

aktiv.



Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD

**Stilig halvpart av tomannsbolig-
Flytt rett inn- Flott uteområde-
Balanse mellom det urbane og
naturlige**



Eiendomsmegler MNEF

Lars-Ketil Liane

Mobil 950 92 360

E-post lars-ketil.liane@aktiv.no

Aktiv Fredrikstad og Hvaler

Arne Stangebyes gate 11, 1601 FREDRIKSTAD.

TLF. 69 36 69 40

Nøkkelinformasjon

Prisant.:	Kr 3 590 000,-
Fellesgjeld:	Kr 34 792,-
Omkostn.:	Kr 105 060,-
Total ink omk.:	Kr 3 729 852,-
Felleskostn.:	Kr 2 640,-
Selger:	Liliana Vlad
Salgsobjekt:	Tomannsbolig
Eierform:	Eierseksjon
Byggeår:	1992
BRA-i/BRA Total:	81/88 m ²
Tomtstr.:	1214 m ²
Soverom:	2
Antall rom:	3
Gnr./bnr.	Gnr. 210, bnr. 732
Snr.	5
Oppdragsnr.:	1111240015

Stilig halvpart av tomannsbolig- Flytt rett inn- Flott uteområde- Balanse mellom det

Vi har gleden av å presentere Trosvikhavna 10 E.

Med sin stilsikre gjennomføring og velholdte utseende er boligen klar til å ønske deg velkommen med åpne armer.

Opplev lyset gjennom kjøkkenet og stuen, som også har direkte utgang til det fantastiske uterommet med belegningsstein og velholdt hage planlagt av Slettevold hagesenter. En idyllisk ramme for uforglemmelige øyeblikk i sommer.

Det delikate badet fra 2021 har moderne innredning og detaljer som gir følelse av velvære. To gode soverom gir muligheten til å skape egne personlige fristeder.

Egen parkering med elbillader.

Her bor du i en perfekt balanse mellom det urbane og det naturlige, det livlige og det fredelige.

Ikke gå glipp av muligheten til å bo i en bolig hvor du har muligheten til å flytte rett in



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Bilder	22
Egenerklæring	61
Budskjema	122

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 81 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 88 m²

TBA: 55 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 81 m² Entre og gang, stue med åpen kjøkkenløsning, hovedsoverom, soverom 2, bad/vaskerom, Innredet bod og teknisk rom.

BRA-e: 7 m² Utvendig bod 1, utvendig bod 2.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

55 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1214 m²

Tomtebeskrivelse

Velkommen til en velpleiet hage som balanserer funksjonalitet med estetikk på en tiltalende måte. Planleggingen av denne flotte hagen er utført av Slettevold Hagesenter. Tomten med sin jevne gressplen gir et inntrykk av ro og orden. Bærbusker er plassert strategisk i hagen, de tilfører ikke bare et vakkert syn, men også en smakfull belønning for de som er villige til å plukke de. I skråningen som skiller mot naboeiendommen er det plantet flotte blomsterbed som forsterker hagens herlige sjarm. Innkjørselen og parkeringsplassen er asfaltert, og du hilses velkommen av et koselig inngangsparti med beleggningsstein som gir et elegant preg. Her ligger alt tilrette for å nyte en fantastisk sommer. Det er plass til både spisebord og sittegruppe for å nyte måltider og skape nye minner med venner og familie.

Styret har ved årsmøte den 09.02.24 vedtatt følgende vedtatt følgende om fellesarealer.

Selv om fellesarealene tilhører og kan brukes av samtlige leilighetseiere, skal uteområdene tilknyttet den enkelte leilighet bare disponeres av denne leilighetseieren.

Med disse områdene menes følgende:

Den enkelte leilighets terrasser, plattinger, nære uteplasser, blomsterbed og parkeringsplass direkte knyttet til hver enkelt leilighet.

Eiendommen tilfredsstillter ikke dagens krav til stedfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka. For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.

Beliggenhet

Velkommen til det beste fra begge verdener- en unik blanding av urban bekvemmelighet og landlig tilbaketrukkethet, som definerer det å bo sentralt og likevel føle seg skjermet fra byens travle rytme.

Denne sjarmerende boligen ligger med ganavstand fra Fredrikstad sentrum. Her kan du ta spaserturen eller sykkelturen i følge med elven ned til bykjernen som åpner for et mangfold av kulturelle opplevelser, spisesteder og handlemuligheter. Et yrende sommerliv venter på deg langs brygga med uteserveringer og utsyn til det herlige båtlivet på Vesterelva.

Samtidig tilbyr nærområdet et trygt og familiært miljø med skoler, barnehager og nærbutikker, her kan du også ta innover det det rolig tempoet i nærmiljøet.

Turmulighetene er gode med et par kilometer til Fredrikstad marka hvor et godt utvalg av flotte turmuligheter venter. Veien er heller ikke lang over til Kråkerøy hvor populære badeplasser både på Enhus og Glufsa frister.

Velkommen til ditt nye nærområde.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Eiendommen sogner til Trosvik barneskole.

Dersom skole- og barnehagetilbud er av betydning for handelen, må interessenten selv sjekke dette med barnehagekontor og skolekontor for det aktuelle området.

Offentlig kommunikasjon

Det er ca 300 meter til bussholdeplass med gode bussforbindelser til sentrum jernbanestasjonen og busstasjonen som sentrale knutepunkter for kollektivtransporten. Dette gjør det enkelt å ta seg rundt i lokale områdene av

Fredrikstad, samtidig som pendlermulighetene til Sarpsborg, Halden, Moss, Oslo og Gardermoen er gode.

Bygningssakkyndig

Erik Pedersen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Ringmurselementer og støpt plate på mark, antatt fundamentert på stein/pukk-fylling. Ukjent grunnforhold. Yttervegger av isolert bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. Saltak av trekonstruksjon, utvendig tekket med betongstein. Etasjeskiller av trekonstruksjon. Vinduer og terrassedør i tre med isolerglass.

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport avholdt 14.03.2024 av Erik Pedersen for teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Vannskade på bad 2020 . Bad ble totalt renovert/ nytt bad/ tak /2 vegger/ nye rør . Alt nytt.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Ja, kun av faglært.

Hele bad inkl. flisslegging av Roar Kristoffersen murermester EI &VVS for elektrisitet / rørlegger/bade møbler Rolf Andreassen all snekkerarbeid.

Roar Kristoffersen AS / Viken EL&VVS /Rolf Andreassen byggmester.2.1

2.1Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet? Ja

Ny membran 4 strøk , sluk fornyet ,nye vegger ,nye fliser utført av Roar Kristoffersen .

Nye varmekabel

nov.2020/mars2021 Viken EL ved Atle Gundersen.

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Ja kun av faglært.

byttet alle vann og avløp rør på badet ny varmtvannsbereder 2020 drenering rundt leiligheten.

Viken EL&VVS rørlegger service.

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

Ingen feil. Men det ble gjort drenering rundt leiligheten etter vannskade på bad, for å redusere til 0% risiko for fukt på badet. Det ble samtidig gjort 10 cm etterisolering for å flytte frysepunkt ut for husvegger/bad vegger. Lettere sagt for å redusere fukt risiko til 0%. Jobb utført av Brødrene Ødegaard nov/mars 2020/2021.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja, kun av faglært. alt utført i

2020/2021: Ny ventilasjon på bad og på rom mot bod. Nye sikringer med jordfeilautomat, ny deling på strømløsing, ny elbil lader, nye strømuttak overalt i huset, nye varmekabler, nye utelyslamper, oppgradering el.skap, komfyrvakt. Gjort av Viken EL ved Atle Gundersen. Ventilasjon på og kjøkken og hovedsoverom gjort av Luftteknikk AS. Byttet lamper og bryter med dimming på 3 rom, ikke stuen, av Slevik Elektriske.

Viken EL & VVS ved Atle Gundersen

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

Det ble utført kontroll av el-anlegget i 2015 av INFRATEK ved PÅL BJØRGE HANSEN Elsikkerhetsingeniør. I tillegg har Atle Gundersen ved Viken EL, hver gang han har utført en jobb i boligen, på slutten tatt en sluttkontroll. og det ble utført kontroll av Viken EL ved Atle Gundersen etter hver og eneste jobb på el-anlegget.

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

Vi har selv isolert utebod med glava isolasjon og gipsvegger.

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært.

Terrasse plattering utført av Bovel eiendom i 2021. Hage planlegging, planter, utført av Slettevold hagesenter 2021. Ny terrasse / ny hage.

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

Forslag om dobbelsporet vei, men har ingen tro på det. Ingen vedtatt reguleringsplan, så mye jeg vet.

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

Lån/felleslån på sameie for utført drenering og støtte murvegger. Les vedlagt utskrift angående bruk av fellesareale og vedlikehold.

21 Er det foretatt radonmåling? Ja, radonmåling med sporfilm.

21.1 Radonmåling År 2014. Verdi 60 +-10 årsmiddel verdi 50.

Tilleggs kommentar: Ny peis i stuen, rent brennende ovn fra 2020.

Innhold

Leiligheten har følgende fordeling av rom: Entre og gang, stue med åpen kjøkkenløsning, hovedsoverom, soverom 2, bad/vaskerom, Innredet bod og teknisk rom.

Standard

Stilren og moderne halvpart av horisontaldelt tomannsbolig – klar for innflytting!

Velkommen til ditt nye hjem! Denne fantastiske halvdelen av en horisontaldelt tomannsbolig kombinerer moderne bekvemmeligheter med en praktisk og stilren utforming. Her kan du flytte rett inn og nyte et hjem som har alt du trenger for en komfortabel og elegant livsstil.

Romslig og lys entre og gang ønsker deg velkommen inn i boligen, hvor du vil finne to gode soverom som tilbyr både ro og plass til avslapning. I tillegg har du et disponibelt rom som kan tilpasses dine behov og ønsker. Det er også godt med bodplass, slik at du enkelt kan holde hjemmet ryddig og organisert.

Den åpne kjøkken- og stueløsningen gir en følelse av romslighet og er ideell for både hverdagsliv og underholdning. Det moderne kjøkkenet er utstyrt med stilige hvitevarer, og fra stuen kan du enkelt fyre opp i den nye vedovnen fra 2021, som skaper en lun atmosfære på kjølige kvelder.

Gjennom verandadøren i stuen trer du ut til en nydelig uteplass med belegningsstein, som er perfekt for sommerens mange grillkvelder. Uteområdet tilbyr også en vakker hage som vil ta pusten fra deg – her kan du nyte fredelige stunder eller skape flotte minner med familie og venner. (Det henvises til punktet "sameiet" for informasjon om inndeling og bruk av fellesområder).

Det flotte badet, også fra 2021 oser av kvalitet i et innbydende design, med flotte detaljer og god plass til daglig pleie og velvære.

Denne stilrene og moderne boligen er klar til å bli ditt nye hjem.
Velkommen til visning.

I det følgende er det gjengitt viktig informasjon fra tilstandsrapporten.

Halvpart av tomannsbolig organisert i et sameie, opprinnelig oppført i 1992.

Beliggende i underetasje i tomannsbolig.

God og innholdsrik planløsning på 1 plan. Markterrasse på til sammen 55 kvm.

Seksjonen disponerer 2 utvendige boder på hhv. 2 og 5 kvm. Standarden er normalt god.

Da dette er et sameie gjøres det ikke undersøkelser av utvendige bygningsdeler som yttertak (inkludert loft), yttervegger, grunn og fundamenter, drenering, utvendige vann- og avløpsledninger m.m. Dette da boligen er organisert i et sameie hvor sameiet er ansvarlig for utvendig vedlikehold.

Det understrekes at dette kun er en oppsummering. Hele rapporten må leses for å få en oversikt over boligens tilstand.

Oppsummert:

- Horisontaldelt tomannsbolig med innholdsrik og god planløsning.
- God standard.
- Pen tomt med gode sol og lysforhold.
- Rolig og sentral beliggenhet.

Innvendig:

På gulv er det overflater av parkett, laminat og fliser. Veggoverflater av slettmalte flater, fliser og malt miljøstrie.

I tak er det slettmalte flater og takessplater. Peisovn med glassfelt i stue/kjøkken.

Våtrom:

Bad/vaskerom fra 2021. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggfestet toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning fra 2015. Kjøkkenet har slette fronter og laminat benkeplate. Frittstående komfyr og kjøl/fryseskap, underbygget oppvaskmaskin.

Tekniske installasjoner:

Vannrør av pex (rør-i-rør), flexislange, kobber og plastbelagt kobber. Blanding av nyere og eldre vannrør. Avløpsrør av plast. Blanding av nyere og eldre vannrør. Varmtvannsbereder på 200 liter fra nyere dato. Sikringsskap med automatsikringer.

TG2 Avvik som kan kreve tiltak:

Innvendig > Overflater. Parkett har stedvis riper, merker og sår.

Tekniske installasjoner > Vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Gjelder kun de eldste rør.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Gjelder kun de eldste rør.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank. Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.

TG2 Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

Innvendig > Pipe og ildsted. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

TGU Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom. Det er ikke krav om hulltaking da rommet er under 5 år og det foreligger dokumentasjon.

Se vedlagt tilstandsrapport i salgsoppgave for utfyllende informasjon.

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.

Selger opplyser at følgende kan følge med ved nærmere avtale:

- Dobbel kjøleskap og fryser på kjøkken.
- Hvitevarer på badet.
- Samtlige møbler.

Moderniseringer og påkostninger

Eier har opplyst om følgende:

Ny kjøkkeninnredning i 2015

Nytt bad fra 2021

Pusset opp stuen med nye gulv, gipsvegger og vedovn i 2021.

Drenering, støttebur og etterisolering med 5 cm isolasjon og platon 2021. Arbeidene er utført av Brødrene Ødegaard.

Nye yttervegger ved utsiden av bad og bod nærmest bad i 2021.

5 cm isolasjon og platon utvendig.

Ny, stor varmtvannsbereder.

Steinlagt hage utført av Boel Eiendom.

Hageplanlegging utført av Slettevold hagesenter.

Kommunen utfører per tid utskiftning til nye vann- og avløpsrør i veien. Etter informasjon fra kommunen ved servicetorget vil det bli asfaltert i løpet av juni 2024.

TV/Internett/Bredbånd

Selger har per i dag abonnement på Altibox med fibernett 500/ 500 fra Vikenfiber.

Tv og internett er ikke inkludert i felleskostnader til sameiet.

Parkering

Asfaltert parkeringsplass for 1 bil med elbillader.

Fra sameiets ordensregler:

Hver leilighet har bare en parkeringsplass. Er det flere enn en bil i leiligheten, plasseres denne langs veien utenfor.

Besøkende kan parkere foran søppelkassene. (må ev fjernes før morgenen søppeltømmingen foregår.

Forsikringselskap

Fremtind

Polisenummer

24078049

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 i 2014 foretatt radonmåling, med følgende verdier opplyst i egenerklærings skjema 60+10 årsmiddel verdi 50. 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

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

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.

Energi

Oppvarming

Peisovn med glassfelt stue/kjøkken.

Varmekabler bad/vaskerom.

Forøvrig elektrisk oppvarming.

Info strømforbruk

Dagens eier opplyser å ha brukt i overkant av 1000 kwh per måned.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Selger opplyser om at det er etterisolert med 5 cm om platon utvendig hvilket ikke fremkommer i energiattesten.

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

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 18 869

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Eiendomsskatt

Kr 3 033

Eiendomsskatt år

2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 840 813

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 195 090

Formuesverdi sekundær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet Felleskostnader, påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud 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.

Boenheten

Eierbrøk

83/370

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnader dekker andel renter, avdrag på lån, samt felles utvendig forsikring av bygninger.

De månedlige felleskostnader betales forskuddsvis den 01. hver måned.

For å sikre rett- tidig betaling av utgifter faller på den enkelte seksjonseier, skal hver seksjonseier før innflytning innbetale et depositum på 1000,-

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 640

Andel Fellesgjeld

Kr 34 792

Andel fellesgjeld år

2023

Fellesgjeld pr. dato

31.12.2023

Kommentar fellesgjeld

Per 01.05.24 har sameiet en fellesgjeld pålydende 113 476,- Opprinnelig låneopptak grunnet drenering rundt hus 10 E-F. Lånet skal være nedbetalt 01.01.2026. Avdrag og renter på samtlige seksjoner utgjør 6 400 per måned og er inntatt i husleien.

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Trosvikhavna 10

Organisasjonsnummer

926197193

Om sameiet

Sameiet heter Trosvikhavna 10 er en sammenslutning av eierne av de selveide leilighetene, med totalt 6 seksjoner. Sameiet har som formål å forestå driften av fellesarealene, samt forøvrig å ivareta annet fellesanliggende for eiendommens beboere.

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiets fellesgjelde i DNB har en rentesats på 9,60%
Lånet skal være nedbetalt 01.01.2026.

Regnskap/budsjett

I følge årsoversikt i DNB ser regnskapet for 2023 slik ut.

Lån i Dnb, gjeld per 31.01.2023: 139 165,-

Innskudd Dnb per 31,01.2023: 72 027,-

Følgende er opplyst om mulige kostnadsøkninger i protokoll for årsmøte dater 09.02.2024

-Fredrikstad kommune legger nye vann- og avløpsrør i hele området. Sameiet avventer regning for graving og eventuelt nye rør på sameiets eiendom.

-Sørveggene på begge hus har en del bord som må byttes ut til våren.

-Det bør også gjøres utbedringer på gjerdet, rettes opp, males mm.

Vedtekter/husordensregler

Enhver eier av en seksjon i sameiet plikter som medlem av sameiet å rette seg etter vedtekter, vedtak og andre bestemmelser som gjelder for sameiet, og som styret fastsetter.

Seksjonseierne plikter å rette seg etter de bestemmelser som styret treffer for å sikre ro, orden og gode naboforhold.

