det er steinbelagt og gruset gårds plass, mindre forstøtningmurer, beplantninger og synlig fjell i dagen.

OM BYGGEMETODEN:

Støpt gulv i deler av underetasjen med grunnmur av betong som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Drenering med synlig knotteplast og naturlig bestående av fjell, takvann ledet mot tomtens terreng. Kryprom under deler av boligen, via tilkomst fra luke fra dør i underetasjen. I kryprom er det yttervegger av mur/betong, etasjeskille i trekonstruksjon og synlig fjell mot grunn med oppfylte masser. Naturlig ventilering via lufteventiler i grunnmur.

Yttervegger oppført i trekonstruksjon, som hovedsakelig er forblendet med murstein. Mindre partier med malt trepanel med varierende alder, yttervegger i underetasje oppført i mur som er pusset og malt. Menge isolasjon, tilstand på vindsperre og utførelse gjeldende lufting er ukjent og kan kun kontrolleres ved fysiske inngrep. Vinduer, ytterdør og hev- og skyvedør med 2-lags glass, malte karmer og alukledning på utside (gjelder nye vinduer). Vinduer er av type fastkarm, toppsving/sidehengslet og det registreres datostempling fra byggeår, 2021 og 2025.

Saltakkonstruksjon oppført med prefabrikkerte takstoler i tre fra byggeår. Takets oppbygning med undertak av bordtak, takpapp/takduk, opplekting og takstein av betong, renner, nedløp og beslag med plastbelagt stål. Konstruksjonen har kaldtloft/kryploft med tilkomst via loftluke, loftet har mindre gangbane/planker på midtre del. Ytterst del mot sør har gjennomgående lufting via gesimskasser.

Balkong mot vest oppført i mur/betong med flislagt gulv og rekkverk stål og murstein. Mindre terrasse utenfor vaskerom, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på overside og tretrapp.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Eldre enebolig fra opprinnelig 1970-tallet, tilbygget med stor garasje i 2023.

Boligen fremstår modernisert/oppgradert innvendig de seneste årene, hvor blant annet innvendig overflater og gulv i 1.etasje er oppgradert. Flere vinduer er skiftet ut og det er satt inn ny hev- og skyvedør, det er montert nytt kjøkken og bygget nytt vaskerom i 2021. Det er også utført oppgraderinger av det elektriske anlegget, samt utskiftning/oppgradering av VVS-anlegg i forbindelse med oppussing av kjøkken og vaskerom. Våtrom fremstår med eldre standard og utførelse og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk.

Utvendige bygningsdeler fremstår med normal slitasje som forventet av alder og klimapåkjenninger. Utvendig drenering/fuktsikring ble oppgradert i 2021 (unntatt på fremsiden). Undertak, takteking og enkelte vinduer av eldre opprinnelse med begrenset gjenværende bruks- og levetid, hvor det må forventes vedlikehold og oppgraderinger i tiden fremover.

Det gjøres oppmerksom på at boligen er oppført etter eldre byggeskikk, som ikke nødvendigvis tilfredsstiller dagens krav/standard, men i henhold til de krav som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Slike boliger kan ha skjulte feil og mangler som ikke kan oppdages ved visuell kontroll og det må kunne forventes at det kan avdekkes skjulte feil og mangler ved bygningsmessige inngrep ved f.eks oppussing/omgjøringer. For å få en helhetsoppfatning av boligen, oppfordres det til å lese hele rapporten av de undersøkelsene og vurderingene som gjennomført av undertegnede.

ANNET:**OPPVARMING:**

- 1.etg: Varmekabler på vaskerom, varmemefolie på deler av kjøkken, peis/ildsted og luft til luft varmepumpe
- U.etg: Luft til luft varmepumpe og varmelampe på bad

BOD OG PARKERING:

- God lagringsplass i garasjer og i boder i underetasjen
- Parkering i garasje og på tomtens gårdsplass
- El-billader montert på husvegg på fremsiden av boligen

DOKUMENTKONTROLL:**KILDER:**

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

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

Informasjon om dokumentasjon- og håndverkertjenester:

-Ved utarbeidelse av tilstandsrapport skal dokumentasjon på bruk av håndverkertjenester og utførte arbeider fremlegges. Dette omfatter alle oppgraderinger, reparasjoner og vedlikeholdsarbeider som er utført på eiendommen. Dokumentasjonen bør inkludere kvitteringer eller fakturaer som viser hva som er gjort og av hvem, samt bekreftelser fra utførende håndverkere på kompetanse og at arbeidet er utført i henhold til gjeldende standarder. Fotodokumentasjon som viser arbeidets omfang før, under og etter utførelsen, særlig for skjulte installasjoner, bør også vedlegges. Denne dokumentasjonen er nødvendig ved fastsettelse av tilstandsgrader på enkelte bygningsdeler og for å kunne vurdere arbeidets kvalitet og fagmessige utførelse.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**1.ETG**

Vegger: Slettmalt og trepanel
Tak: Slettmalt og tak-ess
Gulv: Laminat, belegg og fliser

U.ETG

Vegger: Slettmalt, fliser og malt mur
Tak: Trepanel og tak-ess
Gulv: Laminat, fliser, belegg og malt mur

MERKNADER OM ANDRE ROM:**PLANAVVIK:**

-Største målte planavvik målt med laser på gulv i 1.etg, viser en høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og opptil 15mm over lengre strekker der måling kunne utføres. Målte høydeforskjeller anses ikke som unormale med hensyn til alder på bygningsmassen

GULV:

-Normal slitasje

VEGG/HIMLING:

-Normal slitasje. Dels sprekker/glipper på gipsvegger i 1.etasje
-Eventuelle merker, skjolder eller skruehull etter tak- og veggoppheng kan fremkomme ved salg

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av bolig

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Selger opplyser om følgende:

2021:

- Bygget opp vaskerom på nytt etter tidligere råteskade
- Nytt kjøkken fra Ikea
- Skiftet varmtvannsbereder
- Pusset opp innvendig, men nytt gulv, overflater på vegg- og tak
- Skiftet 8 vinduer og satt inn hev- og skyvedør
- Oppgradering av utvendig drenering/fuktsikring (unntatt under belegningsstein)
- Pipeløp er tettet igjen etter fjerning av sentralfyr
- Alt nytt elektrisk anlegg med blant annet: Ny inntakssikring og nytt el-skap, spotter i tak 2 etg, elbillader, ny jording, nytt elektrisk på kjøkkenet mm. (alt er nytt med unntak av 2 kurser fra byggeåret)

2022:

- Skiftet blande batteri på bad i 1.etasje

2023:

- Oppføring av tilbygg/garasje

2025:

- Skiftet 5 vinduer i 1.etasje

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	118			21
Underetasje	46			
Garasje		46		
SUM BYGNING	164	46		21
SUM BRA	210			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1.etasje:

-Gang, bad, to soverom, bod, tv-stue, spisestue, kjøkken og vaskerom

Underetasje:

-Vindfang, gang, bad, badstue, soverom og to boder

BRA-e:

1.etasje:

-Ingen

Underetasje:

-2 garasjer

MERKNADER OM AREAL:

TAKHØYDER:

-Takhøyden i 1.etasje er 2,41 meter

-Takhøyden i underetasjen er 2,37

MÅLING:

-Måling er gjennomført med lasermåler på stedet og skissert opp

AREAL:

-Tomteareal er hentet fra PropCloud.no og matrikelopplysninger

GARASJE / UTHUS:

Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport for garasje eller øvrige frittstående bygninger, ettersom dette ikke er et krav etter avhendingsloven og heller ikke er bestilt av selger. Det er derfor kun gitt en forenklet beskrivelse.

Boligen har 2 garasjer tilknyttet bygningskroppen, med separat tilkomst.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

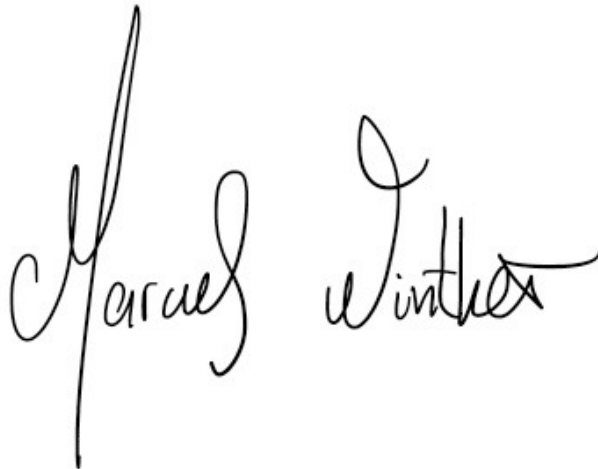
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer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

Ansvarlig for rapporten:

Marcus Winther

Byggmester, Takstmann BMTF og Fagskoleingeniør

22/04/2026



Marcus Winther

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Støpt gulv i deler av underetasjen med grunnmur av betong som utvendig er pusset og malt, etasjeskille i trekonstruksjon. Drenering med synlig knotteplast og naturlig bestående av fjell, takvann ledet mot tomtens terreng.

-Selger opplyser om at utvendig drenering/fuksikring ble oppgradert i 2021, unntatt på fremsiden under belegningsstein

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:

-Naturlig drenering enkelte steder mot grunnmur, ved besiktelse av krypkjeller registreres det saltutslag og mindre vanninntrengning hvor det samler seg vann enkelte steder. Boligen er fundamentert direkte på fjell hvor bortledning av overvann/regnvann vil være utfordrende og kostbart å få til. Av naturlige årsaker vil regnvann/overvann følge fjellets form og ledes via boligen og bli liggende enkelte steder i fjellgroper, mindre tiltak for å få unna vannet unna anbefales for å unngå fuktpåkjenninger mot etasjeskille. Også vurdert i pkt 1.2

TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.

Det er utført stikktaking i treverket.

Kryprom under deler av boligen, via tilkomst fra luke fra dør i underetasjen. I kryprom er det yttervegger av mur/betong, etasjeskille i trekonstruksjon og synlig fjell mot grunn med oppfylte masser. Naturlig ventilering via lufterventiler i grunnmur.

-Det er i senere tid etablert plastfolie mot grunn/fjell, som begrenser avdunsting av krypromslufta og hindrer fuktpåkjenninger mot etasjeskille

Merknader:

-Fuktighet i krypkjeller med terreng bestående av fjell kan skyldes fordampning fra grunnen, vann som trekker inn fra terrenget, eller for lite lufting som ikke klarer å fjerne den oppbyggede fukten. Tiltak ved f.eks å forebygge fuktighet kan være å sørge for ventilering eller installere en avfukter

-Tomtens form og terrengforhold vil kunne gjøre slike kryprom sårbar for ytre fuktpåkjenninger, da terreng består av fjell og overvann/regnvann vil naturlig følge fjellets form å gi mindre vanninnslag. Slike rom skal være så tørre som mulig å må jevnlig overvåkes

TG 2 1.3 Terrengforhold

Boligen står oppført i lett skrående terreng bestående fjell. Det er steinbelagt og gruset gårdsplass, mindre forstøtningsmurer, beplantninger og synlig fjell i dagen.

Merknader:

-Ved at boligen har tilknyttet kjeller eller kryprom, vil manglende anbefalt helning kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Tilstrekkelig bortledning av overvann/regnvann vil kunne i dette tilfellet vil kunne være utfordrende å få til, grunnet boligens plassering og tomtens utforming

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

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

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Yttervegger oppført i trekonstruksjon, som hovedsakelig er forblendet med murstein. Mindre partier med malt trepanel med varierende alder, yttervegger i underetasje oppført i mur som er pusset og malt. Menge isolasjon, tilstand på vindspærre og utførelse gjeldende lufting er ukjent og kan kun kontrolleres ved fysiske inngrep.

Merknader:

-Vannbrett-/vindusbeslag mangler oppkant. Uten oppkant kan regnvann lettere trenge inn bak beslag og mot tilstøtende konstruksjon, noe som over tid kan

medføre økt fuktbelastning og risiko for skader i omramming og vegg. Det anbefales å etablere beslag med korrekt oppkant for å sikre bedre avrenning og redusere risiko for fuktinntrengning.

-Vinduer er også montert i flukt med ytterkledningen. Denne løsningen kan medføre økt risiko for varmetap og kuldebroer rundt vindusåpningene, noe som kan gi økt varmetap og kondensdannelser på innsiden

-Deler av trekledningen er i hovedsak fra byggeår. Eldre kledning kan ha økt behov for vedlikehold og utskifting

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer, ytterdør og hev- og skyvedør med 2-lags glass, malte karmen og alukledning på utside (gjelder nye vinduer). Vinduer er av type fastkarm, toppsving/sidehengslet og det registreres datostempling fra byggeår, 2021 og 2025.