Egenandel ved bruk av forsikringer i forbindelse med skader i en enkelt seksjon belastes alltid den enkelte seksjonseier. Dette gjelder også der sameiets fellesforsikring brukes.

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Etter opplysninger i ordensregler for Trosvikhavna 10 er følgende opplyst om beboeres forpliktelser og dugnad.

Alle skal delta i planlagt ryddearbeid og vedlikeholdsoppgaver i fellesarealene.

Gressklipping, også langs gjerdet på utsiden, luking av ugress, feiing og snømåking.

Alle har ansvar for at områdene rundt postkasser og søppelkasser er ryddig og framkommelig.

Styret innkaller til felles dugnad 1, eventuelt 2 ganger per år.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 210, bruksnummer 732, seksjonsnummer 5 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:

18.05.1992 - Dokumentnr: 4784 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 5

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 83/370

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for nybygg/ boligbygg datert 09. 09.1992.

Ved brukstillatelsen er det følgende arbeider som pålegges utført:

- Det må monteres ventiler i gavler og loft.
- Det må monteres ventil i bod 1. Etg.

- Luftspalter i bad u. etg og 1 etg. bør utbedres.

Det er oppført at arbeidet skal fra dato være utført innen 6 måneder og at ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Etter at bygningsmassen ble oppført har det blitt innført nye bestemmelser i plan- og bygningsloven. Ferdigattest utstedes ikke for bygg/endringer/tiltak som ble omsøkt før 01.01.1998. Det vil dermed ikke være mulig å be om ferdigattest for slike tiltak. Dette betyr ikke at tiltak blir lovlige, men at saken ikke lenger kan avsluttes med ferdigattest.

Det foreligger godkjente tegninger fra Fredrikstad kommune datert 04.09.1990

Det er gjort endringer på planløsning og rom opp mot originale mottatte byggetegninger.

Rom merke bad/ vaskerom og rom merket bod i mottatte byggetegninger har byttet plass og endret noe størrelse. I tillegg er boden innredet og utvidet med tilbygg. I dette tilbygget ligger også det tekniske rommet. I Tegninger mottatt fra kommunen er tilbygget kun tegnet inn i 1. etasje og ikke i underetasjen (denne leiligheten). Disse endringene og tilbygget er sannsynligvis ikke bygge søkt/omsøkt og godkjent hos Fredrikstad kommune. 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

09.09.1992.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann og avløp med private stikkledninger.

Det foreligger et generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplan Fredrikstad 2023-2035. Godkjent og vedtatt 15.06.2023.

Formål/ Hensynssone:

310 Ras og skredfare, H310

710 Båndlegging, regulering pbl. H710

1001- Bebyggelse og anlegg.

Bestemmelse til hensynssone:

Hensynssone er et område avmerket i offentlig arealplan der det skal tas bestemte hensyn ved bruk og utnyttelse av arealet.

310 Ras og skredfare: Ved utarbiding av reguleringsplan og byggesak innenfor hensynssonen må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred, jf. kraf Tek 17 § 7-3 med veiledning.

710 Båndlegging: Båndlegging til ny veibru over Glomma etter plan- og bygningsloven H710:

- a) Hensynssonen omfatter areal båndlagt til ny bru over Glomma med tilhørende veianlegg etter pbl. § 11-8 d).
- b) Innenfor båndleggingssonen skal det ikke settes i gang tiltak som er i strid med, eller kan hindre/vanskeligjøre planlegging og utbygging av veiprojektet.
- c) Søknader om tiltak som ligger innenfor båndleggingssonen skal forelegges fylkeskommunen for uttalelse før vedtak fattes.

Båndlegging til InterCity og del av rv. 110 etter plan- og bygningsloven H710:

- a) Hensynssonene omfatter areal båndlagt til InterCity-prosjekter og rv. 110 Simo–St. Croix etter pbl. § 11-8 d).
- b) Innenfor båndleggingssonene skal det ikke settes i gang tiltak som er i strid med, eller kan hindre/vanskeligjøre planlegging og utbygging av InterCityprosjektene og rv. 110 Simo–St. Croix.
- c) Energibrønner og andre brønner tillates ikke uten at det foreligger uttalelse fra Bane NOR, samt Statens vegvesen og Viken fylkeskommune for parsell Seut–Rolvøy.
- d) Inntil reguleringsplan for InterCity-prosjektene er vedtatt, skal søknader om tiltak som ligger innenfor båndleggingssonen forelegges Bane NOR, samt Statens vegvesen og Viken fylkeskommune for parsell Seut–Rolvøy for uttalelse før vedtak fattes. Mindre tiltak unntas fra bestemmelsen. Dette gjelder også normale drifts- og vedlikeholdstiltak på og langs riks-, fylkes-, og det kommunale vegnettet.
- e) Tiltak som fremmer byutvikling rundt knutepunkt Grønli skal vurderes spesielt med sikte på å finne løsninger som kan gjennomføres før endelig reguleringsplan for dobbeltspor er vedtatt.

Eiendommen er regulert av reguleringsplan 121 Trosvikhavna. Godkjent/vedtatt 22.05.1979.

Formål:

110- Boliger
310 Kjørevei

Arealplaner under arbeid:

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

Se planbestemmelser for utfyllende informasjon.

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler.

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

Salgs- og betalingsvilkår

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.

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 590 000,- (Prisantydning)

34 792,- (Andel av fellesgjeld)

Omkostninger:

10 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

240,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

90 620,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 590 000,00))

105 060,- (Omkostninger totalt)

3 729 852,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 105 060

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. 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 4 500/5 100/5 700 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 12 950,- oppgjørshonorar kr 5 950,- og visninger kr 2 800,- st. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 43 750,- Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 33 200,- Utleggene omfatter garantipremie/ inneståelse 2 750,- kommunale opplysninger 5 500,- og markedspakke 24 950,- Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 2 750,- per time for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig

Lars-Ketil Liane
Eiendomsmegler MNEF
lars-ketil.liane@aktiv.no
Tlf: 950 92 360

Ansvarlig megler

Lars-Ketil Liane
Eiendomsmegler MNEF
lars-ketil.liane@aktiv.no
Tlf: 950 92 360

JAL Eiendomsmegling AS, Arne Stangebyes gate 11
1607 FREDRIKSTAD
Tlf: 693 66 940

Salgsoppgavedato

01.07.2024



Inviterende entre, velkommen inn til Trosvikhavna 10 E



Inviterende entre, velkommen inn til Trosvikhavna 10 E

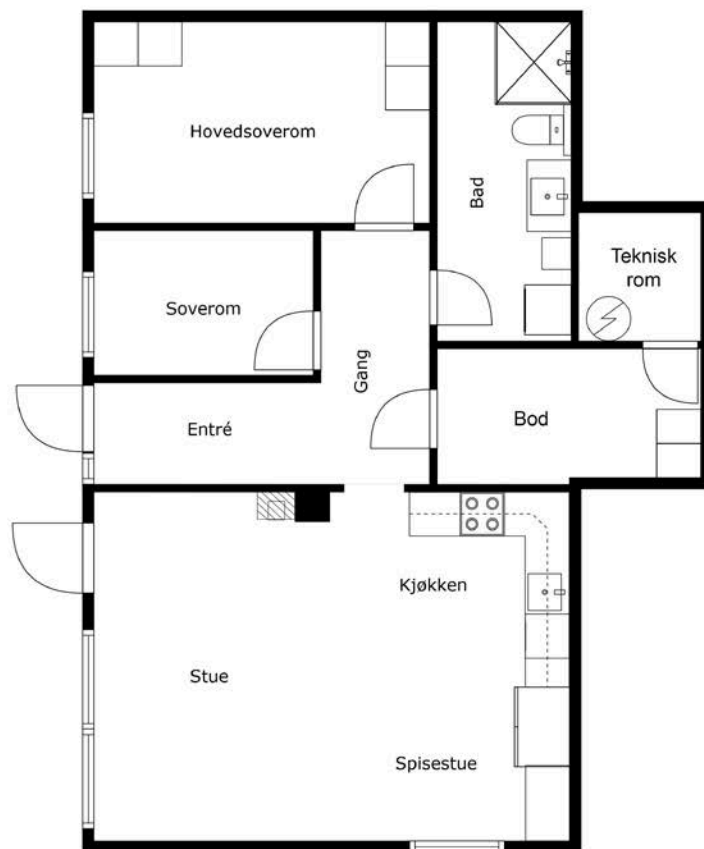


FOTO
etotera

Tegningen Lages Med Cubicasa-teknologi. Ikke Målbart Tegning, Avvik Kan Forekomme.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.



En moderne og stilig bolig med oppgraderte detaljer



Velkommen på visning for å kunne se hagen i sin fulle sommerprakt med bærbusker og stauder







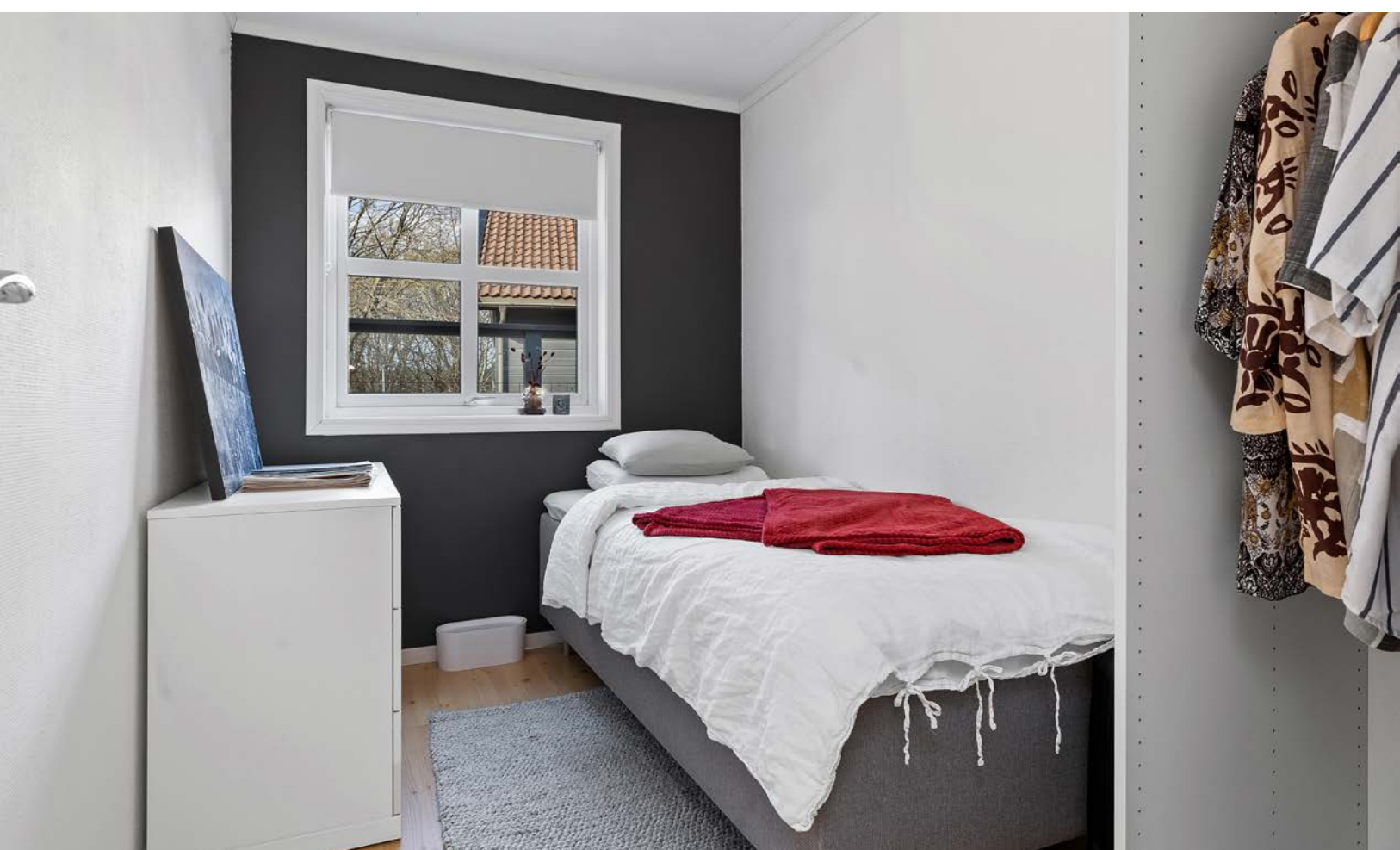








Spisestuen er klar til å skape nye øyeblikk med venner og familie





Gjennomført bad fra 2021



Badet frister med stilige 60x60 fliser, vegghengt wc og takdusj



Det perfekte stedet å starte dagen







Innredet bod (ikke godkjent til rom for varig opphold)

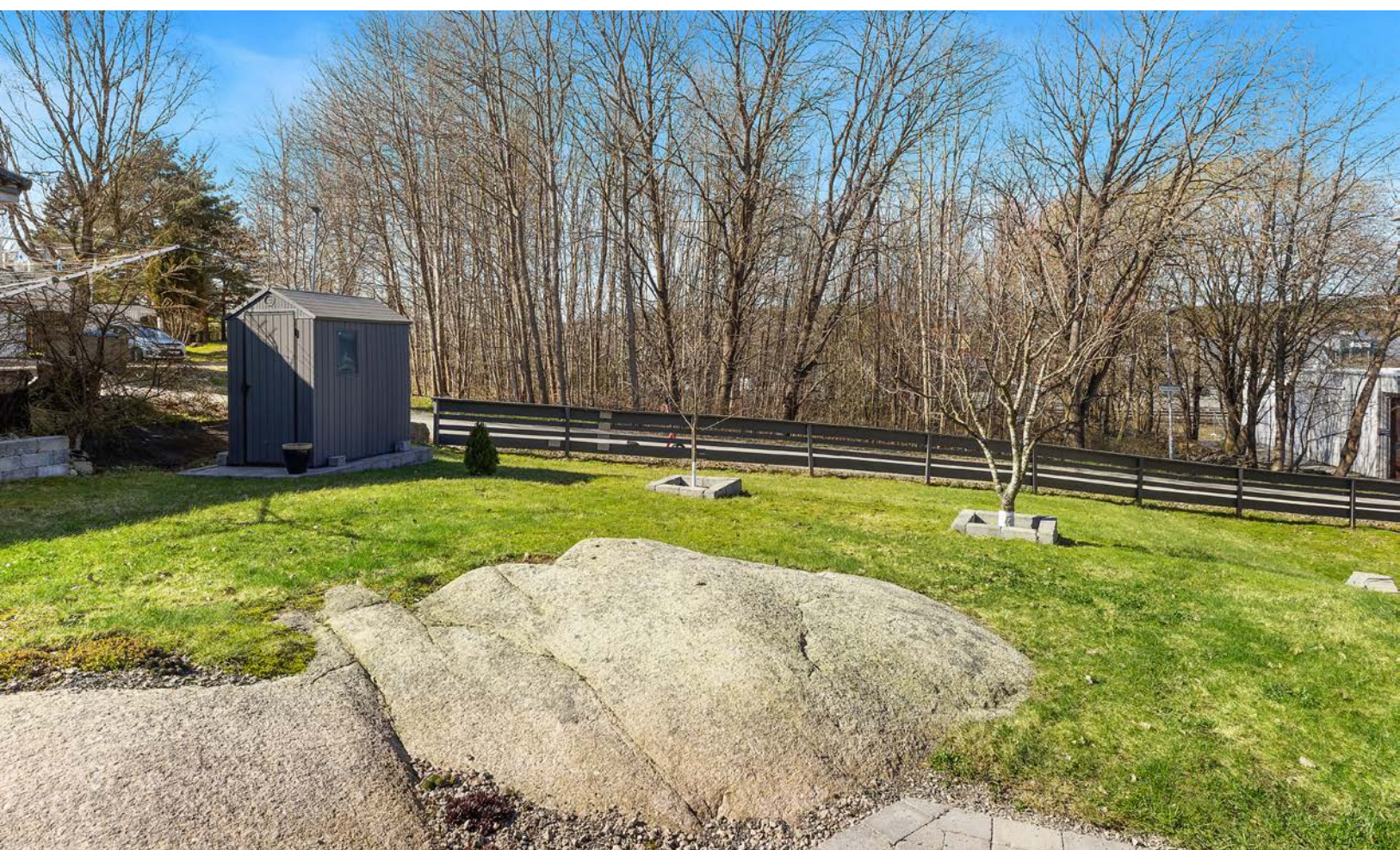


Uteområdet til denne horisontaldelte tomannsboligen er virkelig et høydepunkt. Det er flott planlagt av Slettevold hagesenter









Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Trosvikhavna 10 E, 1614 FREDRIKSTAD

🏠 FREDRIKSTAD kommune

gnr. 210, bnr. 732, snr. 5

Areal (BRA): Halvpart av tomannsbolig 88 m²



Befaringsdato: 14.03.2024

Rapportdato: 15.03.2024

Oppdragsnr.: 13784-2899

Referansenummer: UL2048

Autorisert foretak: Norsk Boligtakst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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



Rapportansvarlig

Erik Pedersen

Uavhengig Takstingeniør

erik@norskboligtakst.no

976 57 931



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskeom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Halvpert av tomannsbolig organisert i et sameie, opprinnelig oppført i 1992.

Beliggende i underetasje i tomannsbolig.

God og innholdsrik planløsning på 1 plan.

Markterrasse på til sammen 55 kvm.

Seksjonen disponerer 2 utvendige boder på hhv. 2 og 5 kvm.

Standarden er normalt god.

Da dette er et sameie gjøres det ikke undersøkelser av utvendige bygningsdeler som yttertak (inkludert loft), yttervegger, grunn og fundamenter, drenering, utvendige vann- og avløpsledninger m.m. Dette da boligen er organisert i et sameie hvor sameiet er ansvarlig for utvendig vedlikehold.

Det understrekes at dette kun er en oppsummering.