-Tilgjengelige vinduer og dører er funksjonstestet og visuelt kontrollert på befaringdagen

-Normal tid før kontroll og justering av vinduer og dører er 2 - 8 år. Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 40 år.

Avhengig av vedlikehold og utførelse

Merknader:

-Vannbrett-/vindusbeslag mangler oppkant. Uten oppkant kan regnvann lettere trenge inn bak beslag og mot tilstøtende konstruksjon, noe som over tid kan

medføre økt fuktbelastning og risiko for skader i omramming og vegg. Det anbefales å etablere beslag med korrekt oppkant for å sikre bedre avrenning og redusere risiko for fuktinntrengning

-Over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått på eldre vinduer i underetasjen. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, som f.eks låse- og lukkemekanisme og utette pakninger. Utskiftninger må kunne forventes

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.
 Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.
 Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.
 Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Saltakkonstruksjon oppført med prefabrikkerte takstoler i tre fra byggeår, utvendig tekket med takstein av betong.

-Konstruksjonen er kontrollert fra innside via loft og fra utside via bakkenivå. Konstruksjonen fremstår stabil og normal på befaringdagen

Merknader:

-Tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen kan ikke konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterte skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm mellom isolasjon og undertak

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekkning (taktekingen)

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.

Innfesting og overganger vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Takets oppbygning med undertak av bordtak, takpapp/takduk, opplekting og takstein av betong, renner, nedløp og beslag med plastbelagt stål.

Merknader:

-Undertaket til boligen tolkes ut ifra forhold å være fra opprinnelig byggeår, alder på takteking er av nyere opprinnelse. Levetiden for undertaket vil ofte være forbigått før levetid til taktekingen, som medfører at undertaket må legges om på sikt, men eksakt tidspunkt er vanskelig å fastsette. Undertak bør kontrolleres fra loft ved jevne mellomrom da plutselige skader kan oppstå og eventuelle utskiftninger kan ikke utelukkes

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.

Kaldtloft/kryploft med tilkomst via loftluke, loftet har mindre gangbane/planker på midtre del. Ytterst del mot sør har gjennomgående lufting via gesimskasser.

Merknader:

- Konstruksjonen har eldre luke til loft, denne isolerer dårlig og det kan oppstå luftlekkasjer hvor varm luft møter kald luft på loft som videre kan gi kondensproblemer
- Som tidligere nevnt kan ikke tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterte skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm. Det anbefales også at det monteres lufteventiler på hver ende av gavlvegg, som vil gi bedre ventilering av loftet

6. Balkonger, verandaer og lignende**TG 2** 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Balkong mot vest oppført i mur/betong med flislagt gulv og rekkverk stål og murstein. Mindre terrasse utenfor vaskerom, oppført i trekonstruksjon med terrassebord på overside og tretrapp.

Merknader:

- Rekkverkshøyde måles til 87 cm og er lavere enn dagens krav, men var i samsvar med forskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Den lave høyden innebærer økt risiko for. Rekkverket er ikke utformet i henhold til forskriftskrav. Det skal være utformet slik at barn ikke kan sette seg fast, klatre opp eller falle ned. Avstanden mellom vertikale spiler skal ikke overstige 10 cm, og avstanden mellom eventuelle horisontale spiler skal være maksimalt 2 cm
- Det flislagte gulvet har manglende eller utilstrekkelig fall. Dette kan medføre at vann blir stående på overflaten, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning og bidra til skader av materialer. Det anbefales å etablere tilstrekkelig fall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen
- Det er registrert flere bom og noen løse fliser på terrassen. Løse fliser kan føre til økt vanninntrengning i underliggende konstruksjon og videre skadeutvikling over tid. Utbedring og festing eller utskifting av flisene må påregnes

7. Våtrom**7.1 Bad 1.etg****TG 2** 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det opplyses om at badet er fra byggeår.

Malte slette vegger med sokkelflis og tak-ess i taket. Badet har servantinnredning med 2 servantskåler med skuffer og speil, badekar og gulvmontert toalett. Naturlig ventilering via oppdrift og vindu, tilførsel med tilluft via spalte i terskel.

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

Merknader:

- Mer enn halvparten av våtrommets forventede levetid er passert. Direkte dusjing og fuktbelastning mot tapet innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover
- Våtrom har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime

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 påvist bom (hulrom) under fliser.
- Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
- Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med sluk på gulv.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom
- Det måles ledende fall fra vegger og dør mot sluk, fall rundt sluk er ok og høydeforskjell fra sluk til topp gulvflis ved dør er 1,5cm som er manglende

Merknader:

- Terskel har en oppkant med flis på ca 4 cm, ukjent om det er etablert tettesjikt bak, dette kan kun kontrolleres ved demontering av fliser
- Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra Byggeår
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tettesjikt er ukjent og kan ikke konstateres.

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/underliggende konstruksjon(gang, bak badekar) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier

Merknader:

- Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid
- TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk

7.2 Vaskerom 1.etg

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det opplyses om at vaskerommet ble pusset opp i 2021.

Tapetserte vegger og slettmalt tak. Vaskerommet har opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk i yttervegg. Vaskerommet har også tilkomst via egen ytterdør.

-Overflater og utstyr fremstår med normal slitasje iht alder og bruk

Merknader:

-Dels bobler i tapeten. Årsaken kan være at det er påført for lite lim, eller at limet har tørket før tapetet ble montert. Dette anses som estetisk konsekvens, men bør fikses for å unngå at tapeten løsner mer

-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbladet eller tilluftsventil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette

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 spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Flislagt gulv med gulvvarme og sluk på gulv.

-Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder

-Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom

-Det måles ledende fall fra vegger og dør mot sluk, oppbrett mot vegger unntatt mot dører

Merknader:

-Manglende oppbrett på minimum 1,5 cm mot dører da gulvbelegg er kappet jevnt mot terskler. Oppbretten fungerer som en avgrensing som skal hindre at lekkasjevann ikke renner ut av rommet. Anbefalt tiltaket vil være å heve terskel og sveise på belegg slik at høyden minimum blir 1,5 cm

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

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.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tettesjikt av tapet på vegger og belegg på gulv, fra 2021.

-Det ble utført hulltaking fra tilstøtende/underliggende konstruksjon(kryprom, ved sluk) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger

-Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier

-Plastsluk med vannlås, belegg påvist intakt og tilstrekkelig klemt i sluket

Merknader:

7.3 Bad u.etg

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det opplyses om at badet er fra byggeår.

Malte slette vegger med noe flis og tak-ess i taket. Badet har enkel servant, gulvmontert toalett og dusjkabinett. Mekanisk avtrekk i yttervegg og spalte i dørterskel 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

Merknader:

-Ukjent om malte vegger er behandlet med fuktbestandig materiale. Fuktbelastning mot tapet innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover

TG 1 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 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 sluk under kabinettet.

- Fallforhold på gulv måles med krysslaser på tilgjengelige områder
- Det er på tilfeldige områder kontrollert for sprekker, riss og hulrom
- Det måles ledende fall fra vegger og dør mot nedsenket området. Fall i nedsenket område er begrenset å kontrollere da kabinett er plassert der. Høydeforskjell fra nedsenket område ved kabinett til gulvflis ved dør er ca 2,5 cm

Merknader:

-Terskel har en oppkant på ca 9 cm, ukjent om det er etablert tettesjikt bak, dette kan kun kontrolleres ved demontering av deler til terskel

TG 3 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

- Membranen er fra Byggeår
- Det er muligheter for å rengjøre sluk.
- Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
- Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tettesjikt er ukjent og kan ikke konstateres.

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/underliggende konstruksjon(gang, bak dusj) for kontroll av fukt. Ingen funn av unormale verdier ved måling av bunnsvill med trepigger
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier

Merknader:

- Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid
- TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk

8. Kjøkken**8.1 Kjøkken 1.etg****TG 1** 8.1 Kjøkken 1.etg

- 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.

Det opplyses om at kjøkkenet er fra IKEA, montert i 2021.

Malte slette vegger, malt slett himling og laminat på gulvet. Kjøkkenet har over og underskap, laminert benkeplate med nedfelt vask og platetopp. Frittstående kjøleskap, integrert oppvaskmaskin, stekeovn og micro. Mekanisk ventilator med avtrekk ut.

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av vanninstallasjon
- Det ble målt med fuktutstyr på erfaringsmessige utsatte steder på overflater, uten funn av unormale verdier
- Det er installert komfyrvakt og automatisk lekkasjesikring
- Ventilator indikerer normalt trekk ved funksjonstest med papirark
- Kjøkkenet fremstår funksjonelt, med normal slitasje iht bruk og alder

Merknader:**9. Rom under terreng****10. VVS****TG 2** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

- Innvendige vann og avløpsrør er fra Varierende
- Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
- Lekkasjevann fordelerskap ledes 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 ingen WC med innebygget sisterner.

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

- Det påvises normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilgjengelige installasjoner
- Det er montert lekkasjesikring på kjøkkenet
- Selger har fremlagt kvittering for arbeider utført på anlegget i forbindelse med oppussing av kjøkken og vaskerom

Merknader:

-Rørnlegget i boligen er i hovedsak av eldre materiale (unntatt kjøkken og vaskerom) halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Det er foreløpig ingen tegn til funksjonssvekkelse, men eldre anlegg vurderes som en risikokonstruksjon. Det må kunne forventes oppgraderinger/utskiftninger ved oppussing av rom med vanninstallasjoner. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

282 liter varmtvannsbereder fra Høiax, plassert i bod i underetasjen. Berederen er tilkoblet fast strøm via og plassert i rom med sluk.

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

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 2** 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i 2021 / 2022

Boligen er utstyrt med luft til luft varmepumpe i begge etasjer og er av type Samsung. Mindre ventilasjon/aircondition på soverom i underetasjen fra Mitsubishi.

-Selger har fremlagt dokumentasjon for installasjon, utført av Viken varmepumpeservice

Merknader:

-Det er ikke utført service innen siste 2 år. For å få TG-1 må det fremlegges dokumentasjon på at service er gjennomført innen de siste 2 år. Regelmessig service bidrar til sikker og optimal funksjon, samt opprettholder bruks- og levetid

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har naturlig ventilering via lufterventiler i vinduer/yttervegger, mekanisk avtrekk på bad i underetasje og på vaskerom i 1.etasje. Mekanisk ventilator med avtrekk ut på kjøkken.

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

Merknader:

- Bad i 1.etasje har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime
- Det er ikke etablert tilluft til vaskerom i 1.etasje. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbledet eller tilluftsventil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette

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 19.10.2018

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, brantilløp 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 ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gangen. Anlegget i boligen er i hovedsak skjult og det er totalt 20 kurser inkludert hovedsikring.

Selger har fremlagt dokumentasjon/samsvarserklæringer for følgende:

- Installasjon av FutureHome Strømkontroll pakke, utført av Straye El & Solar
- Koble ny kurs i skap og sikkerhetsbryter, utført av Straye El & Solar
- Straye El og solar har i denne installasjonen utført komplettering på blant annet stue, kjøkken, vaskerom 1.etg, soverom i 1 etasje og kjeller, vi har montert nytt elbil anlegg og nytt sikringsskap, kunden har vist stor forståelse for faget og fått lov til og trekke selv og gjøre klart for oss til å komme koble, kunden har vært god på informere og dokumentere. Straye El & solar har også montert varmekabel på vaskerommet i 1 etasje

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:

-Det siste tilsynet ble gjennomført 19.10.2018. Saken er godkjent og avsluttet hos oss

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHETER/ENDRINGER:

-Det foreligger byggemeldte tegninger for boligen som samsvarer med dagens bruk, datert 1970

-Rekkverkshøyden på balkong måles til ca 0,87 meter og er lavere enn dagens krav, men var i samsvar med forskriftene som gjaldt ved oppføringstidspunktet. Den lave høyden innebærer økt risiko for fallulykker

-Rekkverket er ikke utformet i henhold til forskriftskrav. Det skal være utformet slik at barn ikke kan sette seg fast, klatre opp eller falle ned. Avstanden mellom vertikale spiler skal ikke overstige 10 cm, og avstanden mellom eventuelle horisontale spiler skal være maksimalt 2 cm

-Innvendig trapp er ikke utformet iht forskrift, det mangler håndrekke på vegg i trappeløp, samt at høyde er for lav og avstand mellom liggende bord er for stor

FERDIGATTEST:

-Det foreligger ferdigattest for tilbygg med garasje, datert 05.12.2023

-Det foreligger ingen annen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest utført på eiendommen. Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene

BRANN OG SIKKERHET:

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

-Slukkeutstyr skal kontrolleres minst hvert 5 år

-Det anbefales at slukkeutstyr og røykvarslere kontrolleres ved overtakelse

PIPE/ILDSTEDER:

-Siste tilsyn og feiing utført 27.09.2023. Ifølge Fredrikstad kommune er det ikke registrert pålegg/mangler på bruksenheten

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	-Naturlig drenering enkelte steder mot grunnmur, ved besiktelse av krypkjeller registreres det saltutslag og mindre vanninntrengning hvor det samler seg vann enkelte steder. Boligen er fundamentert direkte på fjell hvor bortledning av overvann/regnvann vil være utfordrende og kostbart å få til. Av naturlige årsaker vil regnvann/overvann følge fjellets form og ledes via boligen og bli liggende enkelte steder i fjellgroper, mindre tiltak for å få unna vannet unna anbefales for å unngå fuktpåkjenninger mot etasjeskille. Også vurdert i pkt 1.2
1.2	Krypekjeller
	-Fuktighet i krypkjeller med terreng bestående av fjell kan skyldes fordampning fra grunnen, vann som trekker inn fra terrenget, eller for lite lufting som ikke klarer å fjerne den oppbyggede fukten. Tiltak ved f.eks å forebygge fuktighet kan være å sørge for ventilering eller installere en avfukter -Tomtens form og terrengforhold vil kunne gjøre slike kryprom sårbar for ytre fuktpåkjenninger, da terreng består av fjell og overvann/regnvann vil naturlig følge fjellets form å gi mindre vanninnslag. Slike rom skal være så tørre som mulig å må jevnlig overvåkes
1.3	Terrengforhold
	-Ved at boligen har tilknyttet kjeller eller kryprom, vil manglende anbefalt helning kunne virke negativt på konstruksjon i form av fuktpåkjenninger. Det anbefales alltid tilstrekkelig helning fra grunnmur det tomtens form fysisk tillater det, overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på utvendig fuktsikring og drenering. Ideelt bør det i en avstand på ca 3 meter være god helling vekk fra husets grunnmur. Tilstrekkelig bortledning av overvann/regnvann vil kunne i dette tilfellet vil kunne være utfordrende å få til, grunnet boligens plassering og tomtens utforming
2.1	Yttervegger
	-Vannbrett-/vindusbeslag mangler oppkant. Uten oppkant kan regnvann lettere trenge inn bak beslag og mot tilstøtende konstruksjon, noe som over tid kan medføre økt fuktbelastning og risiko for skader i omramming og vegg. Det anbefales å etablere beslag med korrekt oppkant for å sikre bedre avrenning og redusere risiko for fuktinntrengning. -Vinduer er også montert i flukt med ytterkledningen. Denne løsningen kan medføre økt risiko for varmetap og kuldebroer rundt vindusåpningene, noe som kan gi økt varmetap og kondensdannelser på innsiden -Deler av trekledningen er i hovedsak fra byggeår. Eldre kledning kan ha økt behov for vedlikehold og utskifting
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Over halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått på eldre vinduer i underetasjen. Alder og tilstand tilsier at funksjon vil være svekket over tid, som f.eks låse- og lukkemekanisme og utette pakninger. Utskiftninger må kunne forventes
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	-Tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen kan ikke konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterte skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm mellom isolasjon og undertak
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	-Undertaket til boligen tolkes ut ifra forhold å være fra opprinnelig byggeår, alder på takteking er av nyere opprinnelse. Levetiden for undertaket vil ofte være forbigått før levetid til taktekingen, som medfører at undertaket må legges om på sikt, men eksakt tidspunkt er vanskelig å fastsette. Undertak bør kontrolleres fra loft ved jevne mellomrom da plutselige skader kan oppstå og eventuelle utskiftninger kan ikke utelukkes
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)

	<p>-Konstruksjonen har eldre luke til loft, denne isolerer dårlig og det kan oppstå luftlekkasjer hvor varm luft møter kald luft på loft som videre kan gi kondensproblemer</p> <p>-Som tidligere nevnt kan ikke tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen konstateres. Det registreres at ved etterisolering av loft, er isolasjonen trekt helt ned og ligger relativt tett mot undertak. Dette vil hindre gjennomlufting og vil kunne gi fuktrelaterte skader over tid. Isolasjonen må trekkes tilbake fra undertaket. Det skal være en fri luftespalte på minimum 5 cm. Det anbefales også at det monteres lufterventiler på hver ende av gavlvegg, som vil gi bedre ventilering av loftet</p>
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	<p>-Det flislagte gulvet har manglende eller utilstrekkelig fall. Dette kan medføre at vann blir stående på overflaten, noe som over tid kan gi økt fuktbelastning og bidra til skader av materialer. Det anbefales å etablere tilstrekkelig fall slik at vann ledes bort fra konstruksjonen</p> <p>-Det er registrert flere bom og noen løse fliser på terrassen. Løse fliser kan føre til økt vanninntrengning i underliggende konstruksjon og videre skadeutvikling over tid. Utbedring og festing eller utskifting av flisene må påregnes</p>
7.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	<p>-Mer enn halvparten av våtrommets forventede levetid er passert. Direkte dusjing og fuktbelastning mot tapet innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover</p> <p>-Våtrom har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime</p>
7.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	<p>-Terskel har en oppkant med flis på ca 4 cm, ukjent om det er etablert tettesjikt bak, dette kan kun kontrolleres ved demontering av fliser</p> <p>-Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke ved større belastninger</p>
7.2.1	Vaskerom 1.etg Overflate vegger og himling
	<p>-Det er ikke etablert tilluft til våtrommet. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbladet eller tilluftsventil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette</p>
7.2.2	Vaskerom 1.etg Overflate gulv
	<p>-Manglende oppbrett på minimum 1,5 cm mot dører da gulvbelegg er kappet jevnt mot terskler. Oppbretten fungerer som en avgrensning som skal hindre at lekkasjevann ikke renner ut av rommet. Anbefalt tiltaket vil være å heve terskel og sveise på belegg slik at høyden minimum blir 1,5 cm</p>
7.3.1	Bad u.etg Overflate vegger og himling
	<p>-Ukjent om malte vegger er behandlet med fuktbestandig materiale. Fuktbelastning mot tapet innebærer risiko, da overflatebeskyttelsen kan være svekket. Dette øker faren for at fukt trenger inn og forårsaker skjulte skader i veggkonstruksjonen. Våtrommet vurderes derfor som modent for oppgradering eller rehabilitering for å sikre tilfredsstillende funksjon fremover</p>
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	<p>-Røranlegget i boligen er i hovedsak av eldre materiale (unntatt kjøkken og vaskerom) halvparten av forventet bruks- og levetid er forbigått. Det er foreløpig ingen tegn til funksjonssvekkelse, men eldre anlegg vurderes som en risikokonstruksjon. Det må kunne forventes oppgraderinger/utskiftninger ved oppussing av rom med vanninstallasjoner. Eldre vannrør som ligger dels lukket i veggkonstruksjoner vil ved evt. lekkasje ikke kunne oppdages tidlig og utbedring i enkelte tilfeller vil kunne kreve destruktive tiltak før den antatte bruks- og levetid er forbigått</p>

10.4	Varmesentraler
	-Det er ikke utført service innen siste 2 år. For å få TG-1 må det fremlegges dokumentasjon på at service er gjennomført innen de siste 2 år. Regelmessig service bidrar til sikker og optimal funksjon, samt opprettholder bruks- og levetid
10.5	Ventilasjon
	-Bad i 1.etasje har ingen mekanisk avtrekk. Våtrom skal ha mekanisk avtrekk og tilførsel av frisk tilluft for å sikre tilstrekkelig luftutveksling og redusere risiko for fukt- og muggskader. Manglende eller utilstrekkelig ventilasjon kan over tid medføre skade på bygningsdeler og redusert inneklime -Det er ikke etablert tilluft til vaskerom i 1.etasje. Dette etableres vanligvis med spalte under dørbildet eller tilluftsventil. Tilluft er avgjørende for god luftutveksling og forebygging av fuktskader, og det anbefales å etablere en løsning for dette

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>-Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid</p> <p>-TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.
7.3.3	Bad u.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	<p>-Inspeksjon under slukrist er den eneste muligheten for å kontrollere tettesjiktet bak flisene uten å utføre destruktive inngrep. Ved inspeksjon under slukristen kunne det ikke bekreftes at membran er tilstede eller klemt korrekt mot sluket. Dette innebærer økt risiko for at overgangen mellom sluk og tettesjikt ikke er tett, noe som kan medføre lekkasje og fuktinntrenging i underliggende konstruksjoner over tid</p> <p>-TG-3 settes på bakgrunn av at membran ikke konstateres. Våtrommet er fra byggeår og anses modent for rehabilitering for å tåle dagens og videre fremtidig bruk</p>
	Utbedringskostnaden vurderes som høy, jf. rapportens sjablonmessige kostnadsklasser.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Mariel Konstanse Meyer Limstrand

Espen Meyer Limstrand

Boligen

Løvli Terrasse 15

1639 Gamle Fredrikstad

3107-602/73/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• Ja

Vaskerom hadde råteskade i rupanel under det gamle gulvbelegget(undergulvet) ved overtakelse i 2021. Det viste seg i tillegg å være konstruksjonsfeil fra byggeåret på den gamle betongtrappen på utsiden av vaskerommet som medførte at denne ikke hadde tilstrekkelig lufting mot bjelkelaget. Betongen ble derfor revet og endedrager og materialer funnet angrepet av råte ble byttet ut. Deretter ble vaskerommet bygget opp på nytt.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Øst Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger la opp nye vannrør(rør i rør) og sluk på vaskerommet

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Straye El og Solar

Beskrivelse av arbeidet: Elektriker la varmekabler i gulvet og koblet opp termostat på vaskerommet.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Malerfirma Jan Erik Strand

Beskrivelse av arbeidet: Maler la belegg og flytsparklet vaskerommet.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Tømrerarbeidet ble utført av eier, eier har fagbrev som tømrer.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Det er byttet servantinnredning på badet oppe. To stk blandebatterier ble koblet til eksisterende rør på utsiden av vegg. Blandebatteri er byttet fra tohånds til enhånds på badet i kjeller, også på utsiden av vegg.

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

• Nei, ikke som jeg kjenner til

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• Nei, ikke som jeg kjenner til



4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Råte på vaskerom er nevnt i avsnitt over. Kjenner ikke til noen andre typer feil som har oppstått siden overtakelse i 2021.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Nilsen og Sandvik

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av 8 stk vindu og skyvedør i 1 etg.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av 5 stk vindu i 1 etasje utført av eier som har fagbrev som tømmer.

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Et av vinduene på soverom nede er vanskelig å få opp.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Fyllmasser fra bygningsår er fjernet, dreneringsplater (der det var formålstjenlig), drenerør og ny knotteplast og fiberduk er lagt nytt. (unntatt under belegningssten fremside hus)

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Pipeløp er tettet av eier etter fjerning av sentralfyr. Dette er meldt til kommunen.



21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

Nedgravd oljetank ble fjernet.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Straye el og solar

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt elektrisk anlegg med bla ny inntakssikring og nytt elskap, spoter i tak 2 etg, elbillader, ny jording, nytt elektrisk på kjøkkenet mm. (alt er nytt med unntak av 2 kurser fra byggeåret).

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Oppvaskmaskin lakk vann ved første kjøring (feb 2022), hvitevare reparatør sjekket maskinen uten å finne feil og den har fungert siden. Skadesak ble opprettet og takstmann fra gjensidige undersøkte bygningsmassen og fant ingen skader på annet enn en laminatgulvskjøt som ble byttet ut kort tid etter.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Øst Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: ifm bytte av kjøkken og utbedring på vaskerom ble det lagt nye rør i rør og avløp fra kjeller av rørlegger også på kjøkkenet. Ny varmtvannsbereder på 300 liter ble montert av rørlegger sammen med nye rør til utekraner.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Straye El og Solar

Beskrivelse av arbeidet: Ifm bytte av varmtvannsbereder ble ny dedikert kurs ført frem til denne.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Ny garasje(tilbygg) ble søkt kommunen og ført opp av eier i 2023.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?