Hele rapporten må leses for å få en oversikt over boligens tilstand.

Oppsummert:

- Horisontaldelt tomannsbolig med innholdsrik og god planløsning.
- God standard.
- Pen tomt med gode sol og lysforhold.
- Rolig og sentral beliggenhet.

Boligen anses som et godt panteobjekt.

Halvpert av tomannsbolig - Byggeår: 1992

INNVENDIG

[Gå til side](#)

På gulv er det overflater av parkett, laminat og fliser.

Veggoverflater av slettmalte flater, fliser og malt miljøstrie.

I tak er det slettmalte flater og takessplater.

Peisovn med glassfelt i stue/kjøkken.

Radonmåling ble foretatt i 2013/2014 og målinger viste lave verdier.

VARMEKILDER

Peisovn med glassfelt stue/kjøkken.

Varmekabler bad/vaskerom.

Forøvrig elektrisk oppvarming.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom fra 2021. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggfestet toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra 2015. Kjøkkenet har slette fronter og laminat benkeplate. Frittstående komfyr og kjøøl/fryseskap, underbygget oppvaskmaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av pex (rør-i-rør), flexlange, kobber og plastbelagt kobber. Blanding av nyere og eldre vannrør.

Avløpsrør av plast. Blanding av nyere og eldre vannrør.

Varmtvannsbereider på 200 liter fra nyere dato.

Sikringskap med automatsikringer. Det elektriske anlegget ble oppgradert i 2021.

Arealer

[Gå til side](#)

Oversikt over totalt bruksareal (BRA m²)

Halvpert av tomannsbolig				
	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
ETASJE	BRA-i	BRA-e	BRA-b	SUM
Underetasje	81	0	0	81
Utvendig bod 1	0	2	0	2
Utvendig bod 2	0	5	0	5
Sum	81	7	0	
Sum BRA	88			

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Halvpert av tomannsbolig

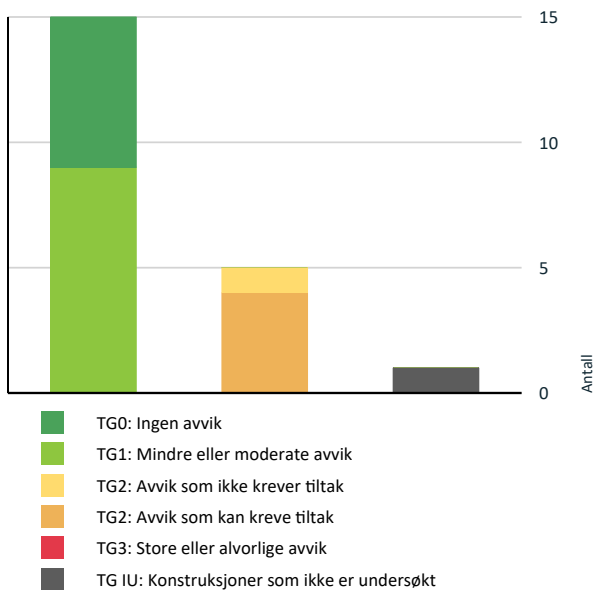
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kontor er antatt oppført som bod og tilleggsdel i matrikkelen.

Det er uansett alltid bruken av et rom som avgjør rommets betegnelse. Det understrekes at alle forhold knyttet til bruk, lovlighet, tilbygg m.m må undersøkes hos PBE i Fredrikstad kommune.

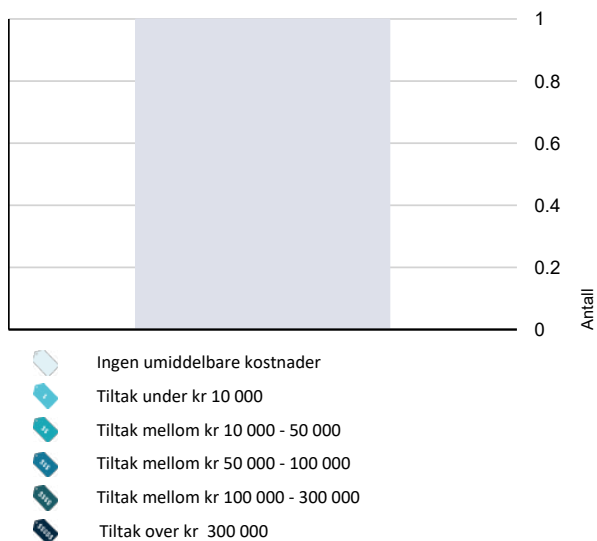
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

HALVPART AV TOMANNSBOLIG

Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Tatt i bruk.

UTVENDIG

! TG 1 Vinduer

Vinduer med rammer og karmen i tre med isolerglass fra byggeår.

Normal tilstand til tross høy alder.



! TG 1 Dører

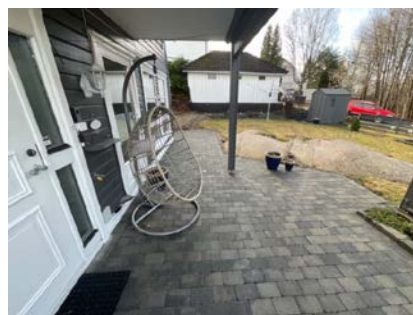
Ytterdør i tre fra byggeår.
Terrassedør i tre med stort glassfelt med isolerglass fra byggeår.

Normal tilstand til tross høy alder.



! TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Steinbelagt markterrasse på 55 kvm.



INNSENDIG

! TG 2 Overflater

På gulv er det overflater av parkett, laminat og fliser.
Veggoverflater av slettmalte flater, fliser og malt miljøstriem.
I tak er det slettmalte flater og takessplater.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

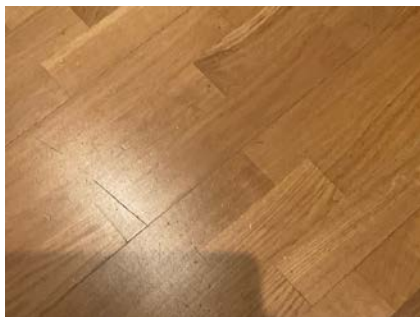
Parkett har stedvis riper, merker og sår.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Parketten kan med fordel slipes og lakeres.

Tilstandsrapport



! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Støpt betongdekke til grunn.

Det er målt med nivå laser som viser at etasjeskillere/gulv er innenfor referanseverdier i henhold til dagens forskrift.

! TG 0 Radon

Radonmåling ble foretatt i 2013/2014 og målinger viste lave verdier.



! TG 2 Pipe og ildsted

Peisovn med glassfelt i stue/kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det er ikke et krav til ildfast plate under sotluke, men det anbefales at det etableres.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



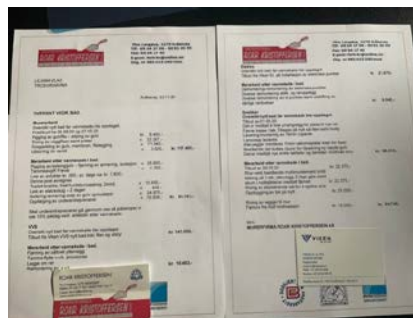
VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/vaskerom fra 2021.

Utført av fagfolk, dokumentasjon foreligger.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Overflater vegger og himling

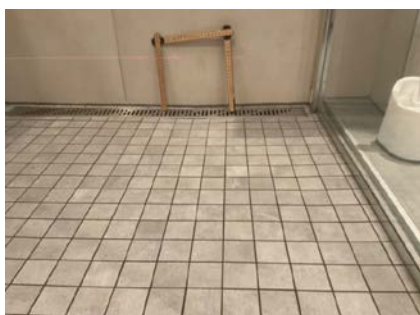
Tilstandsrapport

Flis på vegger og slett malt tak.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fallforhold til sluk er målt til ca. 35 mm fra topp membran til topp av slukrist.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Nytt stålsluk.
Fuktmåler viser normale verdier.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggfestet toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin.

Drensåpning er korrekt etablert i sistene iht. forskrifter.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke krav om hulltaking da rommet er under 5 år og det foreligger dokumentasjon.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning fra 2015.
Kjøkkenet har slette fronter og laminat benkeplate. Frittstående komfyr og kjøl/fryseskap, underbygget oppvaskmaskin.

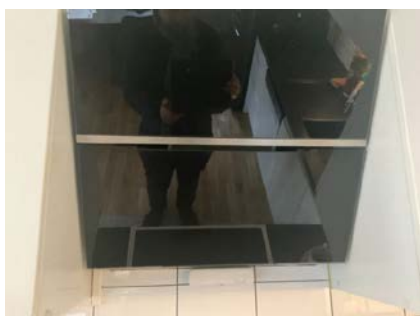
Tilstandsrapport



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør av pex (rør-i-rør), flexislange, kobber og plastbelagt kobber.

Blanding av nyere og eldre vannrør. Nytt på våtrom, eldre på kjøkken.

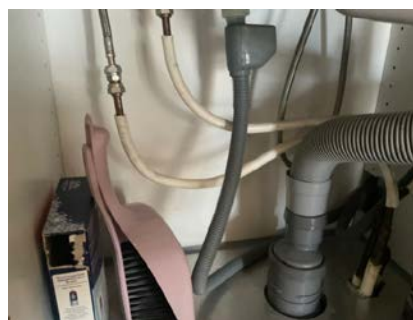
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Gjelder kun de eldste rør.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast.

Blanding av nyere og eldre vannrør. Nytt på våtrom, eldre på kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Gjelder kun de eldste rør.

Konsekvens/tiltak

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



TG 1 Ventilasjon

Boligen ventileres naturlig.

Tilluft via ventiler i yttervegger og spalteventiler i vinduer.

Tilstandsrapport

1 TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder på 200 liter fra nyere dato.
Montert på teknisk rom.

Bereder er tilkoblet egen koblingsboks iht. forskrifter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.

Det er drensåpning fra sikkerhetsventil inn til tilstøtende bad, dog krever den nye forskriften i tillegg egen avrenningsmulighet i rommet berederen står i da det kan komme lekkasje fra berederen forøvrig.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



1 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringskap med automatsikringer. 11 fordelerkurser på hhv. 15, 16, 20 og 32 ampere. Hovedkurs på 56 ampere.

Oppgradering av det elektriske anlegget i 2021 med blant annet ny hovedsikring, nye stikk, brytere, spotter, komfyrvakt. Alle arbeider er utført av fagfolk og dokumentasjon foreligger. Konferer eier. Det observeres ingen ufagmessige tilkoblinger m.m. Tilstanden vurderes normal.

Generell kommentar

Takstmannen er ikke utdannet elektriker og ser kun etter synlige avvik. Videre vurderes anlegget samt elektriske komponenter ut i fra alder. Eiers erfaringer og eventuelle problemer hensyntas. Har anlegget hatt el-kontroll innenfor de siste 5 år uten avvik eller om avvik har blitt rettet får ikke konstruksjonen avvik.

Det understrekes at det kan forekomme feil og mangler som ikke er synlig. Det benyttes ingen måleutstyr eller lignende når det gjelder vurdering av det elektriske anlegget da dette kun kan utføres av fagfolk.



1 TG 1 Branntekniske forhold

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarsler er montert iht. forskrifter.

Tilstandsrapport



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adgang til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan. Areal måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



Hva er måleverdig areal?

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Arealer

Halvpart av tomannsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
Underetasje	81			81	55	
Utvendig bod 1		2		2		
Utvendig bod 2		5		5		
SUM	81	7			55	
SUM BRA	88					

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, Bad/vaskerom, Kontor, Soverom 1, Soverom 2, Stue/kjøkken, Teknisk rom		
Utvendig bod 1		Bod	
Utvendig bod 2		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Kontor er antatt oppført som bod og tilleggsdel i matrikkelen. Det er uansett alltid bruken av et rom som avgjør rommets betegnelse. Det understrekes at alle forhold knyttet til bruk, lovlighet, tilbygg m.m må undersøkes hos PBE i Fredrikstad kommune.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Kommentar: Nytt ildsted.
Nytt bad i 2021.
Oppgradering av det elektriske anlegget i 2021.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Halvpert av tomannsbolig	78	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.3.2024	Erik Pedersen	Takstingeniør
	Liliana Vlad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3107 FREDRIKSTAD	210	732		5	1214 m ²	Tomtearealet er basert på informasjon fra Eiendomsregisteret.	Eiet

Adresse

Trosvikhavna 10 E

Hjemmelshaver

Liliana Vlad

Boligselskap

Sameiet Trosvikhavna 10

Organisasjonsnr

926197193

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et rolig, etablert og barnevennlig boligområde, med gang-/sykkelavstand til Fredrikstad sentrum og alle byens fasiliteter. Det er nærhet til barnehager, barne-/ungdomsskole, videregående skole, samt til dagligvarebutikker og servicetilbud. 2-3 km til Fredrikstadmarka med flotte tur- og rekreasjonsmuligheter året rundt. Ca. 300 m til bussholdeplasser med gode bussforbindelser til/fra sentrum.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Lett skrående hjørnetomt, opparbeidet med gressplen og noe beplantning. Asfaltert biloppstillingsplass. Tomten har gode sol- og lysforhold.

Byggemåte

Ringmurselementer og støpt plate på mark, antatt fundamentert på stein/pukk-fylling. Ukjent grunnforhold. Yttervegger av isolert bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. Saltak av trekonstruksjon, utvendig tekket med betongstein. Etasjeskiller av trekonstruksjon. Vinduer og terrassedør i tre med isolerglass.

Trosvikhavna 10 E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr 210 - Bnr 732
3107 FREDRIKSTAD

Norsk Boligtakst AS
Ugleveien 21
1592 VÅLER I ØSTFOLD



Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UL2048>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Fredrikstad/Hvaler	
Oppdragsnr.	
1111240015	
Selger 1 navn	
Liliana Vlad	
Gateadresse	
Trosvikhavna 10E	
Poststed	Postnr
FREDRIKSTAD	1614
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	18
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Fremtid forsikring
Polise/avtalenr.	24078049

Document reference: 1111240015

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

Beskrivelse

Vannskade på bad 2020 . Bad ble totalt renover/ nytt bad/ tak /2 vegger/ nye rør . Alt nytt

Initialer selger: LV

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hele bad inkl. flisslegging av Roar Kristoffersen muremester EI & VVS for elektrisitet /rørlegger/bade møbler Rolf Andreassen all snekkerarbeid
Arbeid utført av	Roar Kristoffersen AS / Viken EL&VVS /Rolf Andreassen byggmester

Filer

- Garantiskjema varmekabel.pdf
- 5S Kursfortegnelse.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 5S Rapport fra sluttkontroll.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 4364999.pdf
- Sluttkontroll.pdf.pdf
- Samsvarserklæring.pdf.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse	Ny membran 4 strøk , sluk fornyet ,nye vegger ,nye fliser utført av Roar Kristoffersen . Nye varmekabel nov.2020/mars2021 Viken EL ved Atle Gundersen
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	byttet alle vann og avløp rør på badet ny varmtvannsbereder 2020 drenering rundt leiligheten
Arbeid utført av	Viken EL&VVS rørlegger service

Filer

- 1505500.pdf
- 1471530.pdf
- 1505500.pdf
- 1505555.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- Sluttkontroll VVS.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 1406401.pdf
- 1510542.pdf
- 1505520.pdf
- 1505500.pdf
- 1400375.pdf
- 1406502.pdf
- 1505550.pdf
- 1411761.pdf
- 1410221.pdf
- 1441010.pdf
- 1231700.pdf
- 1406401.pdf
- 1241471.pdf
- 1251621.pdf
- 1406402.pdf
- 1406404.pdf
- 3236618.pdf
- 3104466.pdf
- 4910572.pdf
- 4910575.pdf
- 1657143.pdf
- 1654878.pdf
- 3200360.pdf
- 3311760.pdf
- 4910523.pdf
- 4355525.pdf
- 1406502.pdf
- 1406621.pdf
- 1406622.pdf
- 1505520.pdf
- 1505500.pdf
- 1505520.pdf
- 1505503.pdf
- 1406502.pdf
- 1213514.pdf
- 1606204.pdf
- 1654878.pdf
- 1410245.pdf
- 1471584.pdf
- 5402633.pdf
- 1223740.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- Garantiskjema varmekabel.pdf
- 5404523.pdf
- 1505503.pdf
- 1478029.pdf
- 3102355.pdf
- 6251680.pdf
- 1511854.pdf
- 3236600.pdf
- 1657141.pdf
- 1606204.pdf
- 1657142.pdf
- 1654878.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 5S Risikovurdering og sluttkontroll (lav risiko).pdf
- 5S Kursfortegnelse.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 5S Rapport fra sluttkontroll.pdf
- 6600973.pdf
- 1320196.pdf
- 1606204.pdf
- 2000412.pdf
- 1609770.pdf
- 1010498.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 3200360.pdf
- 1800118.pdf
- 1223242.pdf
- 1213500.pdf
- 1212503.pdf
- 3205860.pdf
- 3200310.pdf
- 3200360.pdf
- Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf
- 5S Samsvarserklæring.pdf
- 5112966.pdf
- 5113209.pdf

[2214555.pdf](#)[4364999.pdf](#)[4520336.pdf](#)[5111752.pdf](#)[5112966.pdf](#)[5113209.pdf](#)[5111513.pdf](#)[5111515.pdf](#)[5111631.pdf](#)[3401856.pdf](#)

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

Nei Ja

Beskrivelse

Ingen feil. Men det ble gjort drenering rundt leiligheten etter vannskade på bad, for å redusere til 0% risiko for fukt på badet. Det ble samtidig gjort 10 cm etterisolering for å flytte frysepunkt ut for husvegger/bad vegger. Lettere sagt for å redusere fukt risiko til 0%. Jobb utført av Brødrene Ødegaard nov/mars 2020/2021

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

alt utført i 2020/2021: Ny ventilasjon på bad og på rom mot bod. Nye sikringer med jordfeilautomat, ny deling på strømfedning, ny elbil lader, nye strømuttak overalt i huset, nye varmekabler, nye utelyslamper, oppgradering el-skap, komfyrvakt. Gjort av Viken EL ved Atle Gundersen. Ventilasjon på og kjøkken og hovedsoverom gjort av Luftteknikk AS. Byttet lamper og bryter med dimming på 3 rom, ikke stuen, av Slevik Elektriske.