♦ Ja

Varmepumpe i garasje fungerer ikke. Ukjent årsak.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

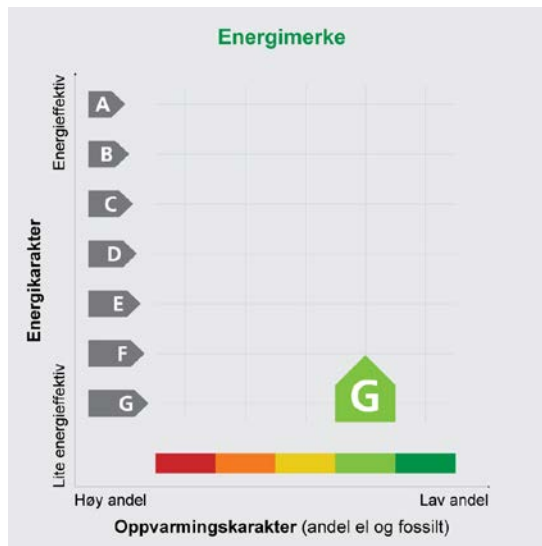
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Adresse	Løvli terrasse 15
Postnr	1639
Sted	GAMLE FREDRIKSTAD
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	602
Bnr.	73
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	146860192
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1256648
Dato	29.04.2021



Innmeldt av	Privatmegleren Fredrikstad
-------------	----------------------------

Energijattesten er bekreftet og offisiell.

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

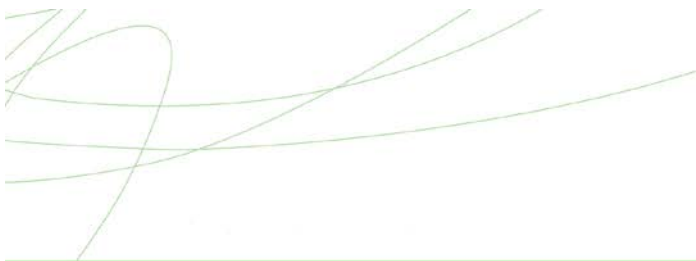
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister

- Etterisolering av yttervegg

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

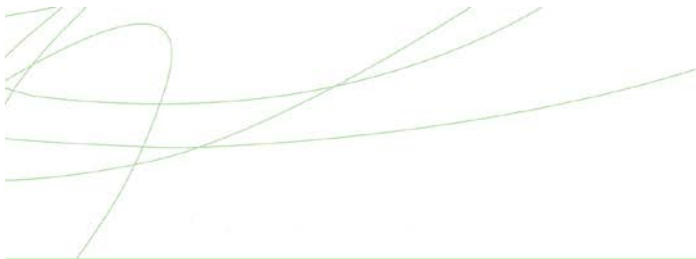
- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Utskifting av vindu

- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pellets kamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



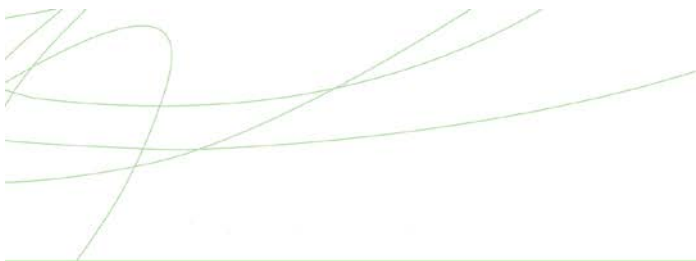
Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår:	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	182
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei
Teknisk installasjon	
Oppvarming:	Elektrisitet Bioenergi Ved
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Biokamin Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Løvli terrasse 15

Postnr/Sted: 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 29.04.2021 12:01:50

Energimerkenummer: A2021-1256648

Ansvarlig for energiattesten: Privat

Energimerking er utført av: Privatmegleren Fredrikstad

Gnr: 602

Bnr: 73

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 146860192

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: 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 3: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 5: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 6: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

Nabolagsprofil

Løvli terrasse 15 - Nabolaget Begby - vurdert av 81 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hollung Begby Linje 5, 630	7 min 0.6 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	7 min 3.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 40 min

Skoler

Begby barne- og ungdomsskole (1-10 kl.) 459 elever, 28 klasser	20 min 1.8 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1-10 k.. 386 elever, 21 klasser	6 min 3 km
Sagabakken skole (1-7 kl.) 239 elever, 15 klasser	6 min 3.1 km
Childrens International School Fredriksta... 231 elever, 12 klasser	6 min 3.6 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	7 min 3.9 km
Hans Nielsen Hauge vgs	8 min

Ladepunkt for el-bil

Circle K Østsiden	14 min
-------------------	--------

«Det er veldig sentralt, samtidig som det er stille og rolig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

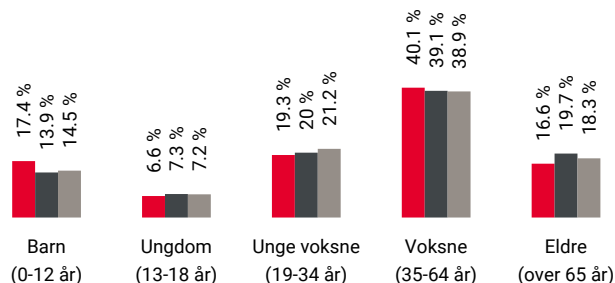
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Begby	2 752	1 112
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Begby Doremi barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 0.7 km
Begbyenga barnehage (0-5 år) 84 barn	19 min 1.7 km
Bjørneklova barnehage (1-5 år) 67 barn	6 min 2.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Begby PostNord	7 min 0.6 km
Joker Langvik - Gml.fredrikstad Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	15 min 1.4 km



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



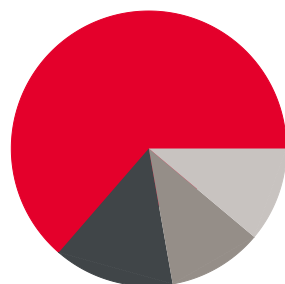
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100

Sport

Atriumsveien balløkke	8 min
Ballspill	0.7 km
Moenfeltet ballplass	16 min
Ballspill	1.2 km
Actic Kongstenhallen	6 min
Expressgym Sellebakk	7 min

Boligmasse



63% enebolig
14% rekkehus
11% blokk
11% annet

«Nytt byggefelt, sentralt mellom to byer. Barna stortrives med ny skole, nye venner og flinke lærere.»

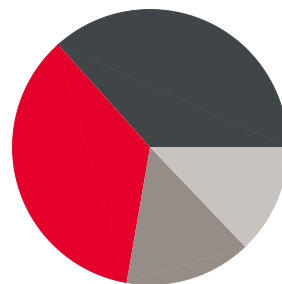
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

Østsiden Storsenter	7 min
Apotek 1 Begby	18 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



36% i barnehagealder
37% 6-12 år
15% 13-15 år
13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

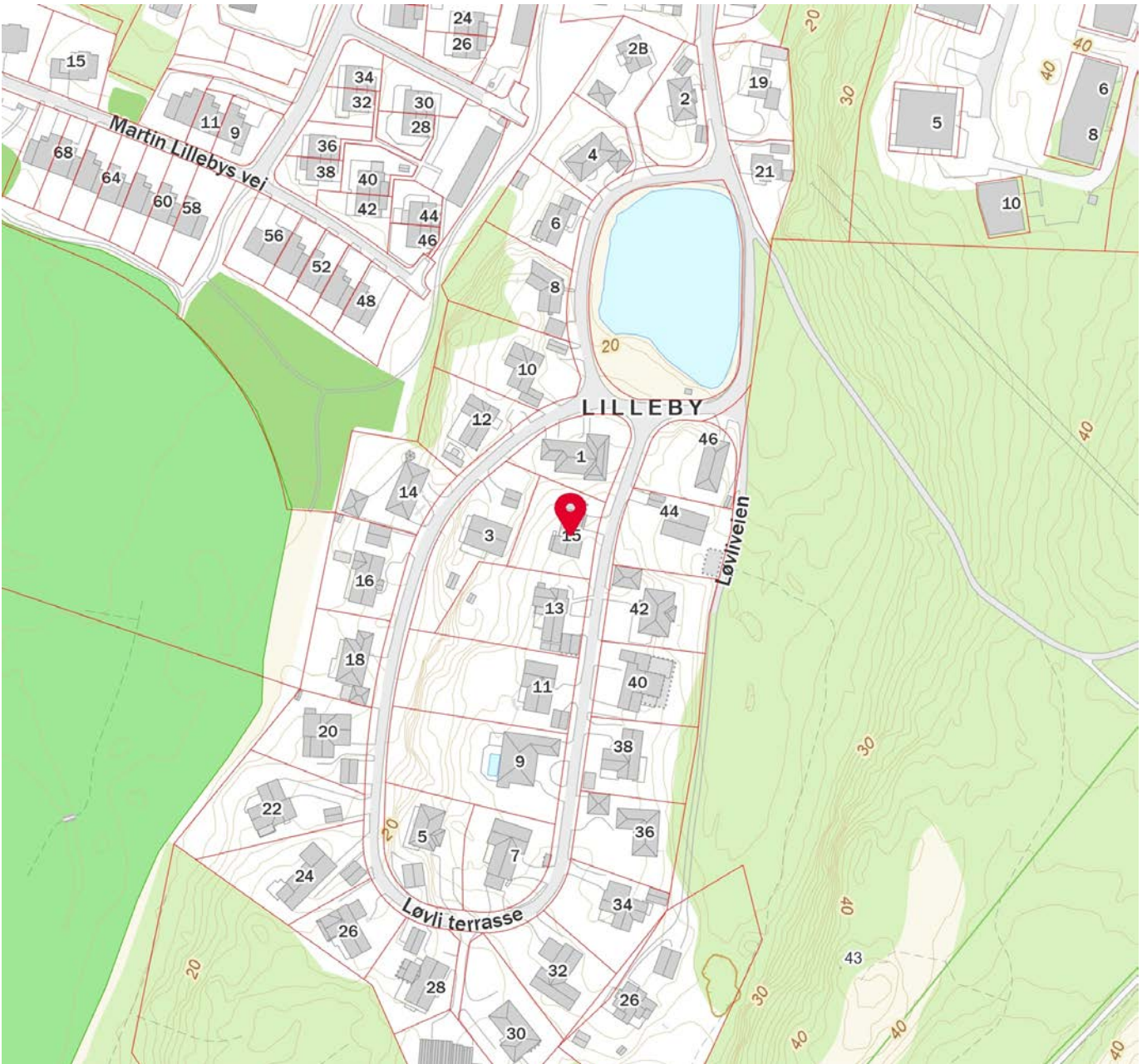
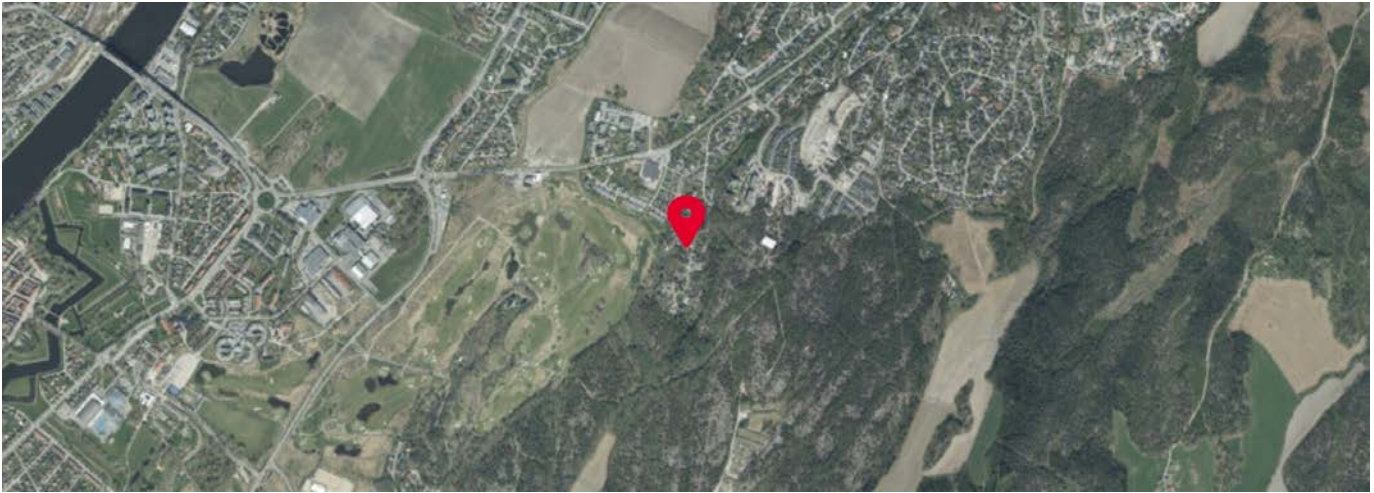