Arbeid utført av

Viken EL & VVS ved Atle Gundersen

Filer

[Garantiskjema varmekabel.pdf](#)[Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf](#)[Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf](#)[5S Samsvarserklæring.pdf](#)[5S Risikovurdering og sluttkontroll \(lav risiko\).pdf](#)[5S Samsvarserklæring.pdf](#)[Sjekkliste risikovurdering utføring av oppdrag.pdf](#)[5S Kursfortegnelse.pdf](#)[5S Rapport fra sluttkontroll.pdf](#)[5S Samsvarserklæring.pdf](#)[5S Samsvarserklæring.pdf](#)[Samsvarserklæring.pdf.pdf](#)[Sluttkontroll.pdf.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det ble utført kontroll av el-anlegget i 2015 av INFRATEK ved PÅL BJØRGE HANSEN Elsikkerhetsingeniør. I tillegg har Atle Gundersen ved Viken EL, hver gang han har utført en jobb i boligen, på slutten tatt en sluttkontroll. og det ble utført kontroll av Viken EL ved Atle Gundersen etter hver og eneste jobb på el-anlegget

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

ordnet av faglærte Viken el & vvs ved Atle Gundersen oktober 2020 med egen kurs i el-skap

Document reference: 1111240015

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

Nei Ja

Beskrivelse

Vi har selv isolert utebod med glava isolasjon og gipsvegger

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Terrasse plattering utført av Bovel eiendom i 2021. Hage planlegging , planter , utført av Slettevold hagesenter 2021.

Arbeid utført av

Ny terrasse / ny hage

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Forslag om dobbelsporet vei, men har ingen tro på det. Ingen vedtatt reguleringsplan, så mye jeg vet.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Lån/felleslån på sameie for utført drenering og støtte murvegger. Les vedlagt utskrift angående bruk av fellesareale og vedlikehold.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Beskrivelse

radonmåling med sporfilm

21.1 Radonmåling

År

2014

Verdi

60 +-10 årsmiddel verdi 50

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdiggattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

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

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Document reference: 1111240015

Tilleggs kommentar

Ny peis i stuen, rent brennende ovn fra 2020.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

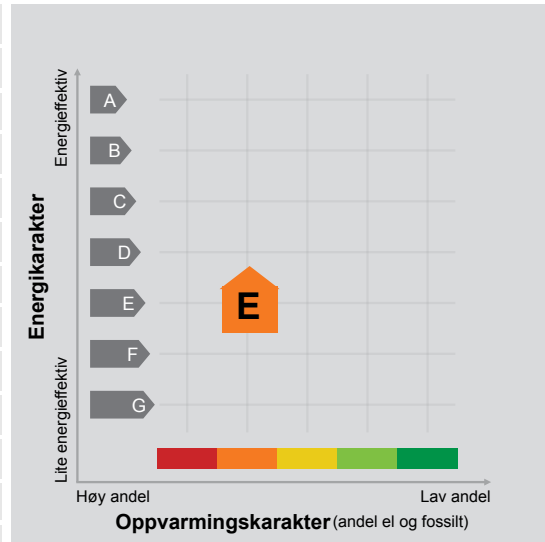
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liliana Vlad	704a760e3aa43697969720 8a96cc855725da260f	08.03.2024 14:34:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1111240015

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

ENERGIATTEST

Adresse	Trosvikhavna 10E
Postnummer	1614
Sted	FREDRIKSTAD
Kommunenavn	Fredrikstad
Gårdsnummer	210
Bruksnummer	732
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13405956
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	320a2c1e-adc3-4d71-a186-d97945cd718c
Dato	16.05.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 22 462 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 500 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	4 500 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Montere automatikk på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet
- Luft kort og effektivt

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	80
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.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: Trosvikhavna 10E
Postnummer: 1614
Sted: FREDRIKSTAD
Kommune: Fredrikstad
Bolignummer: H0101
Dato: 16.05.2024 8:55:52
Energimerkenummer: 320a2c1e-adc3-4d71-a186-d97945cd718c

Kommunennummer: 3107
Gårdsnummer: 210
Bruksnummer: 732
Seksjonsnummer: 5
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 13405956

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: 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. Kjøøl - 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innertemperaturen

Ha en moderat innertemperatur, 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: 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 16: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 18: 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-210/732/0/5

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	18.05.1992	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	01.01.2024	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
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
LILIANA VLAD		H - Hjemmelshaver	B - Bosatt		1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
ON - Omnummerering	07.01.1994			
SE - Seksjonering	18.05.1992			

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
13405956	0	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 13405956: 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	155.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	2	BRA Totalt	155.0
Avløp		Har heis	<input type="checkbox"/>
Har kulturminner	<input type="checkbox"/>	Har sefrakminne	<input type="checkbox"/>

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
RA - Rammetillatelse	06.02.1991	06.02.1991
IG - Igangsettingstillatelse	04.02.1992	13.03.1992
TB - Tatt i bruk	11.08.1992	14.09.1992

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0101	82.0	3	1	1 - Kjøkken

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal
U01	1	73.0	0.0	73.0	0.0
H01	1	82.0	0.0	82.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
Trosvikhavna	10E		1614 FREDRIKSTAD

JAL EIENDOMSMEGLING AS
V/MARIUS MARTIN MYREN
PB 349
1601 FREDRIKSTAD

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 1111240015
Vår referanse: 3399430/23300046
Bestilling: C3 2024-02-15 (4) 130

Dato
15.02.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4784	86	18.5.1992	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3107 FREDRIKSTAD	210	732	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

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



TINGLYSINGEN

Denne forsiden tilhører dokument med følgende eiendomsbetegnelse:

Knr. Gnr. Bnr. Fnr. Snr.

Strekkode:




**Begjæring om tinglysning
 av oppdeling i eierseksjoner**

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysningsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir, jfr. tinglysningsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:


Navn	Adresse	Telefon
Hans Petter Hovelsen 9/5	Spinnerier 3 1632 Granle Fredrikstad	324750

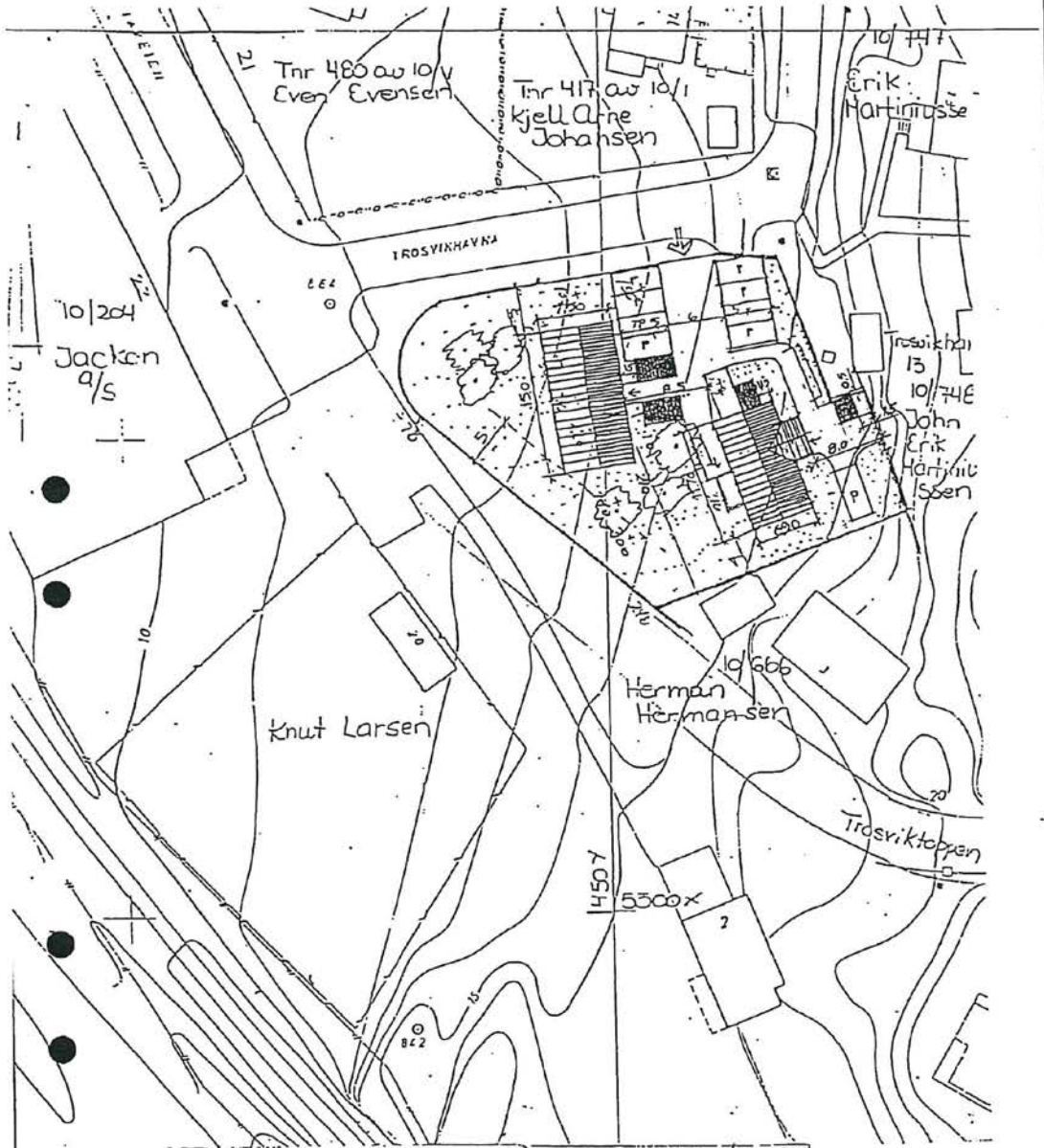
1. Eiendom	Gnr. 10	Bnr. 732	Fnr.	Kommune Fredrikstad
2. Hjemmels- haver	Navn Hans Petter Hovelsen			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	<p>Undertegnede erklærer at</p> <p>a) <input checked="" type="checkbox"/> eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).</p> <p><input type="checkbox"/> oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).</p> <p>b) fastsattelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetsens areal <input type="checkbox"/> eller <input type="checkbox"/> bruksenhetsens innbyrdes verdi</p> <p>c) <input type="checkbox"/> kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.</p> <p>eller</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen</p> <p>eller</p> <p><input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.</p> <p>Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).</p>			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr.3034 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	51	109	21				41			
2	B	51	106	22				42			
3	B	51	100	23				43			
4	B	51	100	24				44			
5	B	83	100	25				45			
6	B	83	104	26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		370		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			
Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: <u>Trosvikhavna</u>											
7. Supplerende tekst											
Dato		Hjemmelshaver(n)es underskrift									
16.05.92											
Sted											
Fredrikstad.		Tinglysingsstempel									

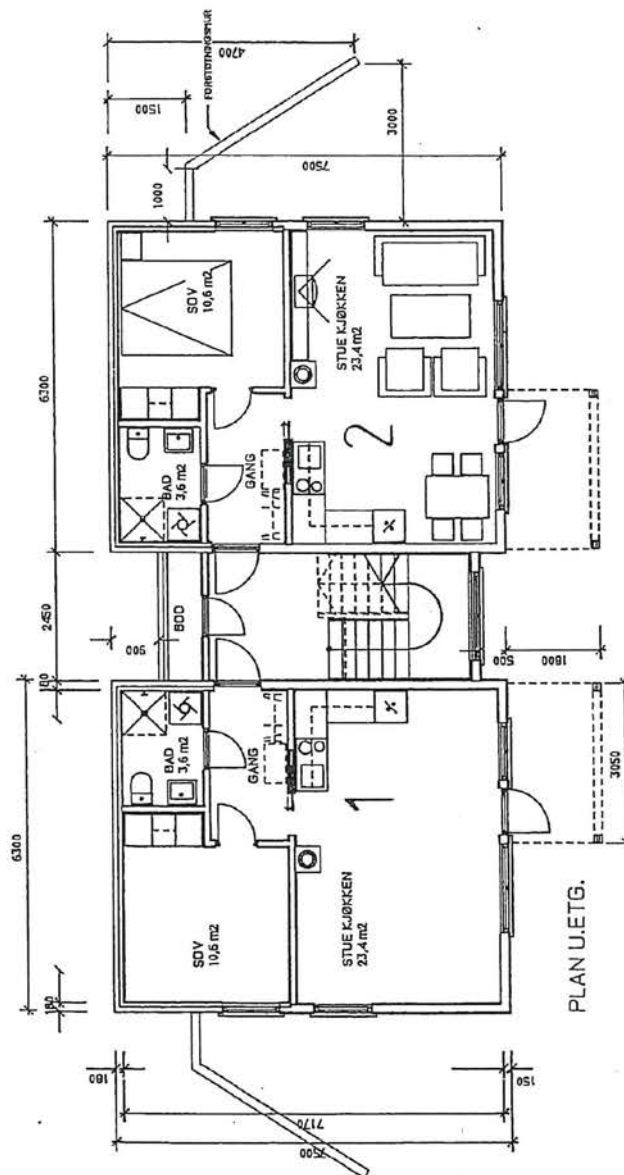


SITUASJONSPLAN

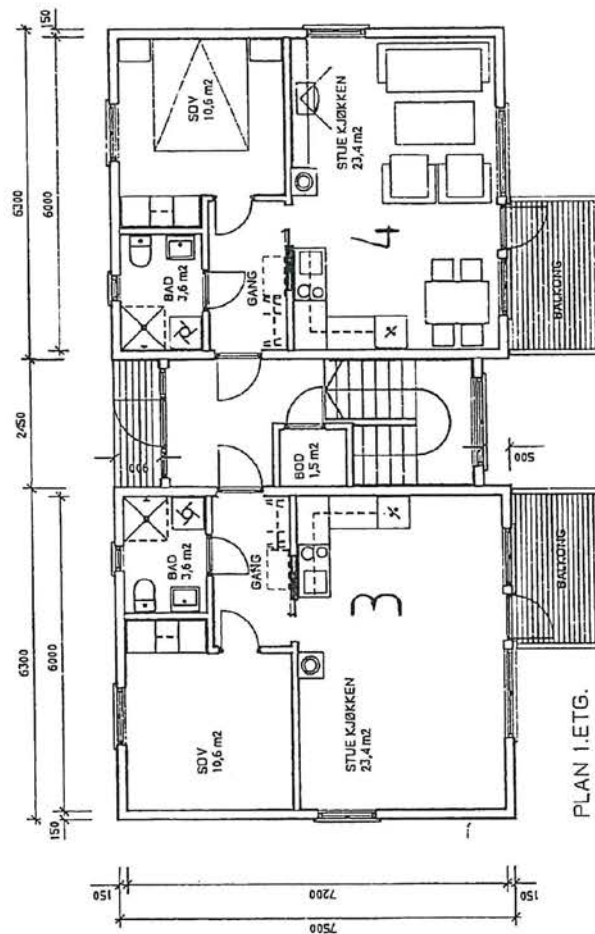
7416 Dato: 12/8-88

OVER... Trosvikhavna 10	TOMTEGRENSE	DATA SIGN.
JUR. BET. 10/732	BYGGEGRENSE	10/21 L. D.
AREAL 1214 m ² PRK XXXVIII, SIDE 12	REG. GATE	
MÅLESTOKK 1:500 KARTBLAD P.B. 17	FRISIKTLINJE	
FREDRIKSTAD OPPMÅLINGSEVEN	VANN MIKUM	
PROSJEKTERT BEBYGGELSE <input type="checkbox"/>	KLOAKK SPILLYANN	
	OVRESVANN	

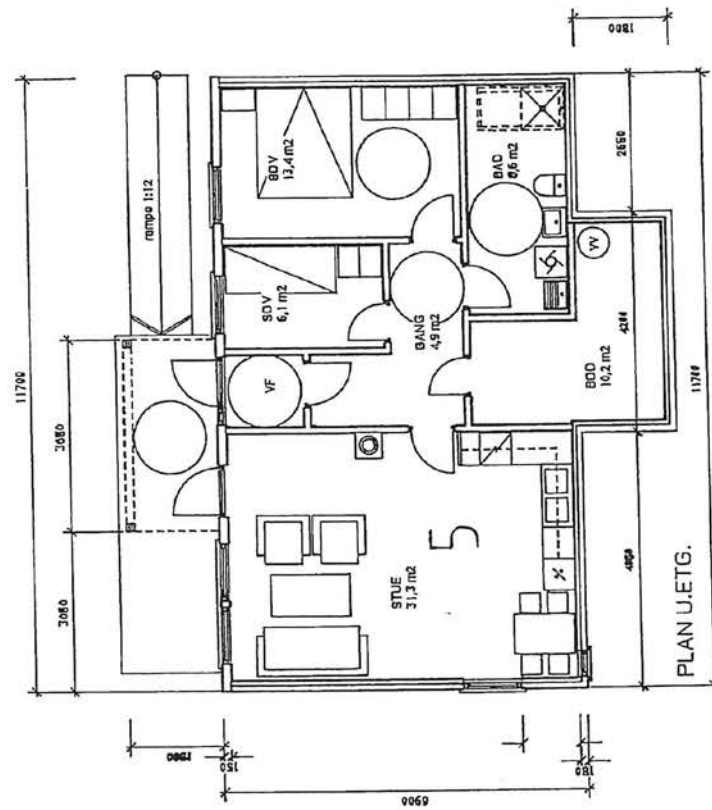
side 1.