0% 43%

Begby
 Fredrikstad/Sarpsborg
 Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	38%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Grunnkart



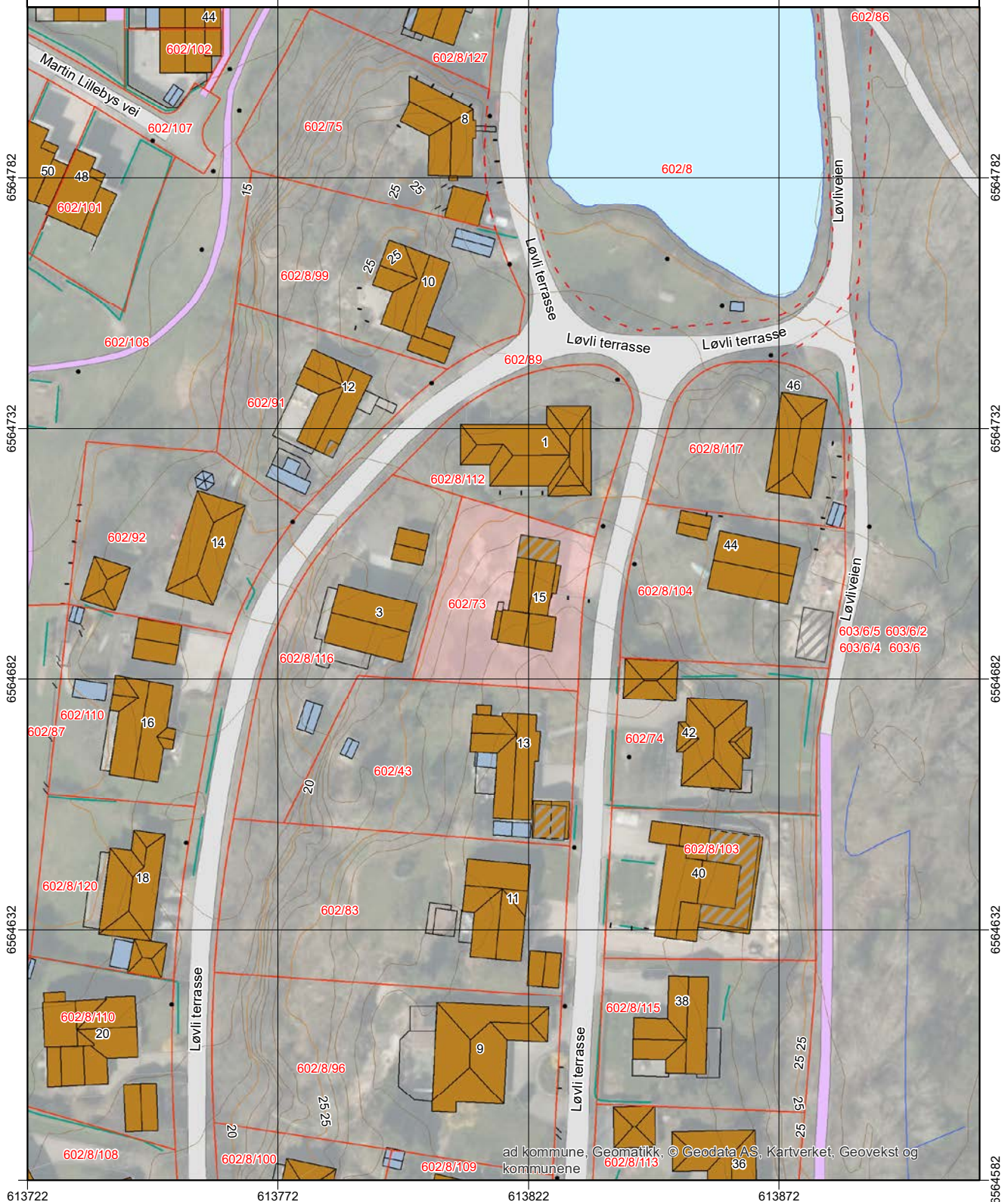
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-09



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



ad kommune, Geomatikk, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene 602/8/113 36

Grunnkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-04-09



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



613770

613820

6564640

ad kommune, Geomatikk

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-09

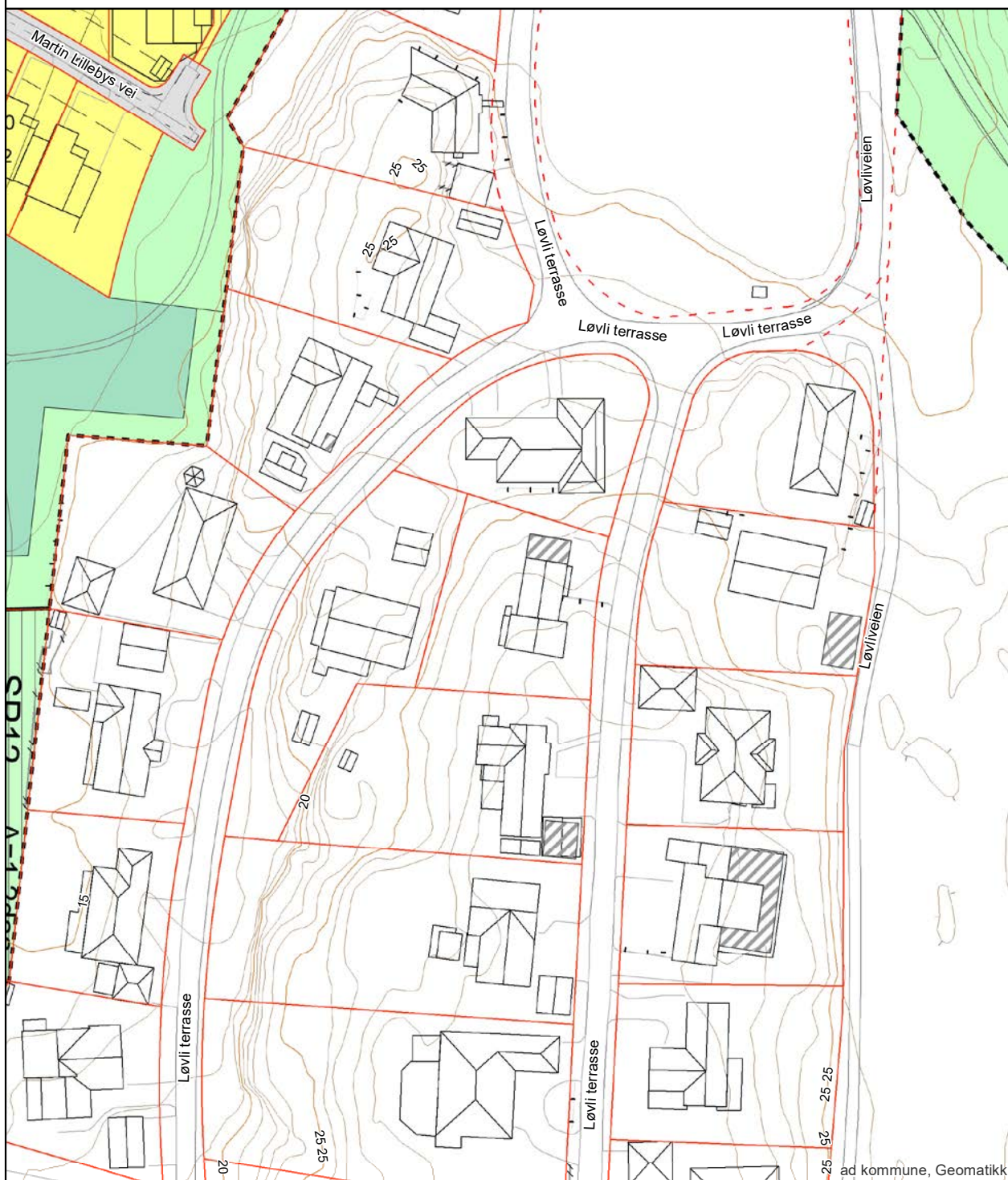


Planident:
Ikrafttredelsesdato:
Plannavn:

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

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

Det er ikke registrert planer innenfor den aktuelle eiendommen



ad kommune, Geomatikk

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

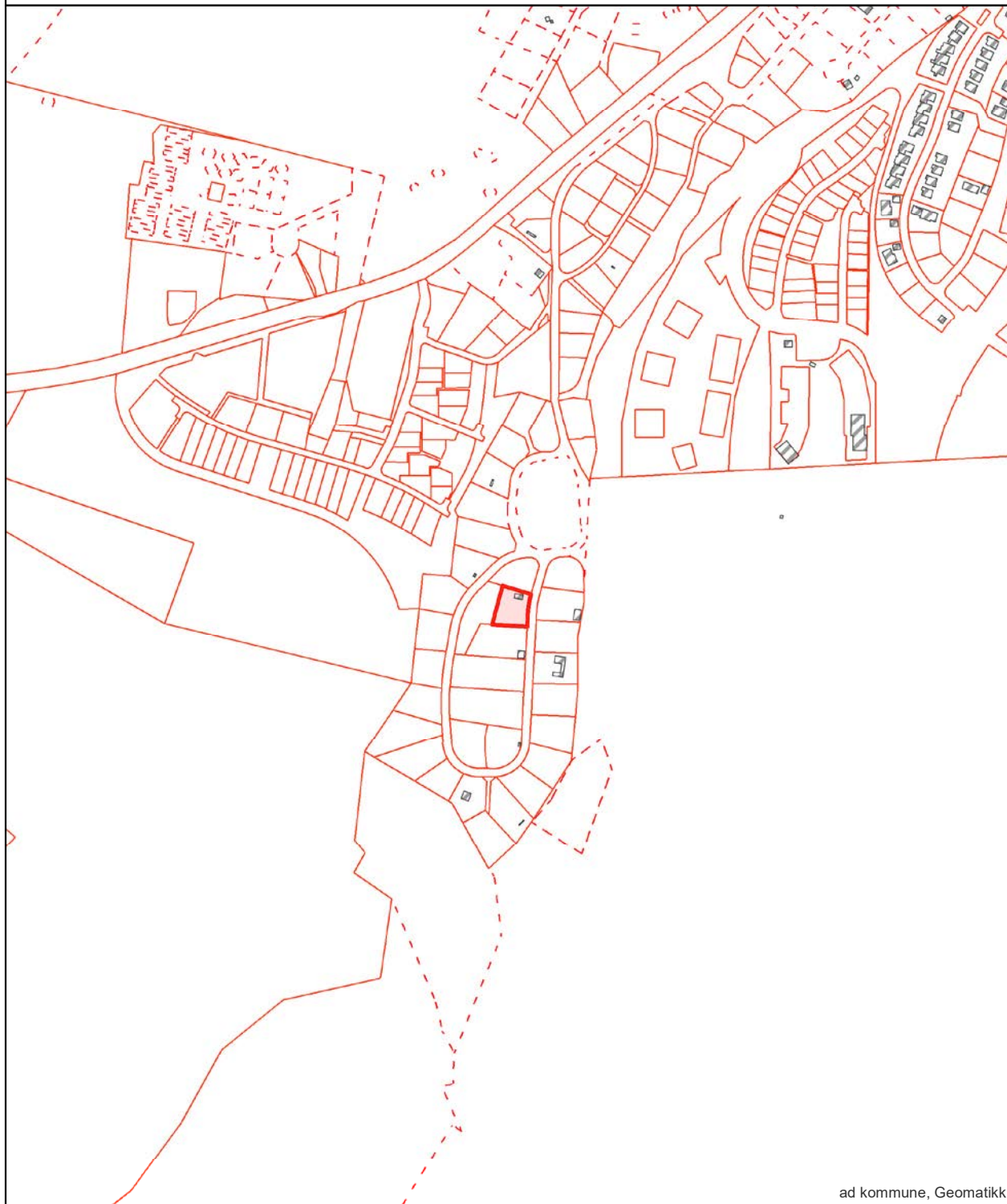
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-04-09



Planident:
Plannavn:

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

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



ad kommune, Geomatikk

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

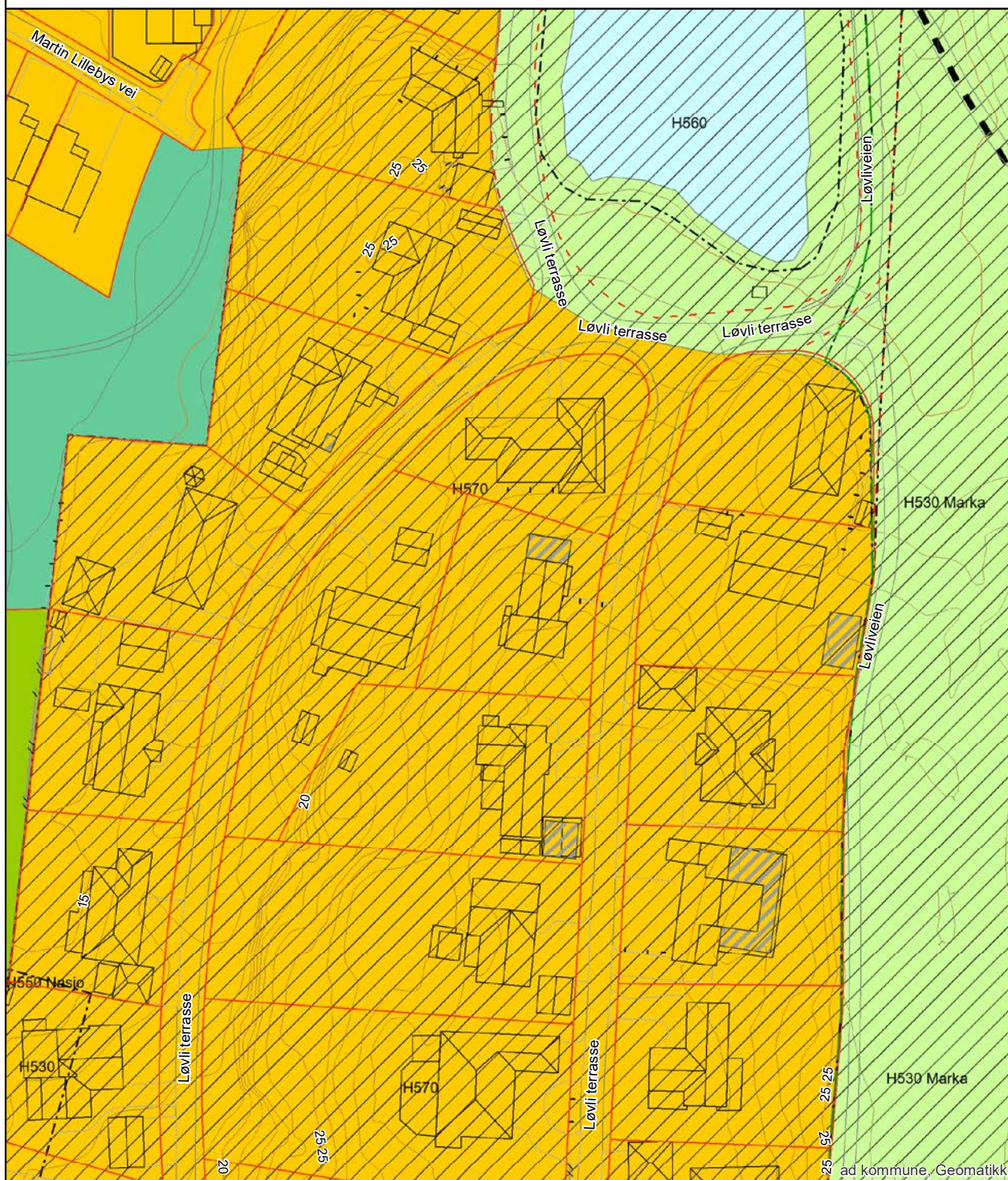
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-09



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.



ad kommune, Geomatikk



**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling iht Plan- og bygningsloven	Saksnr	Dato	Sign.
Vedtak om oppstart av planarbeidet	PS 108/17	FSK 01.06.2017	MAAU
Varsel om oppstart og kunngjøring med høring og offentlig ettersyn av planprogramet	17/7665	09.06-19.09.2017	MAAU
Fastsettelse av planprogrammet	PS 170/17	FSK 09.11.2017	MAAU
1. gangs behandling	PS 6/19	FSK 31.01.2019	MAAU
Høring og offentlig ettersyn	17/7665	01.04.2019	AKHE
2. gangs behandling	PS 171/19	BS 06.12.2019	AKHE
Ny høring og offentlig ettersyn	19/23074	01.17.02.2020	AKHE
Egengodkjent	PS 64/20	18.06.20	AKHE

Koordinatsystem: Eurnf83, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartproyekt: Geovisat FKB
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, vnsommet Geomatikk
Dato: 27.07.2020

TEGNFORKLARING

FBL § 11 Kommuneplanens arealdel

Nåværende Framsidig

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

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

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

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

GRØNNSTRUKTUR (pbl §11-7, nr 3)

	SG	Bilgrønn struktur
		Naturområde
		Turdrag
		Friområde
		Park
		Kombinerte grønnsstrukturformål

FORSVARET (pbl §11-7, nr 4)

Forsvaret

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

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

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

		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
		Farled
	SH	Småbåthavn
		Naturområde
	FS	Friluftsområde

HENSYNSSONER (pbl §11-4)

a) Sikrings-, stay- og faresoner

		Hensynssone ras- og skredfare
		Hensynssone formfare
		Hensynssone høyspenningsanlegg
		Hensynssone militært område

b) Infrastruktursone

		Krav vedrørende infrastruktur
--	--	-------------------------------

c) Soner med angitt særlige hensyn

		Hensynssone landbruk
		Hensynssone friluftsliv
		Hensynssone landskap
		Hensynssone naturmiljø
		Hensynssone kulturmiljø

d) Båndleggingsone

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

e) Gjennomføringsone

		Krav om felles planlegging
--	--	----------------------------

SAMFERDSEL

	Nåværende	Framsiddig
	Tunnel	Tunnel
Fjernveg		
Hovedveg		
Samleveg		
Gang- og sykkelveg		
Sykelveg		
Turveg/turdrag		
Kollektstrase		
Jernbane		
Farled		
Småbåthavn		
Kollektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

Byggegrense	
Ferdigsgrense sja (100 m-beltet)	
Strandlinje sja	
Markagrense	



Generell tegnforklaring til reguleringsplaner fra det digitale planregistret i Fredrikstad kommune

	Fastmerker		Område for industrilager		Rasteplass		Kulturminne(*)
	Reguleringsplan - juridiske punkter		Område for fritidsbebyggelse		Parkeringsplass		Fiskebruk
	Vegstenging av veg, avkjørsel		BYGGEOMRÅDE FOR OFFENTLIGE BYGNINGER		Kollektivanlegg		Andre områder for anlegg i vassdrag eller i sjøen
	Avkjørsel		Offentlig barnehage		Busstreminal		Naturvernområde(på land)
	Brukar		Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)		Bussholdeplass		Naturvernområde i sjø og vassdrag
	Tunnellåpning		Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)		Drosjeholdeplass		Klimaverzonsone
	Grensepunkter		Offentlig kirke		Jernbane		Område for steinbrudd og masseuttak
	Off. godkj. grensemerke		Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Sporveg-/forstadsbane		Andre områder for vassdrag
	Bolt		Offentlig administrasjon		Havneområde		Andre områder for vassdrag
	Kors		BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNNTTIG FORMÅL		Kai		Andre områder for vassdrag
	Grensestein/røys		Almennyttig barnehage		Småbåtanlegg (landdelen)		Andre områder for vassdrag
	Grensemerke, annen type		Almennyttig undervisning (skole, universitet mv.)		Trafikkområde (landdelen)		Andre områder for vassdrag
	Juridiske linjer		Almennyttig Kirke		Trafikkområde i sjø og vassdrag		Andre områder for vassdrag
	Sti		Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)		Skipsled		Andre områder for vassdrag
	Regulert tomtgrense		Almennyttig administrative bygg		Havneområde i sjø		Andre områder for vassdrag
	Eiendomsgrense som skal oppheves		OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTINGSSTEDER		Offentlig småbåhavn(*)		Andre områder for vassdrag
	Grense for restriksjonsomr.		Hotell med tilhørende anlegg		Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Andre områder for vassdrag
	Grense for bevaring		Beverting		Annet trafikkområde (på land)		Andre områder for vassdrag
	Bygg som skal bevares		OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER		FRIMRÅDER		Andre områder for vassdrag
	Byggegrense		Garasjeanlegg		Park		Andre områder for vassdrag
	Grenser, bygg, fjernes		Bensinstasjon		Turveg		Andre områder for vassdrag
	Byggelinje-/grense		Annet byggeområde		Skilype		Andre områder for vassdrag
	Tre		LANDBRUKSOMRÅDER		Anlegg for lek		Andre områder for vassdrag
	Stoyskjerm		Område for jord- og skogbruk		Anlegg for idrett og sport		Andre områder for vassdrag
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Område for jordbruk(*)		Lairplass		Andre områder for vassdrag
	Reguleringsplan bestemmelser		Område reindrift		Annet friområde		Andre områder for vassdrag
	Reguleringsplangrens		Område reindrift		Friområde i sjø og vassdrag		Andre områder for vassdrag
	Formålsgrenser		Område reindrift		Badeområde		Andre områder for vassdrag
	Jernbanelinjer		Område reindrift		Småbåthavn		Andre områder for vassdrag
	Jernbanelinje		Område reindrift		Regattabane		Andre områder for vassdrag
	Situasjonslinjer, jernbane		Område reindrift		Annet friområde i sjø og vassdrag		Andre områder for vassdrag
	Eiendomsgrens		Område reindrift		SPESIALOMRÅDER		Andre områder for vassdrag
	Målte grenser		Område reindrift		Privat vei		Andre områder for vassdrag
	Målte grenser		Område reindrift		Privat parkering(*)		Andre områder for vassdrag
	Ikke-målte grenser		Område reindrift		Privat parkering(*)		Andre områder for vassdrag
	Frihåndstegnede grenser		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Kommunegrens		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Reguleringsplan - bestemmelser		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Fareområde		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Restriksjonsområde		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Bevaringsområde		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Fornylsesområde		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Rekkefølgeområde		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Reguleringsplan - formal		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	BYGGEOMRÅDER		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Frittliggende småhusbebyggelse		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Konsentrert småhusbebyggelse		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Blokkbebyggelse		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Garasjer i boligområder		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Område for forretning		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Område for kontor		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
	Forts..		Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
			Område reindrift		Park(*)		Andre områder for vassdrag
</							



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 602 / 73 / 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 brensel tanker 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 eiendoms grensen)

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

Matrikkelrapport for Grunneiendom 3107-602/73/0

Bruksnavn		Beregnet areal	1 015.3
Etablert dato	16.04.1998	Historisk oppgitt areal	1 185.5
Oppdatert dato	22.09.2025	Historisk arealkilde	1 - Målebrev
Skyld	0	Antall teiger	1
Kommunennummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- | | | |
|--|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst | <input type="checkbox"/> Avklarte eiere | <input type="checkbox"/> Har festegrunn |
| <input type="checkbox"/> Bestående | <input type="checkbox"/> Har grunnforurensning | <input type="checkbox"/> Mangel matrikkelføring |
| <input type="checkbox"/> Seksjonert | <input type="checkbox"/> Har kulturminner | <input type="checkbox"/> Har anmerket klage |

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
ESPEN MEYER LIMSTRAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2
MARIEL KONSTANSE MEYER LIMSTRAND		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/2

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
AF - Annen forretningstype	06.02.2015	06.02.2015		
AF - Annen forretningstype	06.02.2015	06.02.2015		
AF - Annen forretningstype	28.11.2012	28.11.2012		
DL - Kart- og delingsforretning	16.04.1998			
GF - Grunneiendom fra feste	16.04.1998			

Grunnforurensning registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftreferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangst dato	Ber. areal	Arealmerknad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	19.12.1995	1 015.3	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
146860192	0	111 - Enebolig	TB - Tatt i bruk

Bygning 146860192: 111 - Enebolig

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	235.5
Antall boenheter	1	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	235.5
Avløp	1 - Offentlig kloakk	Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk		15.05.2006
EB - Endre bygningsdata	09.01.2023	09.01.2023
DO - Data fra bygningsendring overført	08.12.2023	08.12.2023