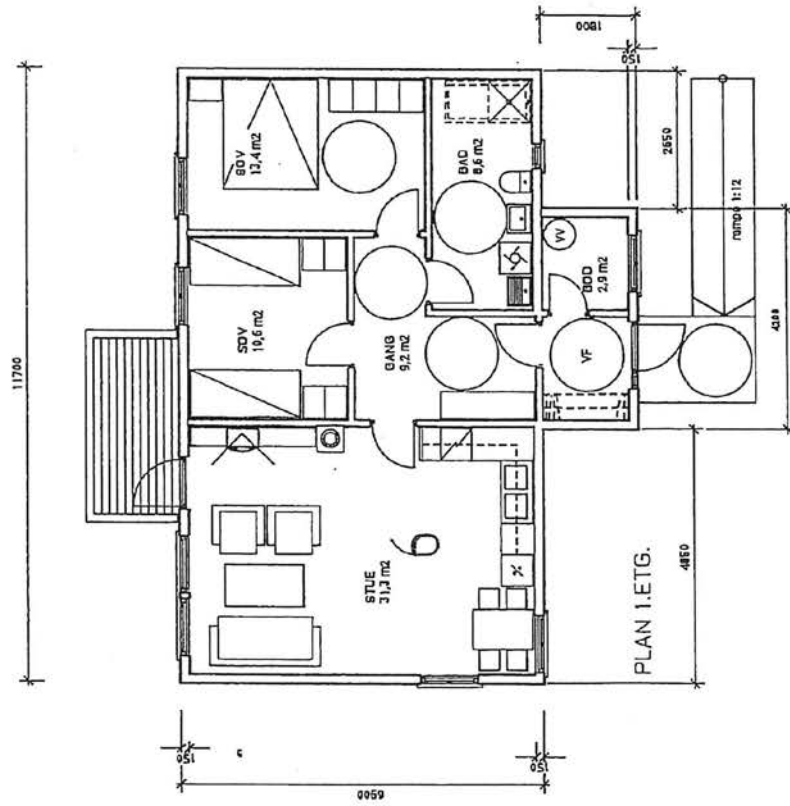
Side 2.



Side 3.



Side 4.



Side 5.

TEKN. ETAT 4/9 50
 l.nr. 1692 ark nr. Trosvikhavna 10

Storseth ■
 Grimsrud ▼
 Jakobsen ●

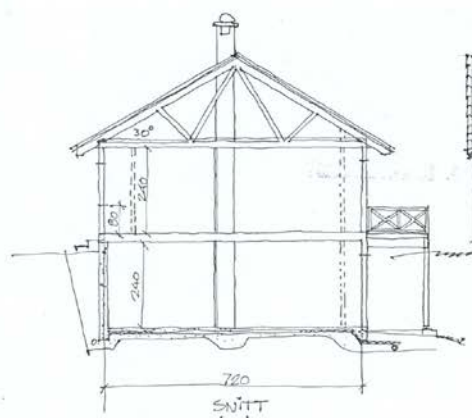


GAVL FASADE

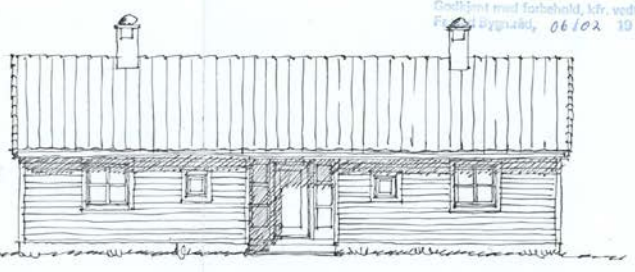


VEST FASADE

BYGGMESTER
 H.P. HOVELSEN



SNITT
 A-A



ØST FASADE

Godkjent med forbehold, Mfr. vedtak.
 Fylkes Byggesak, 06102 1094, sak nr. P. B. nr. 530/90-49/91

TROSVIKHAVNA 10
 BOLLG M/4 HYBELLEIL.
 FASADER OG SNITT

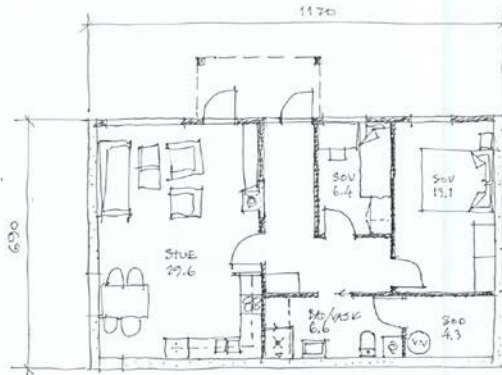
Stenseth Grimsrud Jakobsen as
 sveilarkitekt MNA/ANPA
 Strandveien 1, 1751 Halden
 Telefon: 0918 00 34

Mål 1 : 100
 Sign. S.J.
 Dato 15.08.90
 Arb. nr.
 Tegn. nr.

9023
 A03

TEKN. ETAT 49-90
 Jnr. 1692 ark nr. Trøsvikhauna 10

Stenseth ■
 Grimsrud ▼
 Jakobsen ●



UNDERETASJE
 72.8 M² - 3-ROMS
 3-SENES

Godkjent med forbehold, for vedtak
 Framad byggetid, 06102 18 91, ark nr. P. D. 227, 49/91



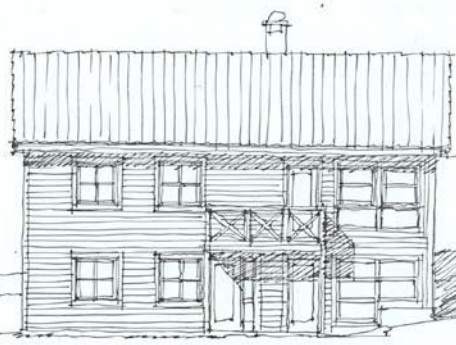
1. ETASJE
 82.4 M² - 3-ROMS
 4-SENES

BYGGMESTER
 H.P. HOVELSEN
 TRØSVIKHAUNA 10

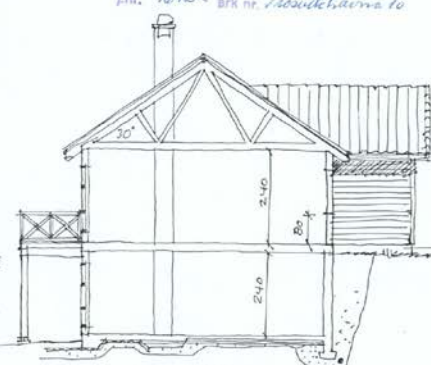
PLANNER
 HORIZONTALDELT
 2-MANNSBOLIG

Stenseth, Grimsrud, Jakobsen a.s. sivilingeniør MINALINPA Strandsveiet 1, 1751 Hållan Telefon: 0918 00 54	Mål	1:100
	Sign.	S.J.
	Dato	15.08.90
	Arb. nr. Tegn. nr.	9023 A04

TEKN. ETAT 4/8-90
 l.nr. 16/92 ark nr. Trøsvikhavna 10

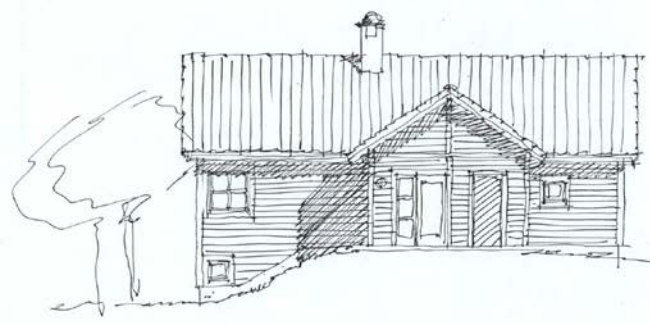


ØRVESTFASADE



SNITT B-B

Skillevik med forbehold, 1/8. vedtak.
 Framst Byggesak, 06/02 1991.



ØRDNØSTFASADE



ØRØSTFASADE

- Størseth
- ▼ Grimsrud
- Jakobsen

BYGGMESTER
 H.P. HOVELSEN

TRØSVIKHAVNA 10

530/90-49/91

FASADE
 HØRISØNTAÐELT
 2-MANNØSØLIG

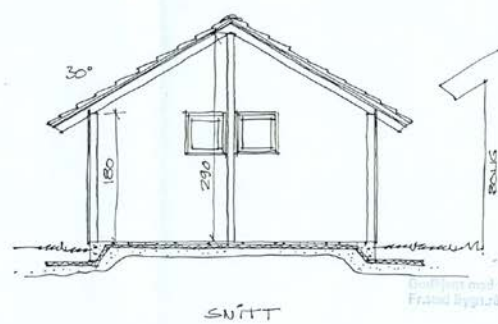
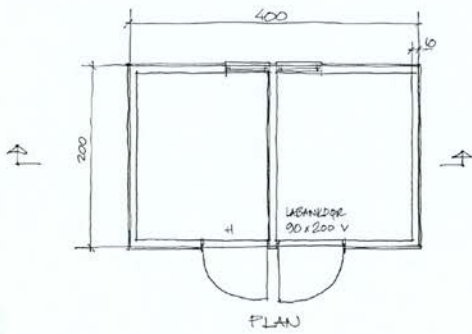
Størseth Grimsrud Jakobsen as
 svilørdiøder MNA/ANPA
 Strømstørdet 1, 1751 Hølden
 Telefon: (09)18 00 54

Mål	1:100
Sign.	S.J.
Dato	15.08.90
Arb. nr.	
Tegn. nr.	

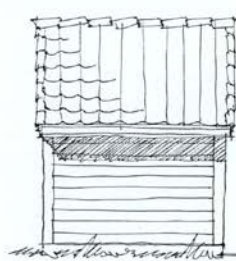
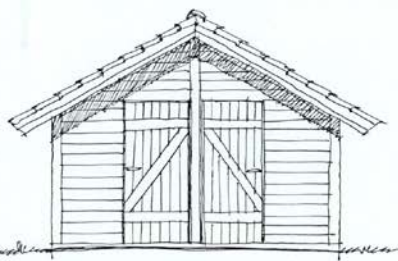
9023
 A05

TEKN. ETAT 14/2-90
 Jnr. 2440 nr. 10 Trosvikhavn 10

Stenseth
 Grimsrud
 Jakobsen



BYGGMESTER
 H.P. HOVELSEN

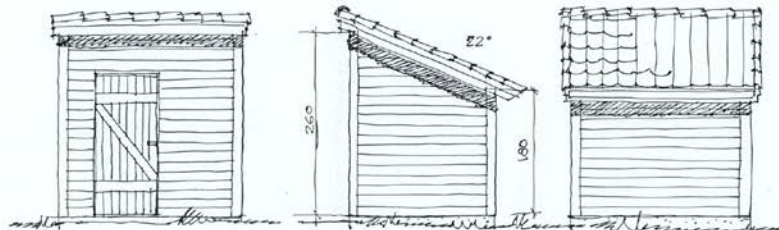
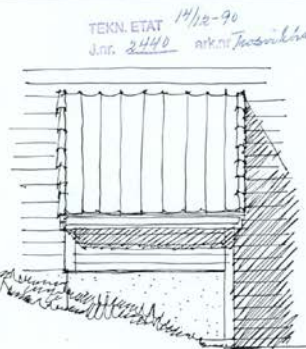
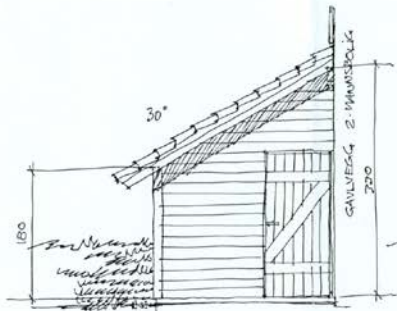
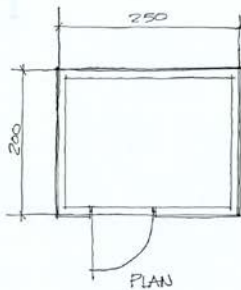
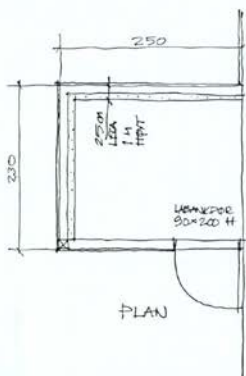


FASADER

TROSVIKHAVNA 10
 BOD TIL BOLIG 1/4 HVRELL
 2 STK 1/2 BODER Å 5 M²

Stenseth Grimsrud Jakobsen as
 sivilarkitekt M.A.L.N.P.A.
 Strandstrødet 1, 1751 Halden
 Telefon: 09/18 00 54

Mål	1:50
Sign.	SJ.
Dato	7.12.90
Arb. nr.	9023
Tegn. nr.	A06



TEKN. ETAT 14/12-90
 J.nr. 2440 ark. Trossvikhavn 10

Tilføjet med forbehold, kfr. vedtak
 Fra arkitekt, 06/02 19 91

Stenseth

Grimsrud

Jakobsen

BYGGMESTER
 H.P. HOVELSEN

49/91

TROSSVIKHAVNA 10
 2 BODER TIL HØJDELT
 BOLIG MED 2 LEILIGHETER

Stenseth Grimsrud Jakobsen AS
 sivilarkitekt MAA/ANPA
 Strandstrødet 1, 1751 Håleien
 Telefon: 0918 00 54

Mål 1:50
 Sign. S.J.
 Dato 7.12.90
 Arb. nr.
 Tegn. nr.

9023
 A07

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1989 § nr. 2 og 3

Byggeadresse Trosvikhavna 10 4 leiligheter		Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.) 210/732		
Arbeidets art: Nybygg	Bygningens art: Boligbygg	Dato for søknad 30.08.90	Dato for vedtak 06.02.91	Sak nr. 49/91
Byggherre: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Anmelder: Stenseth Grimsrud Jakobsen A.S		Adresse: Postboks 91 1751 Halden		Tlf. 09180054
Ansvarshavende: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Det må monteres ventiler i gavler på loft.
Luftespalter i bad u. etg. og 1. etg. bør utbedres.

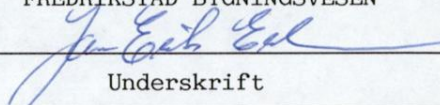
Leilighet 1. etg. mot syd:
Bad og kjøkken må gjøres ferdige.
Div. småarbeider.

Leilighet u. etg. mot syd:
Div. småarbeider.

Vedlegg: Kopi av attester fra Feiervesenet og Sanitærkontrollen.

Arbeidet må være utført innen: 6 mnd

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Fredrikstad	09.09.92	FREDRIKSTAD BYGNINGSVESEN  Underskrift
-----------------------------	----------	--

Sendes til	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/>	Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarshavende
------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	----------------

210 / 732

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1989 § nr. 2 og 3

Byggeadresse Trosvikhavna 10 - 2 leiligheter		Registernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.) 10/732		
Arbeidets art: Nybygg	Bygningens art: Boligbygg	Dato for søknad 30.08.90	Dato for vedtak 06.02.91	Sak nr. 49/91
Byggherre: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Anmelder: Stenseth Grimsrud Jakobsen A.S		Adresse: Postboks 91 1751 Halden		Tlf. 09180054
Ansvarshavende: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

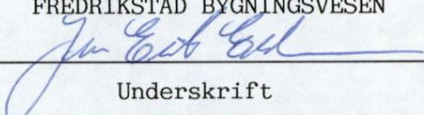
Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Det må monteres ventiler i gavler på loft.
- Det må monteres ventil i bod 1. etg.
- Luftespalter i bad u.etg. og 1. etg. bør utbedres.

Vedlegg: Kopi av attester fra Feiervesenet og Sanitærkontrollen.

Arbeidet må være utført innen: 6 mnd.

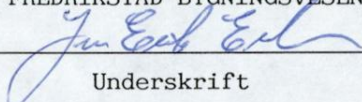
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Fredrikstad	09.09.92	FREDRIKSTAD BYGNINGSVESEN  Underskrift
-----------------------------	----------	--

Sendes til	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/>	Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarshavende
------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	----------------

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

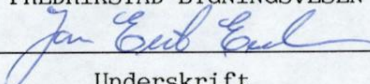
Plan- og bygningsloven av 14. juni 1989 § nr. 2 og 3

Byggeadresse Trosvikhavna 10 4 leiligheter		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt. underf.nr.) 10/732		
Arbeidets art: Nybygg	Bygningens art: Boligbygg	Dato for søknad 30.08.90	Dato for vedtak 06.02.91	Sak nr. 49/91
Byggherre: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Anmelder: Stenseth Grimsrud Jakobsen A.S		Adresse: Postboks 91 1751 Halden		Tlf. 09180054
Ansvarshavende: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for				
<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget <input type="checkbox"/> følgende del av bygget:				
Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:				
Det må monteres ventiler i gavler på loft. Luftespalter i bad u. etg. og 1. etg. bør utbedres.				
Leilighet 1. etg. mot syd: Bad og kjøkken må gjøres ferdige. Div. småarbeider.				
Leilighet u. etg. mot syd: Div. småarbeider.				
Vedlegg: Kopi av attester fra Feiervesenet og Sanitærkontrollen.				
Arbeidet må være utført innen: 6 mnd				
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.				
Sted og dato Fredrikstad		09.09.92		
		FREDRIKSTAD BYGNINGSVESEN  Underskrift		

Sendes til	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/>	Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarshavende
------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	----------------

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1989 § nr. 2 og 3

Byggeadresse Trosvikhavna 10 - 2 leiligheter		Registrernr. (Gnr./bnr./festenr./evt.underf.nr.) 10/732		
Arbeidets art: Nybygg	Bygningens art: Boligbygg	Dato for søknad 30.08.90	Dato for vedtak 06.02.91	Sak nr. 49/91
Byggherre: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Anmelder: Stenseth Grimsrud Jakobsen A.S		Adresse: Postboks 91 1751 Halden		Tlf. 09180054
Ansvarshavende: Hans Petter Hovelsen		Adresse: Spinneriveien 3 1632 Gamle Fredrikstad		Tlf. 09324750
Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for				
<input checked="" type="checkbox"/> hele bygget <input type="checkbox"/> følgende del av bygget:				
Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:				
<p>Det må monteres ventiler i gavler på loft. Det må monteres ventil i bod 1. etg. Luftespalter i bad u.etg. og 1. etg. bør utbedres.</p>				
Vedlegg: Kopi av attester fra Feiervesenet og Sanitærkontrollen.				
Arbeidet må være utført innen: 6 mnd.				
Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.				
Sted og dato Fredrikstad		FREDRIKSTAD BYGNINGSVESEN  Underskrift		
_____ | 09.09.92		_____		

Sendes til	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggherre	<input checked="" type="checkbox"/>	Anmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	Ansvarshavende
------------	-------------------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	-------------------------------------	----------------



**Kommuneplanens arealdel
Fredrikstad kommune
2020 - 2032**

Nasjonal plan-ID: 3004 909

Saksbehandling (iht Plan- og byggsloven)	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
Fastsattelse 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

Koordinatystem: Eurnf83, sone 32N, høydegrunnlag NN2000
Kartprosjekt: Geovisat FK8
Digital plan er utarbeidet av Fredrikstad kommune, vnsomstet 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 FRILUFTSFORMÅL (LNF) (pbl §11-7, nr 5)

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

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

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

HENSYNSSONER (pbl §11-4)

a) Sikrings-, stay- og faresoner	
	Hensynssone ras- og skredfare
	Hensynssone fomfare
	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 byggsloven
	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		
Kolektrase		
Jernbane		
Farled		
Småbåthavn		
Kolektivknutepunkt		

JURIDISK LINJE

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

Reguleringsplan

Spesifikasjon for tegneregler

Mars 2010

RIKSFORML

BREVSELS OG ARELGG

Kategori	Navn	Farve	Symbol	Standard
Bygning	Bygning	...	...	...

Veier	Veier	...	...	...

Grønt	Grønt	...	...	...

KANREGULERING OG TEKNEKRYSSUTSETT

Kategori	Navn	Farve	Symbol	Standard
Kanal	Kanal	...	...	...

Gjerd	Gjerd	...	...	...

BRUK OG VEIER OG FORBUDSOMRÅDER MED TILBENEDTE STRANOMRÅDE

Kategori	Navn	Farve	Symbol	Standard
Strand	Strand	...	...	...

HEMNINGSDRENER

FLÅSER

Flåse	Symbol	Standard
Flåse 1
Flåse 2
Flåse 3
Flåse 4
Flåse 5
Flåse 6
Flåse 7
Flåse 8
Flåse 9
Flåse 10

Flåse for reguleringsplaner under arbeid



ANDRE JURIDISKE FLÅSER, LINJER OG PUNKTER I REGULERINGSPLAN

Kategori	Navn	Farve	Symbol	Standard
Juridisk	Juridisk	...	...	...

TEGNSYMBOL

Symbol	Standard
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...



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		Klimaveronsone
	Grensepunkter		Offentlig kirke		Jernbane		Område for steinbrudd og masseuttak
	Off. godkj. grensemerke		Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)		Sporveg-/forstadsbane		Andre områder for vesenlige terrenginngrep
	Bolt		Offentlig administrasjon		Havneområde		Område for reindrift
	Kors		BYGGEOMRÅDE FOR SÆRSKILT ANGITT ALMENNYTTIG FORMÅL		Kai		Pelsdyranlegg
	Grensestein/-røys		Almennyttig barnehage		Småbåtanlegg (landdelen)		Handelsgartneri
	Grensemerke, annen type		Almennyttig undervisning (skole, universitet mv.)		Trafikkområde i sjø og vassdrag		Område for særskilte anlegg
	Juridiske linjer		Almennyttig Kirke		Skipsled		Taubane
	Sti		Almennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)		Havneområde i sjø		Fornøyelsespark
	Regulert tomtgrense		Almennyttig administrative bygg		Offentlig småbåhavn(*)		Område for vindkraft
	Eiendomsgrense som skal oppheves		OMRÅDE FOR HERBERGER OG BEVERTINGSSTEDER		Annet trafikkområde i sjø/vassdrag		Annet spesialområde
	Grense for restriksjonsomr.		Hotell med tilhørende anlegg		Annet trafikkområde (på land)		FELLESOMRÅDER
	Grense for bevaring		Beverting		FRIMRÅDER		Felles avkjørsel
	Bygg som skal bevares		OMRÅDE FOR GARASJEANLEGG OG BENSINSTASJONER		Park		Felles adkomst(*)
	Byggegrense		Garasjeanlegg		Turveg		Felles gangareal
	Grenser, bygg, fjernes		Bensinstasjon		Skilype		Felles parkeringsplass
	Byggelinje/-grense		Annet byggeområde		Anlegg for lek		Felles lekeareal for barn
	Tre		LANDBRUKSOMRÅDER		Anlegg for idrett og sport		Felles gårdplass
	Stoyskjerm		Område for jord- og skogbruk		Lairplass		Fellesareal for garasjer
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Område for jordbruk(*)		Annet friområde		Felles grøntareal
	Reguleringsplan bestemmelser		Område reindrift		Friområde i sjø og vassdrag		Annet fellesareal for flere eiendommer
	Reguleringsplangrens		Område for gartneri		Badeområde		KOMBINERTE FORMÅL
	Formålsgrenser		Område for parsellhager		Småbåthavn		Bolig/Forretning
	Jernbanelinjer		Annet landbruksområde		Regattabane		Bolig/Forretning/Kontor
	Jernbanelinje		OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅDER		Annet friområde i sjø og vassdrag		Bolig/Kontor
	Situasjonslinjer, jernbane		Kjøreveg		SPESIALOMRÅDER		Bolig/Offentlig
	Eiendomsgrenser		Gate med fortau		Privat vei		Forretning/Kontor
	Målte grenser		Annen veggrunn		Privat parkering(*)		Forretning/Kontor/Industri
	Målte grenser		Gang-/sykkelvei		Privat parkering(*)		Forretning/Industri
	Ikke-målte grenser		Sykkelvei		Park(*)		Forretning/Kontor/Offentlig
	Frihåndstegnede grenser		Gangvei		Parkbelte i industristrek		Forretning/Offentlig
	Kommunegrenser		Kjørbar gang-/sykkelvei(*)		Campingplass		Kontor/Industri
	Reguleringsplan - bestemmelser		Fortau(*)		Friluftsområde(på land)		Kontor/Offentlig
	Fareområde		Gatetun		Friluftsområde i sjø og vassdrag		Kontor/Bensinstasjon
	Restriksjonsområde		Torg		Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig		Offentlig/Almennyttig
	Bevaringsområde		Forts..		Golfbane		Vegserviceanlegg (Beverting/Bensinstasjon)
	Fornøyelsesområde				Grav- og urnelund		Annet kombinert formål
	Rekkefølgeområde				Privat småbåtanlegg (land)		Unyansert formål (kun for eldre planer)
	Reguleringsplan - formal				Privat småbåtanlegg (sjø)		Reguleringsplaner
	BYGGEOMRÅDER				Område for anlegg i grunnen		Vannflater
	Område for boliger med tilhørende anlegg				Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet		Vannflater
	Frittliggende småhusbebyggelse				Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg		Planomriss for reguleringsplaner under arbeid
	Konsentrert småhusbebyggelse				Anlegg for telekommunikasjon		
	Blokkbebyggelse				evingsområde med tilhørende anlegg for forsvar/sivilforsvar		
	Garasjer i boligområder				Område og anlegg for drift av radionavigasjonsstasjonshjelpemidler utenfor flyplass		
	Område for forretning						
	Område for kontor						
	Forts..						

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR TROSVIKHAVNA -
OMRÅDET BEGRENSET AV TROSVIKHAVNA - ONSØYVEIEN - JERNBANEN, FREDRIKSTAD KOMMUNE.**

- § 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
- Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretning regnes i husets lengderetning.
- § 2. I området skal oppføres bolighus i 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. Bolighusets grunnflate må ikke overstige 120 m².
- § 3. Garasjene skal oppføres som frittliggende eller som tilbygg til bolighus (evt. i underetasje) der forholdene tilsier det. Garasjene kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 20 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.
- I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.
- § 4. Bygningene skal ha sadeltak. Takvinkelen skal være 22°, eventuelt valmtak skal ha 25° takvinkel.
- § 5. Området bør ha felles antenneanlegg for radio og fjernsyn godkjent av bygningsrådet.
- § 6. Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.
- § 7. Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8 meter inklusiv eventuell sokkel.
- § 8. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.
- § 9. Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Fredrikstad kommune.

Stadfestet: 22 mai 1979, Fylkesmannen i Østfold.

Kommuneplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

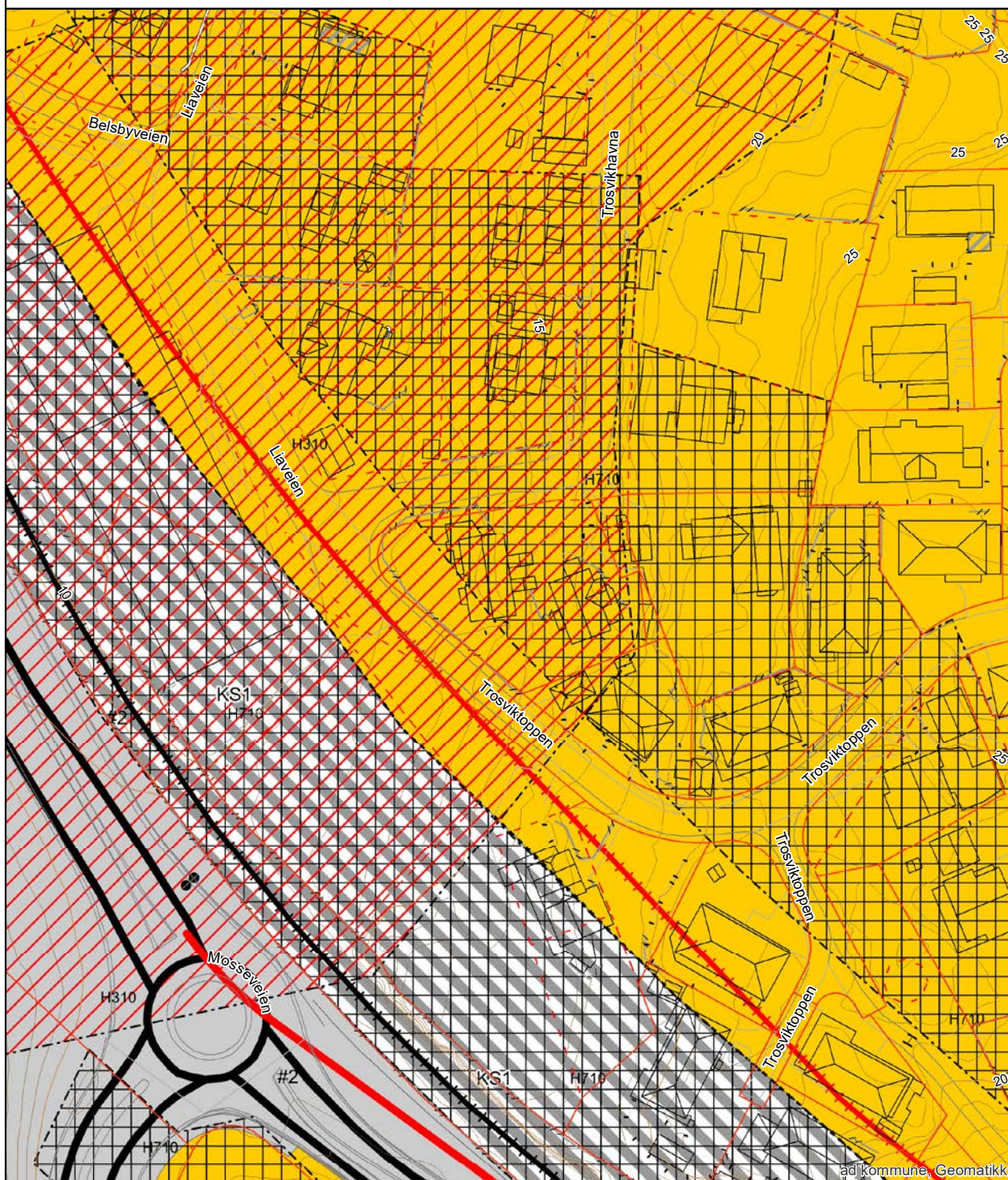
Målestokk: 1:1000
Leveransdato: 2024-02-14



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

Reguleringsplan



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

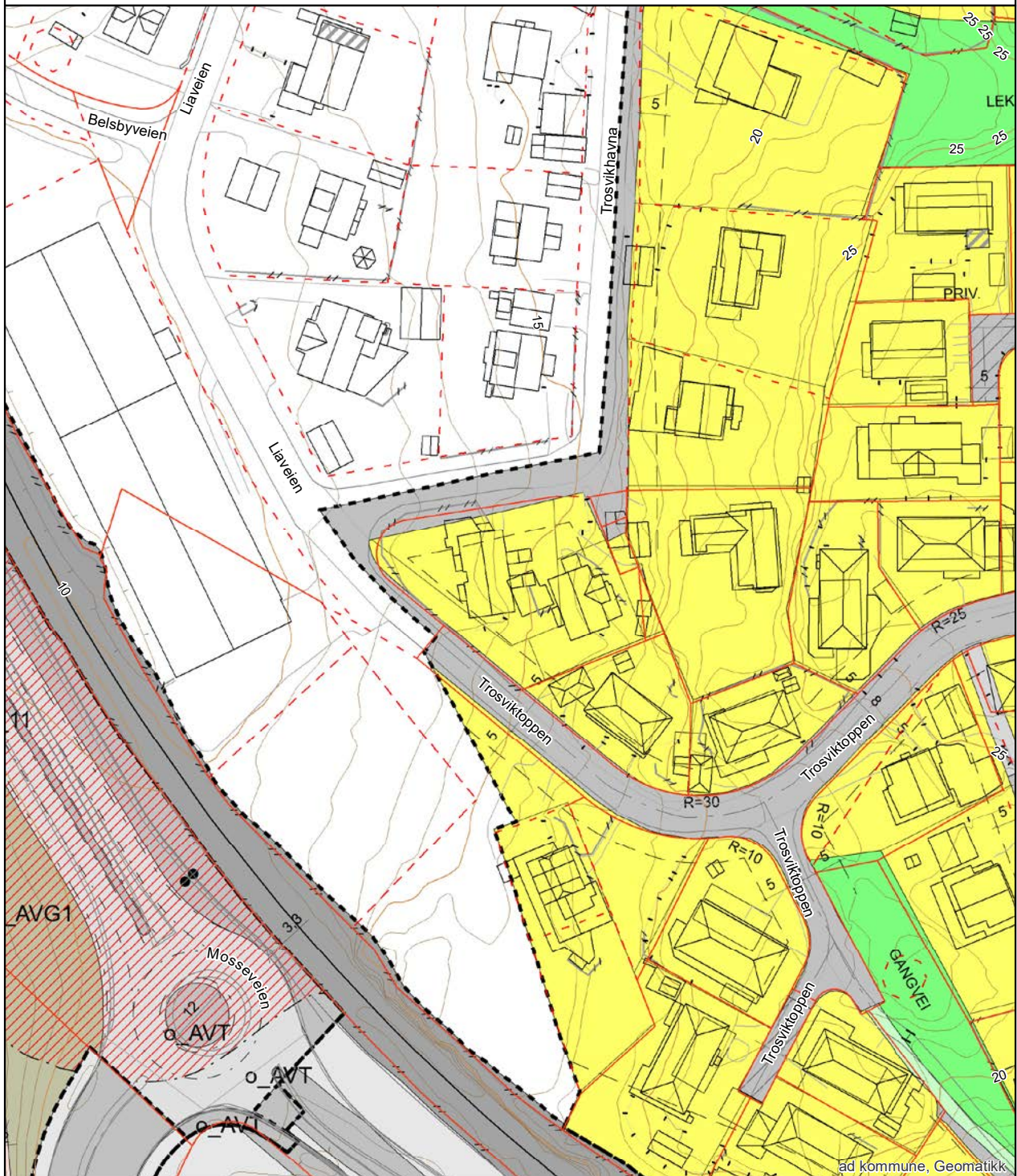
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-02-14



Planident: 121
Ikrafttredelsesdato: 22.5.1979
Plannavn: Trosvikhavna

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

Arealplaner under arbeid



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

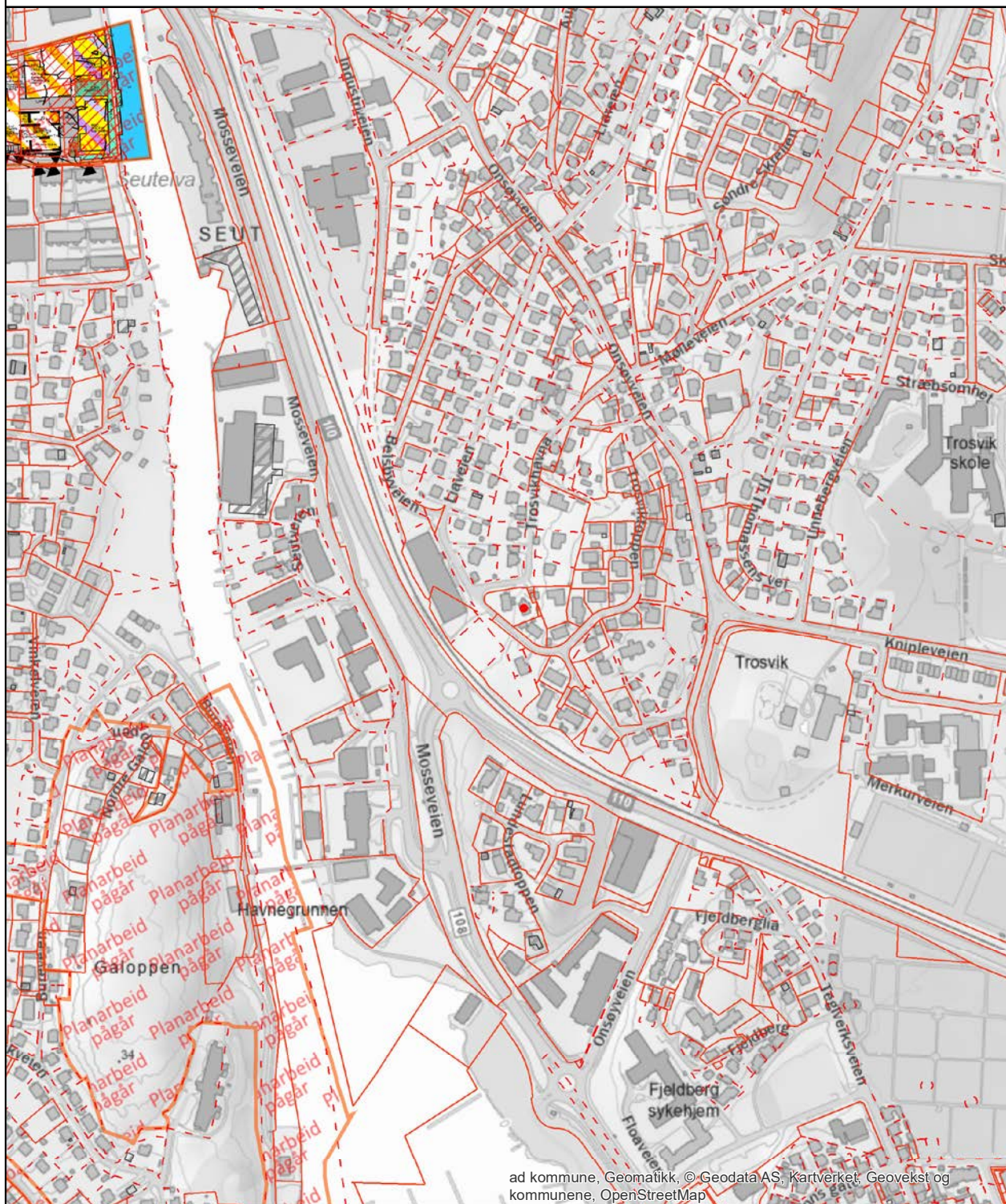
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2024-02-14



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, © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene, OpenStreetMap

Grunnkart med ortofoto



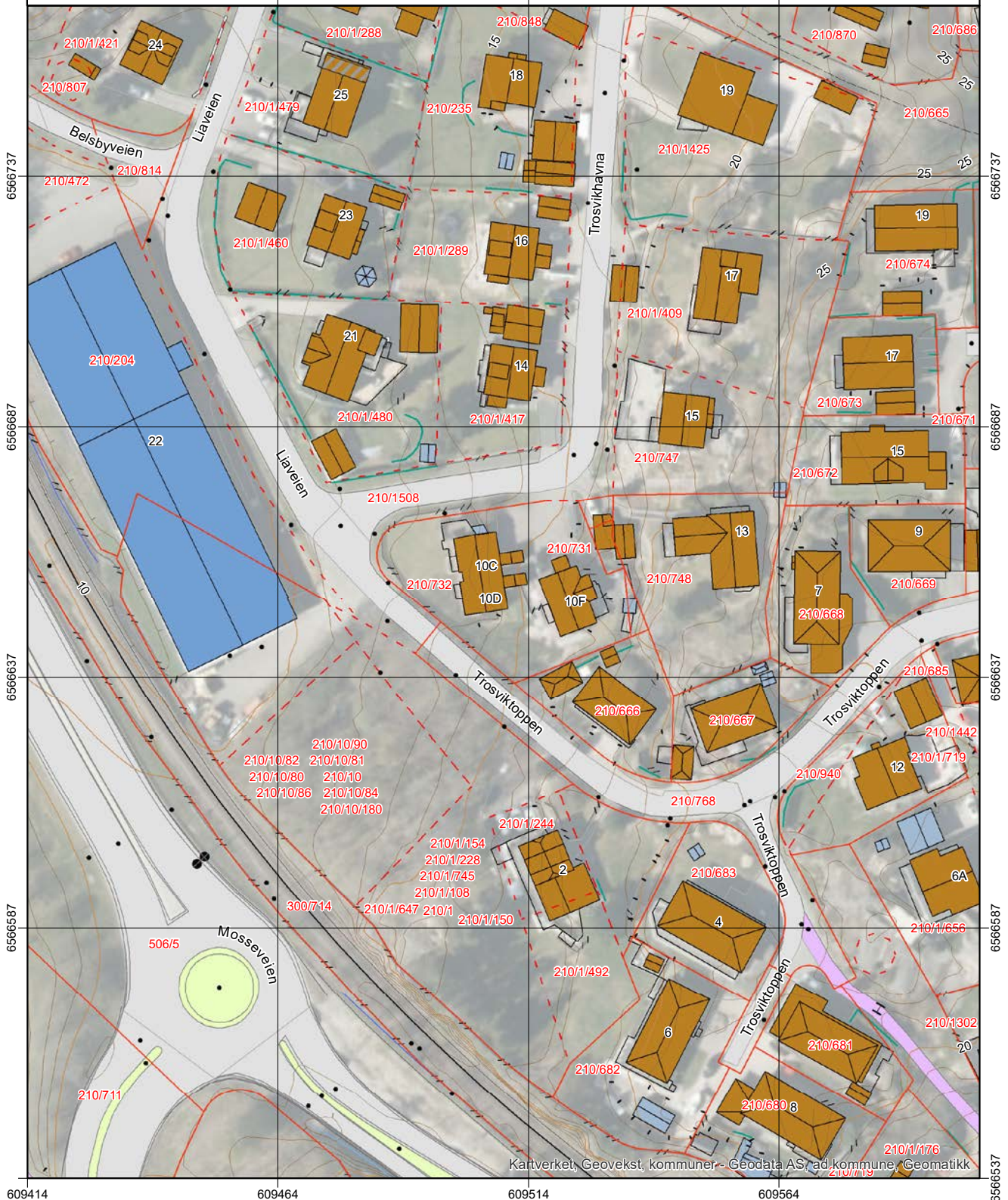
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

Målestokk: 1:1000
Leveransdato: 2024-02-14



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



Grunnkart



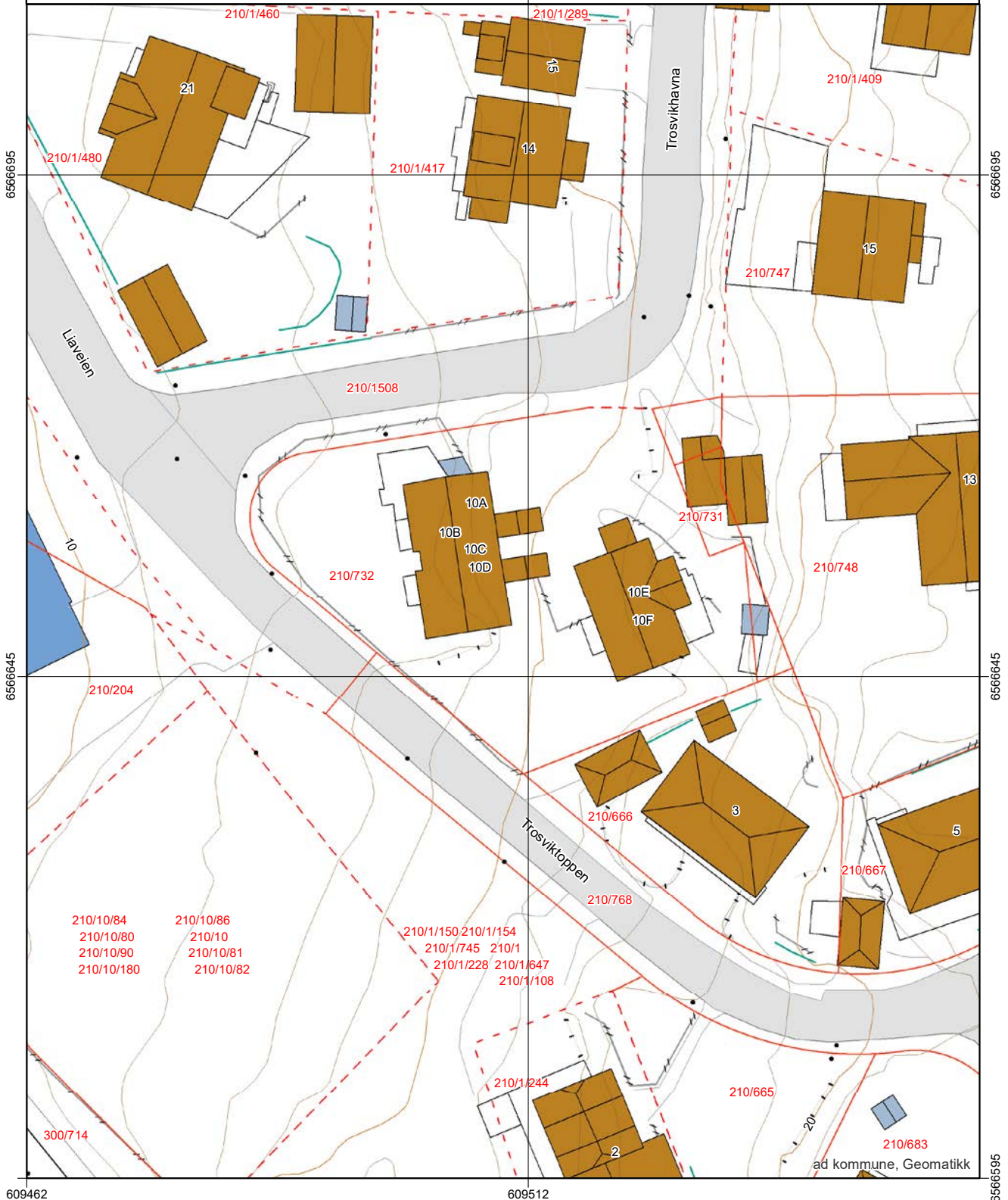
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2024-02-14



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



609462

609512

6566695

Oversiktskart



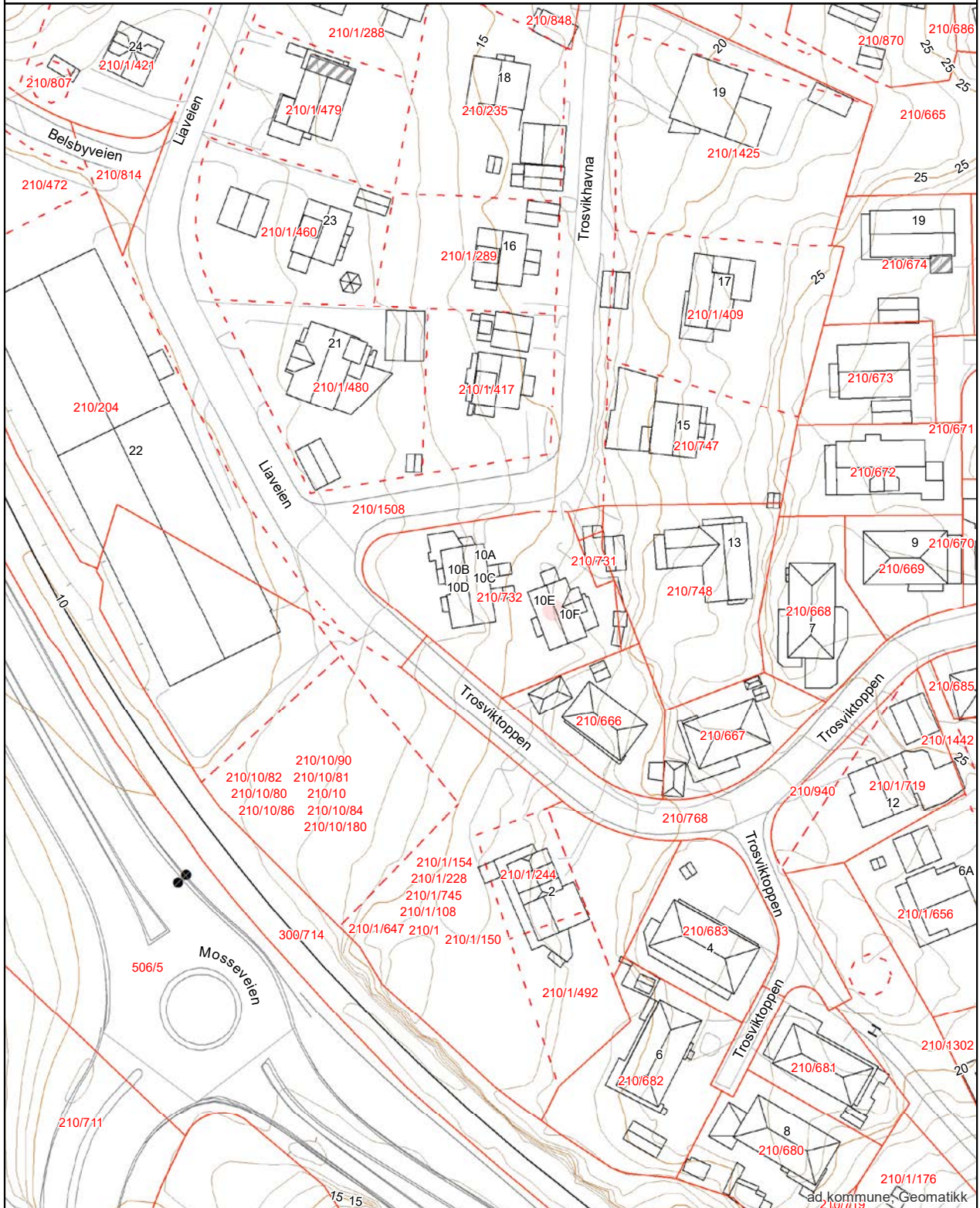
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-02-14



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



ad.kommune, Geomatikk
210/719

Matrikkelkart



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 210/732/0/5

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2024-02-14



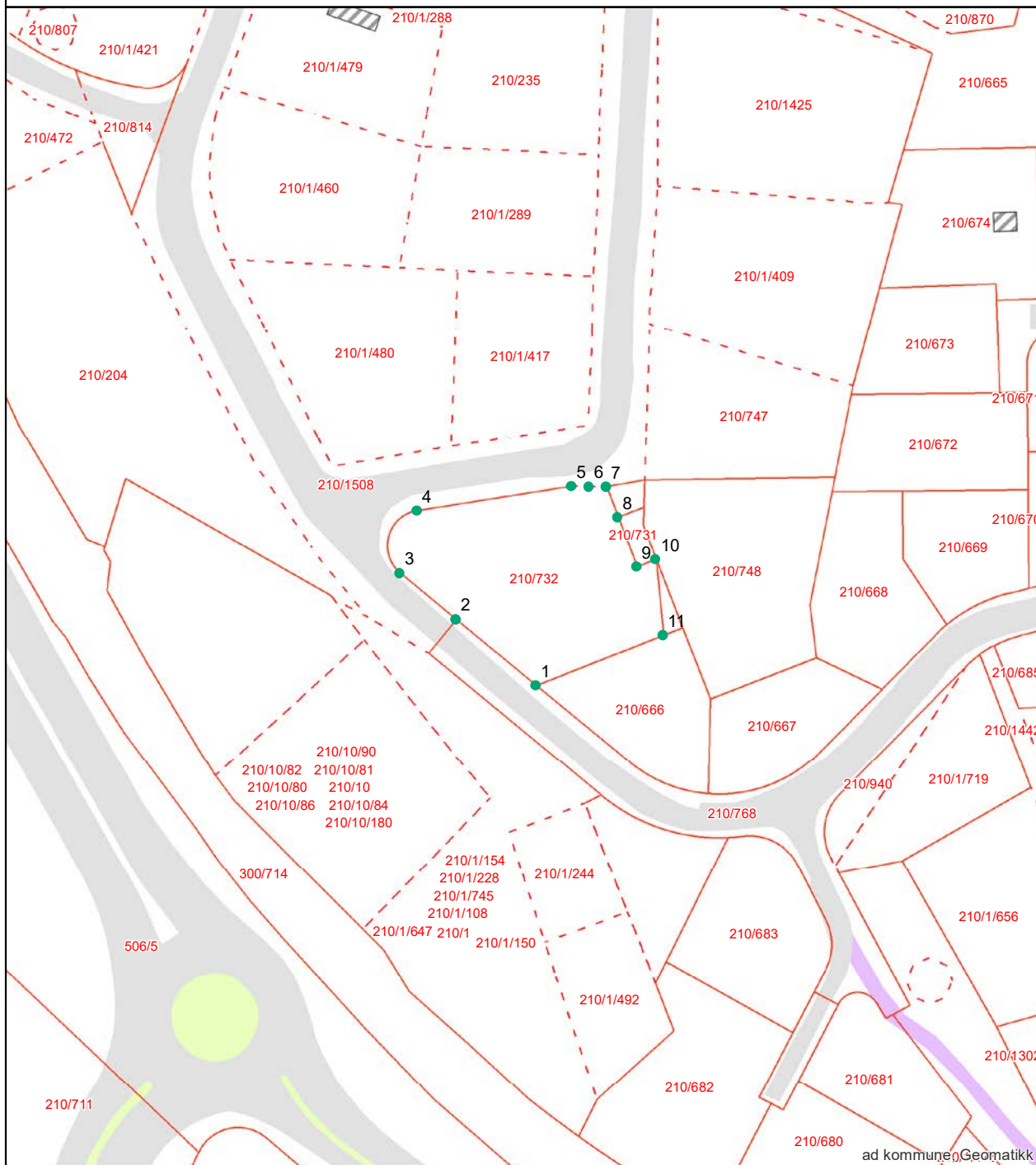
Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunlag NN2000

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.



Områdeanalyse, utvalg for eiendom 3107-210/732/0/5,
Trosvikhavna 10E, 1614 FREDRIKSTAD



Oppdaget på eiendommen

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	05.02.2024	Funnet
Radonutsatt område	05.02.2024	Funnet
Støysoner	05.02.2024	Funnet



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

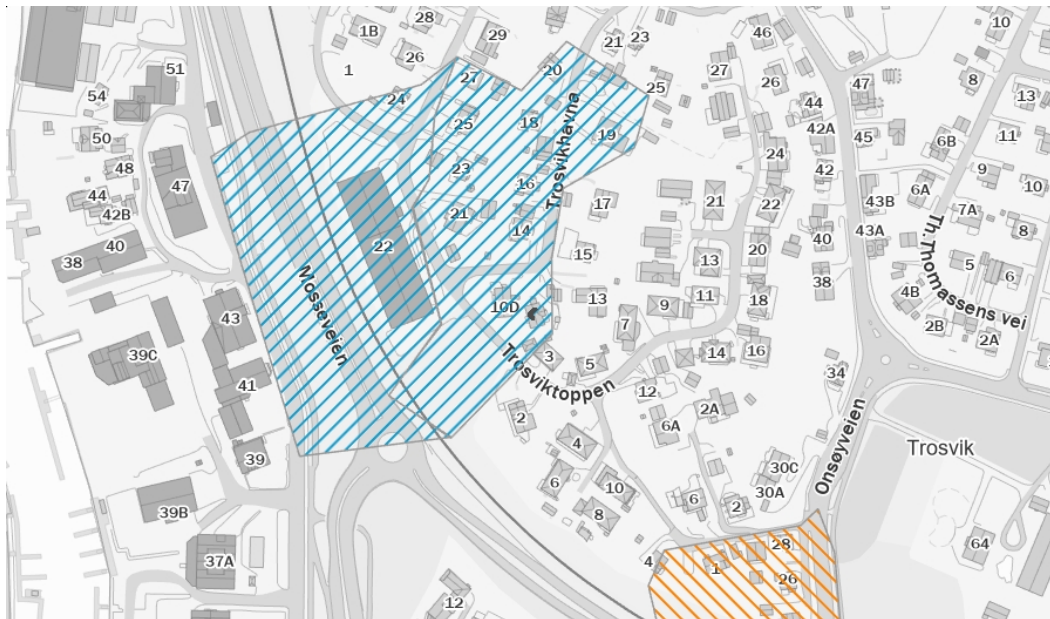
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	05.02.2024	Ikke funnet	1.7 km
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Ikke funnet	142.8 km
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Ikke funnet	1.2 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	05.02.2024	Ikke funnet	3.3 km
Flomfaresoner	05.02.2024	Ikke funnet	0.1 km
Forurenset grunn	29.01.2024	Ikke funnet	0.1 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	05.02.2024	Ikke funnet	0.2 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	05.02.2024	Ikke funnet	0.1 km
Skredfaresoner	05.02.2024	Ikke funnet	102.1 km
Stormflo	05.02.2024	Ikke funnet	0.2 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.


Kvikkleire

Sist sjekket: 05.02.2024

Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred	 Lav risiko for skred	 Middels risiko for skred	 Høy risiko for skred
--	--	--	--

Beskrivelse

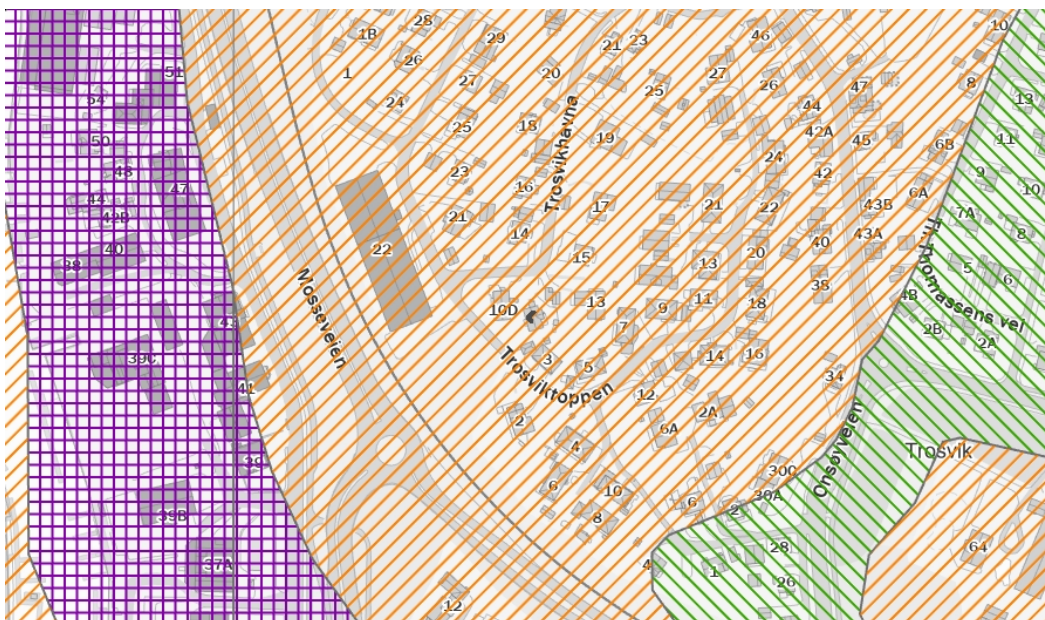
Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aksjonsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemråder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemråder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)





Radonutsatt område

Sist sjekket: 05.02.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
---	-------------------	---	---------------------------	---	---------------	---	----------------------

Beskrivelse

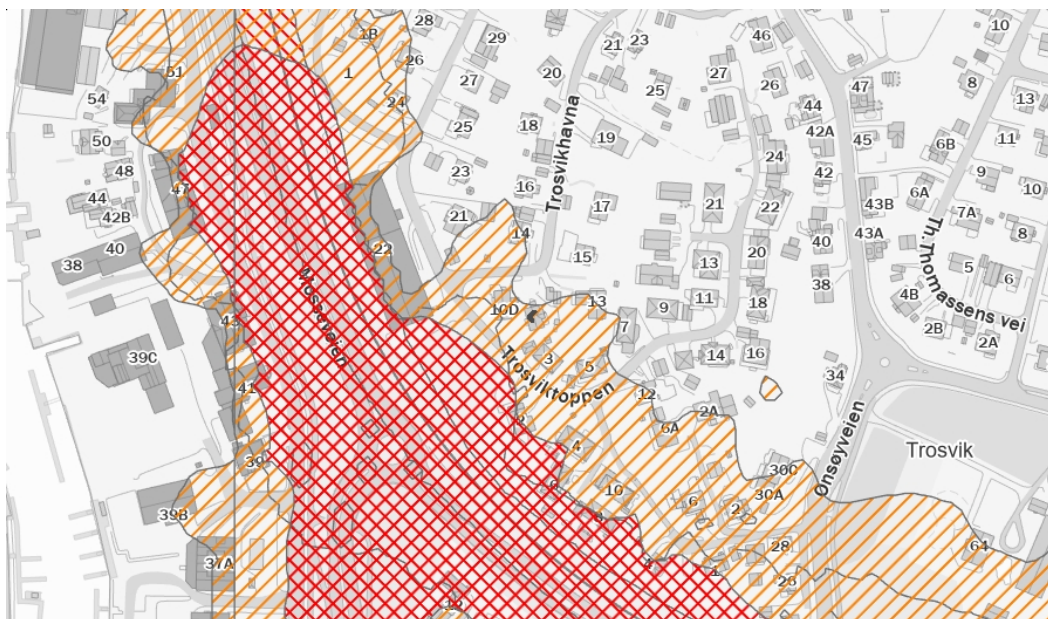
Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennegegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyd radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Støysoner

Sist sjekket: 05.02.2024

Støy fra veg	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra jernbane	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra lufthavn	Ingen	Gul støysone	Rød støysone
Støy fra skytefelt	Ingen	Gul støysone	Rød støysone



Tegnforklaring



Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over simulerte støysoner fra veg, lufthavn, jernbane, skyte- og øvingsfelt. Datasettene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442).

Datasettet for veg viser beregnet rød der gjennomsnittsstøy gjennom døgnet er større enn 65 desibell ($L_{den} > 65 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 55 \text{ dB}$) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum beregnet i årsdøgnetrafikk (ADT), som er en av de viktigste parametrene i støyberegningssmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. De viktigste parametrene er ADT, tungtrafikkandel og hastighet.

Datasettet for lufthavn gir opplysninger om støy i innflyvningssoner og støy ved bakken i tilknytning til flyplasser.

Datasettet for jernbane inneholder støysonekart for Bane NORs jernbanenett, og viser beregnet rød ($L_{den} > 68 \text{ dB}$) og gul ($L_{den} > 58 \text{ dB}$) støysone.

Datasettet for skyte- og øvingsfelt angir rød sone for områder som er sterkt berørte av støy, der det frarådes å etablere støyfølsom bebyggelse. Gul sone angir områder som i noen grad er berørte av støy og der etablering av støyfølsom bebyggelse kan vurderes dersom det utføres støyreducerende tiltak. Nye støyberegninger skal gjøres hvert 5. år eller dersom det skjer forandringer i skytefeltet/skytebanen som påvirker støybildet.

Kilde: Avinor, Bane NOR, Statens Vegvesen, Forsvarsbygg



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 210 / 732 / 0 / 5

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	Uttorning	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

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 210/732/0/5

Eierrepresentant: Vlad Liliana

Regningsmottaker: Vlad Liliana

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	210	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	732	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	5				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
13405956	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk	Bolig		82

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 1)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
VLAD LILIANA	TROSVIKHAVNA 10E	1614 FREDRIKSTAD	1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva	
155	BRANNTILSYN 1/2 GEBYR	1,00 Stk	kr 189,00	01.03.2024	1/1	0	kr 236,00
260	VANN - BOLIG	180,00 M3	kr 14,22	01.03.2024	1/1	0	kr 3 200,00
270	VANN FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 208,00	01.03.2024	1/1	0	kr 1 510,00
360	AVLØP - BOLIG	180,00 M3	kr 28,23	01.03.2024	1/1	0	kr 6 352,00
370	AVLØP FASTGEB. BOLIG	1,00 Boehn.	kr 1 932,00	01.03.2024	1/1	0	kr 2 415,00
1106	RENOVASJON - 600 L	1,00 600 l	kr 10 192,00	01.03.2024	1/6	0	kr 2 123,00
60	ESkatt Bolig	948 100,00 0/00	kr 3,20	01.03.2024	1/1	0	kr 3 033,00

kr 18 869,00

VEDTEKTER FOR SAMEIET TROSVIKHAVNA 10 ORGANISASJONSNR.: 926197193 (BRØNNØYSUNDREGISTRENE)

§ 1

Sameiet Trosvikhavna er en sammenslutning av eierne av de selveiende leilighetene heretter kalt seksjoner - på gnr.10, b.nr.732 i Fredrikstad.

§ 2

Sameiet Trosvikhavna 10 har som formål å forestå driften av fellesarealene samt forøvrig å ivareta annet fellesanliggende for eiendommens beboere.

§ 3

Hver enkelt eier av en seksjon innen sameiet har rett og plikt til å delta i sameiet Trosvikhavna 10. Selv om eiendomsretten til en enkelt seksjon er delt på to eller flere eiere, har hver seksjon kun 1 stemme på sameiets møter.

§ 4

Sameiets møte er sameiets øverste myndighet.

§ 5

Sameiet skal ha et styre på 3 medlemmer: Leder, kasserer, styremedlem. Disse velges av generalforsamlingen for 1 år av gangen.

Generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styremøter innkalles av styreleder når det er nødvendig eller dersom et styremedlem krever det.

§ 6

Sameiets signatur innehas av 2 av styrets medlemmer i fellesskap. 2 av styrets medlemmer skal ha innsyn i sameiets kontoer.

§ 7

Styrets oppgave er å representere sameiet utad, sørge for ordentlig regnskapsførsel, og å utarbeide husordensregler for sameiet.

§ 8

Enhver eier av en seksjon i sameiet plikter som medlem av sameiet å rette seg etter vedtekter, vedtak og andre bestemmelser som gjelder for sameiet og/eller som styret fastsetter.

§ 9

Den enkelte seksjonsleder plikter i form av månedlig husleie å dekke sin andel av anleggets fellesutgifter. Dette gjelder boligforsikring, vedlikehold av fellesarealer, felles ledninger for vann og kloakk, ev. andre utgifter som ikke betales eksklusivt for den enkelte seksjonseier.

Utgiftene fordeles etter sameiebrøken.

Egenandel ved bruk av forsikringer i forbindelse med skader i en enkelt seksjon belastes alltid den enkelte seksjonseier. Dette gjelder også der sameiets fellesforsikring brukes.

§ 10

Den månedlige husleie betales forskuddsvis den 1. i måneden.

Seksjonseier som ikke betaler den månedlige husleie ved forfall, kan etter påkrav og i regi av styret utsettes for vanlig gjeldsinndrivelse, og kravet forrentes etter morarenteloven.

For å sikre at rett-tidig betaling av utgifter faller på den enkelte seksjonseier, skal hver seksjonseier før innflytting innbetale et depositum på kr.1000 - ettusen. Ev. overskudd på sameiets regnskap kan ikke kreves utbetalt av den enkelte sameier, og følger seksjonen ved eventuell overdragelse.

§ 11

Seksjonseierne plikter å rette seg etter de bestemmelser som styret treffer for å sikre ro, orden og gode naboforhold. Dette gjelder både generelle vedtak og/eller husordensregler fastsatt av styret.

§ 12

Hver enkelt seksjon kan kun benyttes til beboelse, og kun av et antall personer som etter helserådets vedtekter ikke gjør boligen overbefolket.

§ 13

Den enkelte seksjonseier har det hele og fulle forsikringsansvar for den enkelte selveierseksjons innbo og løsøre.

§14

Der hvor disse vedtektene ikke bestemmer noe annet, gjelder Lov om eierseksjoner av 4. mars 1983, nr 7.

TILLEGG TIL VEDTATTE VEDTEKTER BERAMMMET I STYREMØTE 17.10.2023.

Egenandel ved bruk av forsikringer belastes alltid den enkelte seksjonseier, aldri sameiet i fellesskap. Dette gjelder også der sameiets fellesforsikring brukes ved skade i en enkelt seksjon.

Enstemmig vedtatt i styremøte 17.10.2023.

ORDENSREGLER FOR TROSVIKHAVNA 10

ALLE SKAL DELTA I PLANLAGT RYDDINGSARBEID/VEDLIKEHOLDSOPPGAVER I FELLESAREALENE: GRESSKLIPPING (også langs utenfor gjerdet), LUKING AV UGRESS, FEIING OG SNØMÅKING.

STYRET INNKALLER TIL FELLES DUGNAD 1 EV 2 GANGER PR. ÅR.

ALLE HAR ANSVAR FOR AT OMRÅDENE RUNDT POSTKASSER OG SØPPELKASSER ER RYDDIG OG FRAMKOMMELIG.

ALLE SKAL SØRGE FOR Å SORTERE SØPPEL OG KASTE I RETT DUNK. SØPPEL MÅ IKKE OPPBEVARES INNE I LEILIGHETER ELLER I GANGENE OVER TID. PAPIR/PAPP MÅ BRETTES.

HVER LEILIGHET HAR BARE EN PARKERINGSPLASS. ER DET FLERE ENN EN BIL I LEILIGHETEN, PLASSERES DEN ENE LANGS VEIEN UTENFOR. BESØKENDE KAN PARKERE FORAN SØPPELKASSENE. (MÅ EV FJERNES FØR MORGENEN SØPELTØMMINGEN FOREGÅR.

A-D SEKSJONENE SKAL SØRGE FOR AT DET ER RYDDIG OG RENT BÅDE PÅ TRAPP INNGANG OG INNE I TRAPPEGANG. LEILIGHETENE NEDE SØRGER FOR RENHOLD AV TRAPP OG GANG NEDE. LEILIGHETENE OPPE SØRGER FOR GANGEN OPPE.

A - D SEKSJONENE SKAL HA RENGJØRING I TRAPPEGANG EN GANG PR.ÅR. TRAPPEGANG SKAL VÆRE FRI FOR PRIVATE EIENDELER.

A - D SEKSJONENE: HUSDYR IKKE TILLATT.

A-D SEKSJONENE: RO ETTER KL. 23.00 EV ETTER AVTALE.

STYRET VEDTOK I ÅRSMØTET 09.02.24.:

SELV OM FELLESAREALENE TILHØRER OG KAN BRUKES AV SAMTLIGE LEILIGHETSEIERE, SKAL UTEOMRÅDENDE KNYTTET TIL DEN ENKELTE LEILIGHET BARE DISPONERES AV DENNE LEILIGHETSEIEREN.

MED DISSE OMRÅDENE MENES:

DEN ENKELTE LEILIGHETS TERRASSER, PLATTINGER, NÆRE UTEPLASSER, BLOMSTERBED OG PARKERINGSPLASS DIREKTE KNYTTET TIL ENKELTLEILIGHETER.

LEILIGHETENE 10A-D DISPONERER 3 PARKERINGSPLASSER UTENFOR HUS 10A-D.

LEILIGHETENE 10E OG 10F DISPONERER PARKERINGSPLASS RETT VED EGEN INNGANG.



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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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/avgrenskingskabel 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.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no


Retts skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoverert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Trosvikhavna 10E
1614 FREDRIKSTADMeglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lars-Ketil Liane

Oppdragsnummer: 1111240015

Telefon: 950 92 360
E-post: lars-ketil.liane@aktiv.no

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:

01.07.2024

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