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	235.5	0	0	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	0	85.0	0.0	85.0	0.0
H01	1	150.5	0.0	150.5	0.0

Bygningsendringer

Bygningsendring	Endringskode	Status	Oppdateringsdato
146860192-1	T - Tilbygg	FA - Ferdigattest	01.01.2024

Arealendringer

Etasje	Boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	28.5	0.0	28.5	0.0	0.0	0.0

Statuser for bygningsendring

Status	Dato	Registrert dato
IG - Igangsettingstillatelse	15.06.2023	25.06.2023
FA - Ferdigattest	05.12.2023	08.12.2023

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Løvli terrasse	15		1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 602/73/0/0

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-04-09



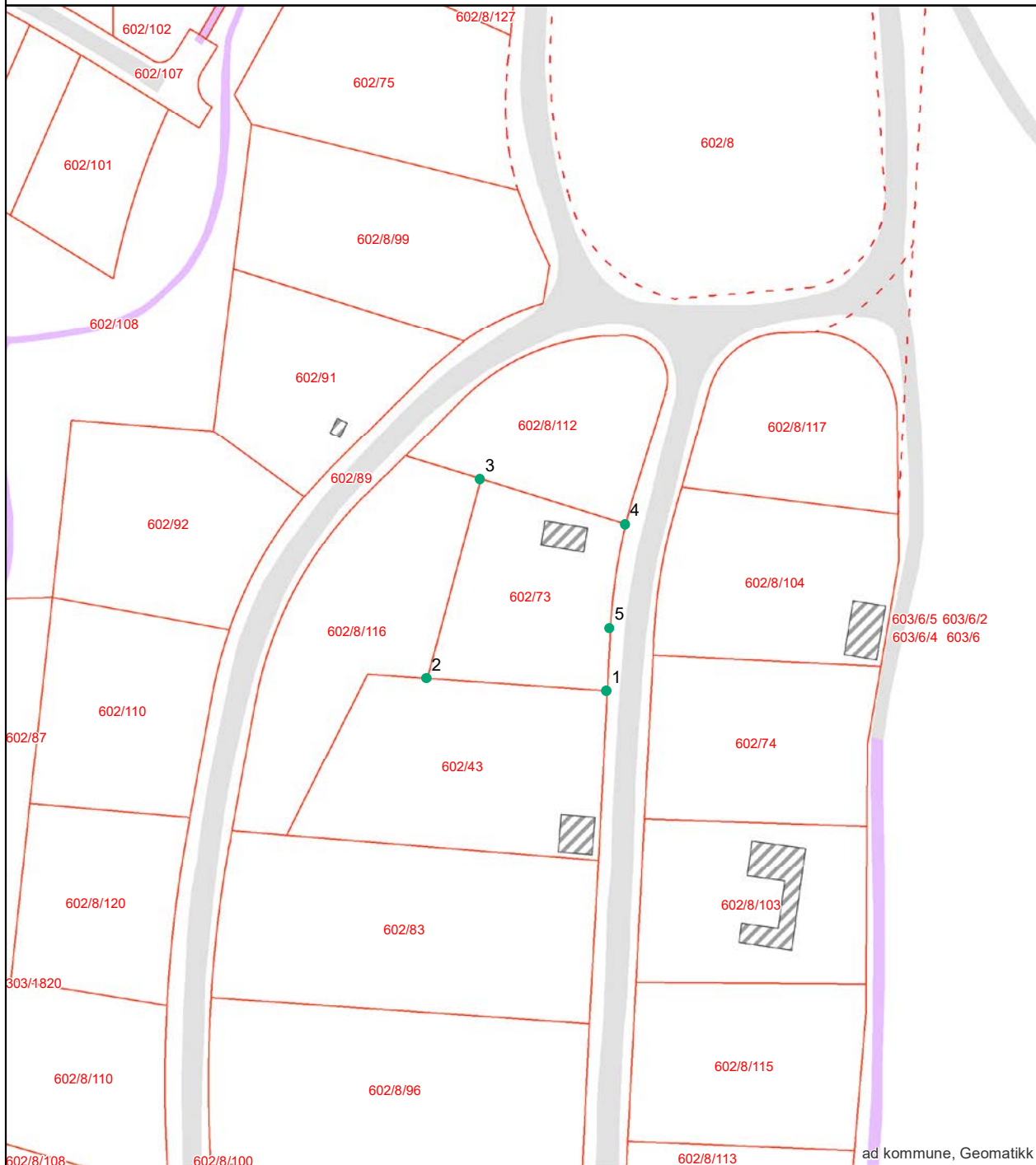
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkeloven §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.



ad kommune, Geomatikk

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
1015.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpnr	Nord	Øst	Grensemerke nedsett i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564679.42844	613831.616116	Ikke spesifisert	33.02	Ukjent		Totalstasjon	14	0
2	6564681.74735	613798.90028	Ikke spesifisert	37.78	Ukjent		Totalstasjon	14	0
3	6564718.2181	613808.696238	Ikke spesifisert	27.82	Ukjent		Totalstasjon	14	0
4	6564709.97715	613835.261869	Ikke spesifisert	19.32	Ukjent		Totalstasjon	14	104.05
5	6564690.91419	613832.425645	Ikke spesifisert	11.5	Ukjent		Totalstasjon	14	0

side: 1



Eiendomsstatus, ordre 9114122

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 602	Bnr: 73	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	1015.3 m ²		

OBS!

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.

Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.

Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 – 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	Vedtatt: 15.06.2023	Formål/hensynssone: 1001 - Bebyggelse og anlegg Hensynssoner: 570 - Hensyn kulturmiljø
Reguleringsplaner:	Vedtatt:	Formål: Hensynssoner:
Plandokumenter reguleringsplan:		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten

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

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 10.04.2026

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 602/73/0/0

Eierrepresentant: Limstrand Espen Meyer

Regningsmottaker: Limstrand Espen Meyer

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Grunneiendom	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	602	Seksjonert	Nei	Punktbeste	Nei
Bruksnr	73	Oppgitt areal	1185,5 m2	Kulturminne	Nei
Festnr	0	Beregnet areal	1015,3 m2		
Seksjonsnr	0				

ADRESSER

(Antall: 1)

Adresse	Løvli terrasse 15 1639 GAMLE FREDRIKSTAD	Tilleggsnavn	Haugsten	Kirkesogn	Borge
		Grunnkrets		Valgkrets	Begby

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
146860192	Enebolig	Tatt i bruk	Bolig		235,5

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
LIMSTRAND ESPEN MEYER	Løvli terrasse 15	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver
LIMSTRAND MARIEL K MEYER	Løvli terrasse 15	1639 GAMLE FREDRIKSTAD	1/2	Hjemmelshaver

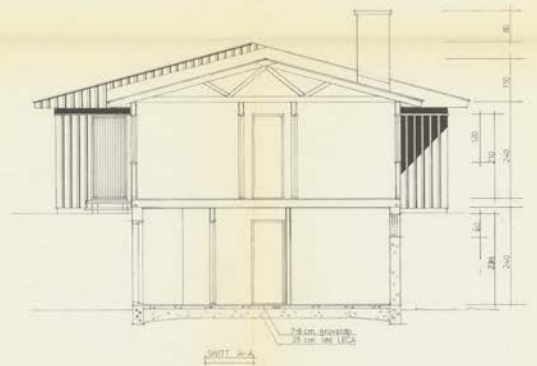
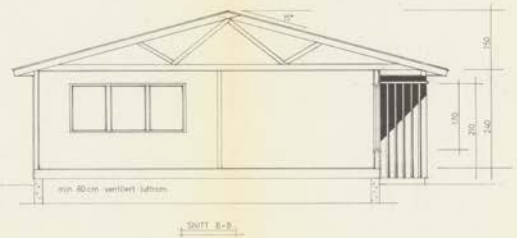
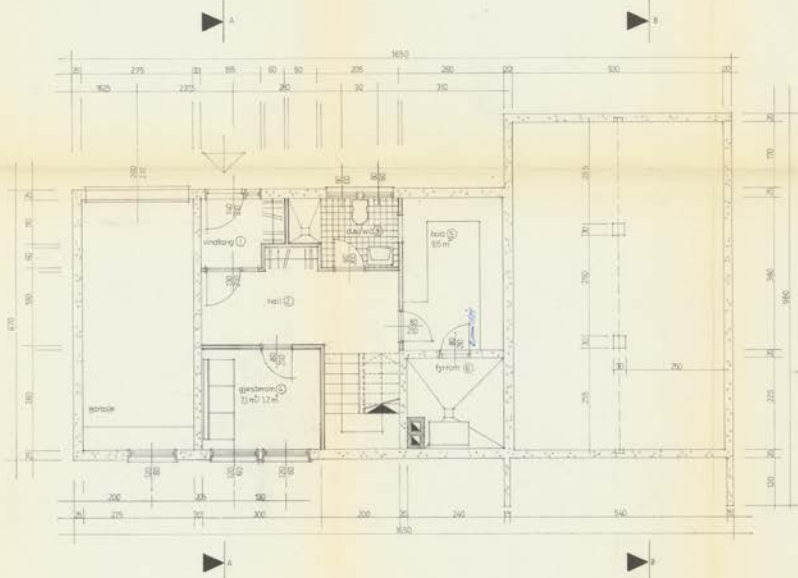
KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
153 BRANNTILSYN 1 LØP	1,00 1 løp	kr 488,00	01.05.2026	1/1	0	kr 488,00
1116 RENOVASJON - 240 L	1,00 240 l	kr 4 327,00	01.05.2026	1/2	0	kr 2 704,00
60 ESkatt Bolig	2 464 300,00 0/00	kr 3,20	01.05.2026	1/1	0	kr 7 885,00
4270 VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 081,00	01.05.2026	1/1	0	kr 1 243,00
4370 AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 2 464,00	01.05.2026	1/1	0	kr 2 834,00
4350 AKONTO AVLØP BOLIG	199,00 M3	kr 38,09	01.05.2026	1/1	0	kr 8 717,00
4250 AKONTO VANN BOLIG	199,00 M3	kr 12,55	01.05.2026	1/1	0	kr 2 872,00

kr 26 743,00

VANNMÅLERE

Målernummer	Prosent vann	Prosent avløp	Type avlesning	Avlesningsdato	Forbruksår	Forbruk	Målerstand
43385813	100		100 Årsavlesning - Ekstern kilde	16.10.2025	2025	192	813



PLAN UNDERTG - SNITT - M=1:50

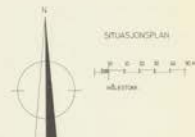
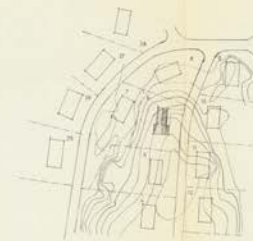
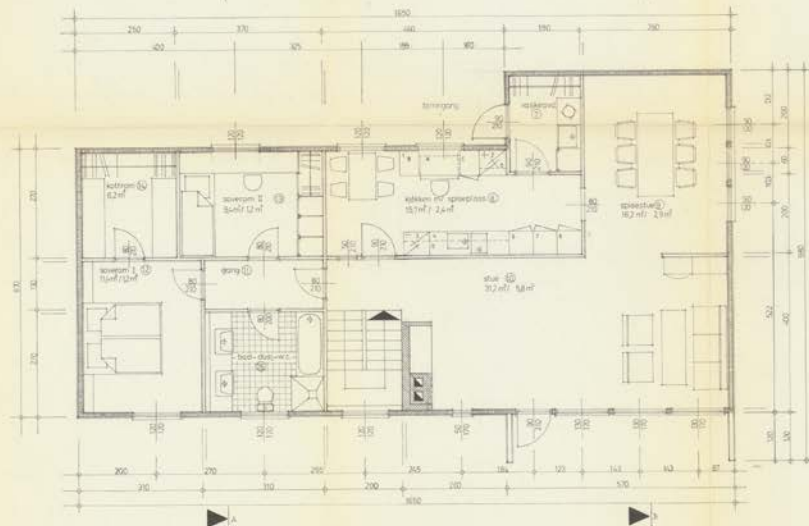
ENEBOGIG I BERGE FOR
HERR EINAR BISERØD.

Godkjent av Byggesaks
6/10 1962
Lagmann

515-02

ARKITEKT: M.B.A.L. PØLL, LILLEMØNEN, STOR-ØST, 1008, FREDRIKSDAL

Rom nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Yndring															
Hell															
Gal/wc															
Gasterom															
Bad															
Fjorom															
Vaskerom kjøk															
Kjøkken															
Sovierom															
Stue															
Østg															
Soverom 1															
Soverom 2															
Korridor															
Bad-kabi-wc															



SKEMA FOR KJØKKEN (Båret på standard NORBA seksjoner)

1	300cm	Benkplate	4	240/300	Oppvasker
A	100cm	Arbeidsplate med oppvasker	5	25/300 T-H	Overkap
B	80/80	Skuffesveper	6	240/80 H	Hylleskap
C	80/80 Y	Grybålapp	7	240/80 Y	---
D	80/80	Komfy	8	240/80 Y	Korridor
E	80/80	Kylskapp	9	240/80 Y	Verktøyskaps komplett

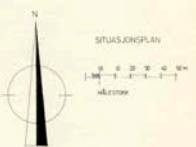
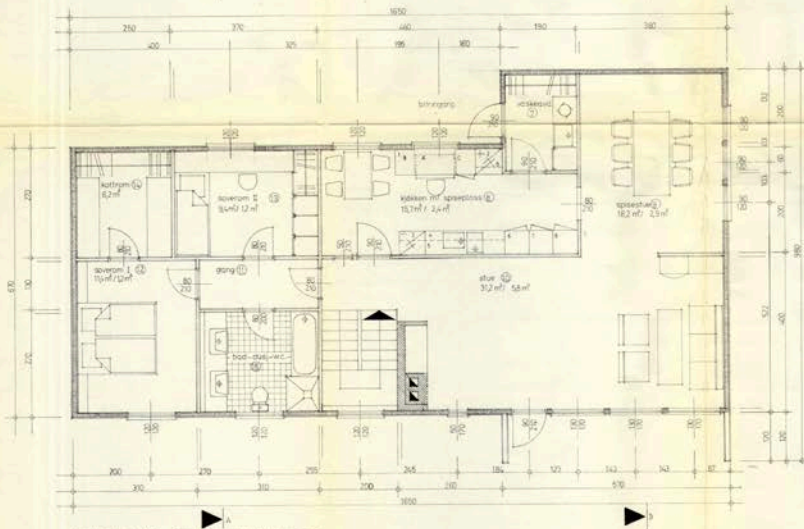
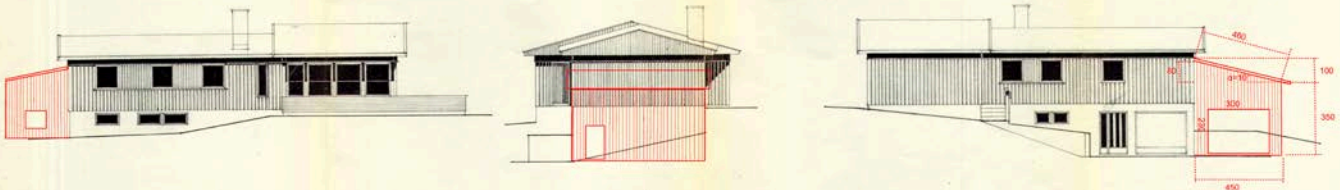
PLAN 1.ETG. M=150 - FASADER M=100 - SITUASJONSPLAN
 ENEBOLIG I BERGE FOR
 HERR EINAR BISERØD

Arkitekt: Finn Lilleeng, SOM 82 v. 360 PERSBUSTAD
 Tegnet av: [Signature]

515-01

ARKITEKT: FINN LILLEENG, SOM 82 v. 360 PERSBUSTAD

Rom nr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Vestryng	Hell	Døjl/wc	Ophevarom	Bod	Plytrum	Kokkeut/sjerve	Kjellern	Sjervebue	Stue	Gang	Soverom I	Soverom II	Katrom	Bod-døjl-wc
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															



Date: 4 April 2023

SÅKNA FOR KJØPEMÅL (Basert på standard NORGA veivare)

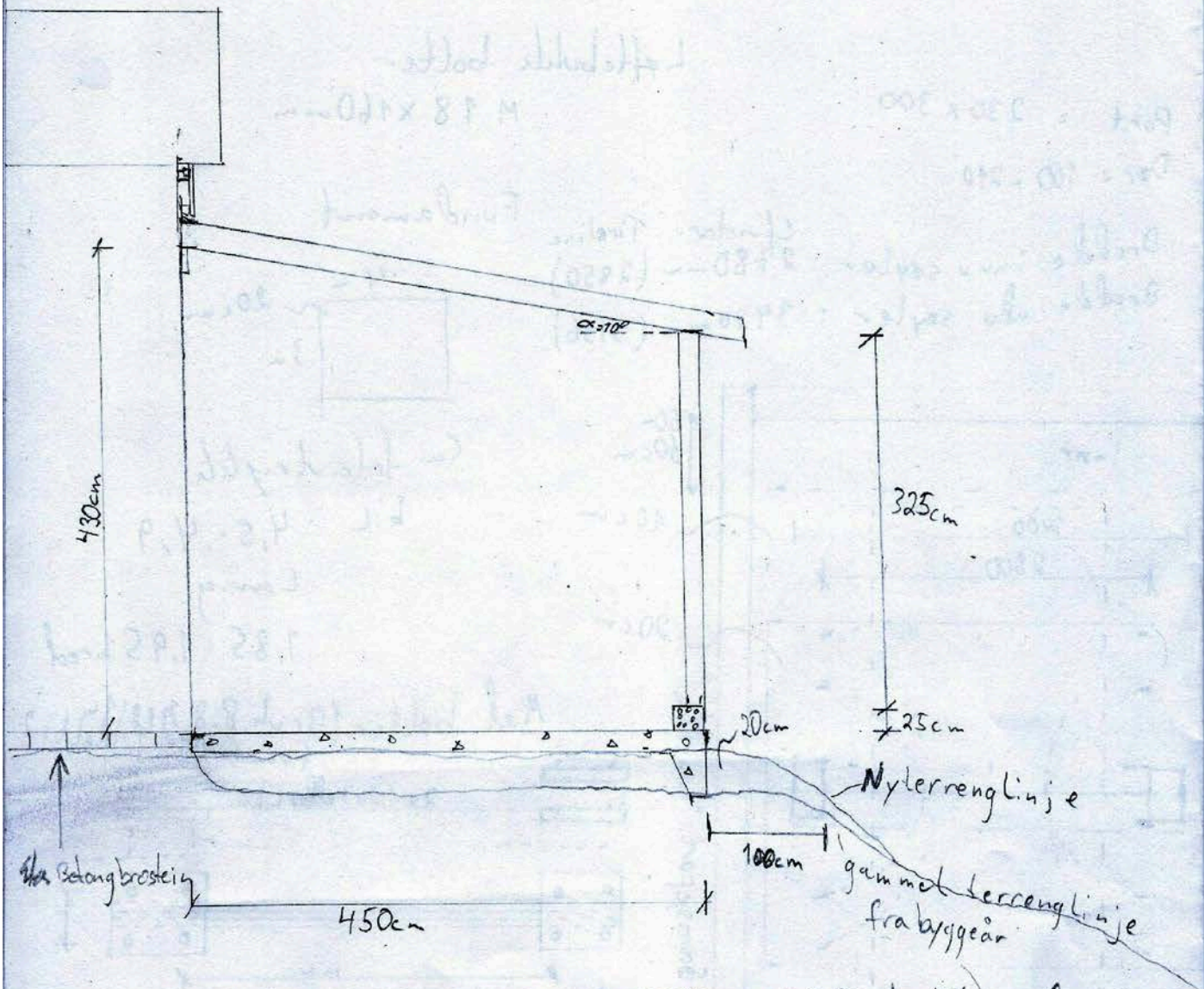
1	20cm	Benestige	4	0,90/0,050	Oppsattverk
A	100 cm	Arbeidsplate med glederister	5	112/200 T-H	Overstag
B	80/50	Sjervebue	6	24/50 Y	Hylingslag
C	80/50 Y	Sjervebue	7	24/50 Y	---
Z		Korset	8	24/50 Y	Korsetlag
3		Kjellingslag	9		Verktørbordlag, kengjall

PLAN 1 ETG. M=1:50 - FASADER M=1:100 - SITUASJONSPLAN
 ENEBOLIG I BERGE FOR
 HERR EINAR BISERØD

515-01
 4.11.2023

ARKITEKT: HENRIK PEDERSEN, TINDST. 5, 1600 FREDESVÅG

Snitt Garasje m/terreng nivå



Tilbygg = $30,15 \text{ m}^2$
 Totalt areal eks bygg = 158 m^2
 Tomtestørrelse = 1015 m^2

$$\text{Tot} = 30,15 + 158 = \frac{188,15}{1015} \approx 18,5\% \text{ utnyttelsesgrad.}$$

$$\text{Tot} = 188,15 \text{ m}^2$$



Fredrikstad kommune

Adresse Postboks 1405, 1602

Telefon

Utskriftsdato: 10.04.2026

Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Fredrikstad kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 602 **Bruksnr.:** 73

Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Referanse: 1109250088

Det foreligger ferdigattest på eiendommen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg
1 vedlegg

Kommentar
Kun ferdigattest for tilbygg

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER.

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

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

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



Espen Meyer Limstrand
Att.:Espen
Løvli Terrasse 15
1639 Gamle Fredrikstad

Din referanse	Byggesaksnummer	Dok.nr.	Ident	Klassering	Dato
	2023/83364	8	TORMID	602/73	05.12.2023

Ferdigattest - Tilbygg med garasje - Løvli Terrasse 15 - Eiendom 602/73

Behandlet på vegne av
Planutvalget - delegerte

Delegert saksnr.
1608/23

Ferdigattest

Ferdigattest er gitt

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

Vi viser til din søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2.
Tillatelse for tiltaket ble gitt 15.06.2023. Søknad om ferdigattest ble mottatt den 28.11.2023.

Ferdigattesten gjelder for

Adresse: Løvli Terrasse 15, 1639 Gamle Fredrikstad
Eiendom: 602/73/0/0
Byggetiltak: Tilbygg med garasje

Din rett til å klage

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

Med hilsen

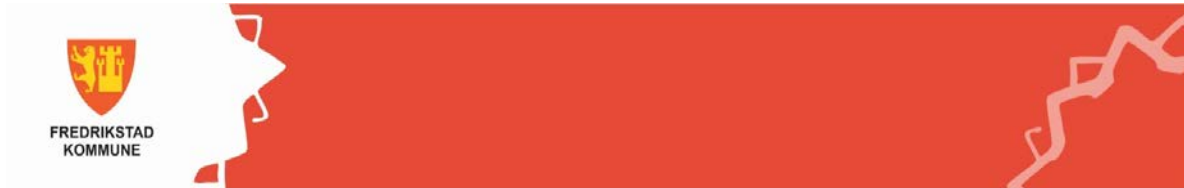
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur

Snorre Huseby
avdelingsleder byggesak

Tor Midtvåge
overingeniør

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

Postadresse: Postboks 1405, 1602 FREDRIKSTAD
Webadresse: www.fredrikstad.kommune.no
Tlf. saksbeh.: 69 30 57 04



Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 10. april 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett

Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 602 **Bruksnr.:** 73 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 0
Adresse: Løvli terrasse 15, 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

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

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

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

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



Megleropplysninger

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	602	Bnr.:	73	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Løvli Terrasse 15						

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:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:	<input type="checkbox"/>	Sist tilsyn, dato: 27.09.2023		
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	<input type="checkbox"/>	Nei:	<input checked="" type="checkbox"/>	Ukjent:	<input type="checkbox"/>	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei:	<input type="checkbox"/>	Sist sjekket/feing, dato: 27.09.2023		

Med vennlig hilsen

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



**Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon**

Limstrand Espen Meyer

Løvli Terrasse 15

1639 Gamle Fredrikstad

Adresse: Løvli Terrasse 15 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 146860192
Eiendom: 602 / 73 / 0 / 0
Antall røykløp: 2
Antall ildsted: 2
Tilsyn: Utført 27.09.2023
Hypighet: Hvert 4.år

Dato: 13.04.2026
Saksreferanse:
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Cato Eriksen
Avtale nr: 21107

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.

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.



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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.no



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Løvli terrasse 15
1639 GAMLE FREDRIKSTAD**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Karl Iversby**Telefon:** 922 83 824
E-post: karl.iversby@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre