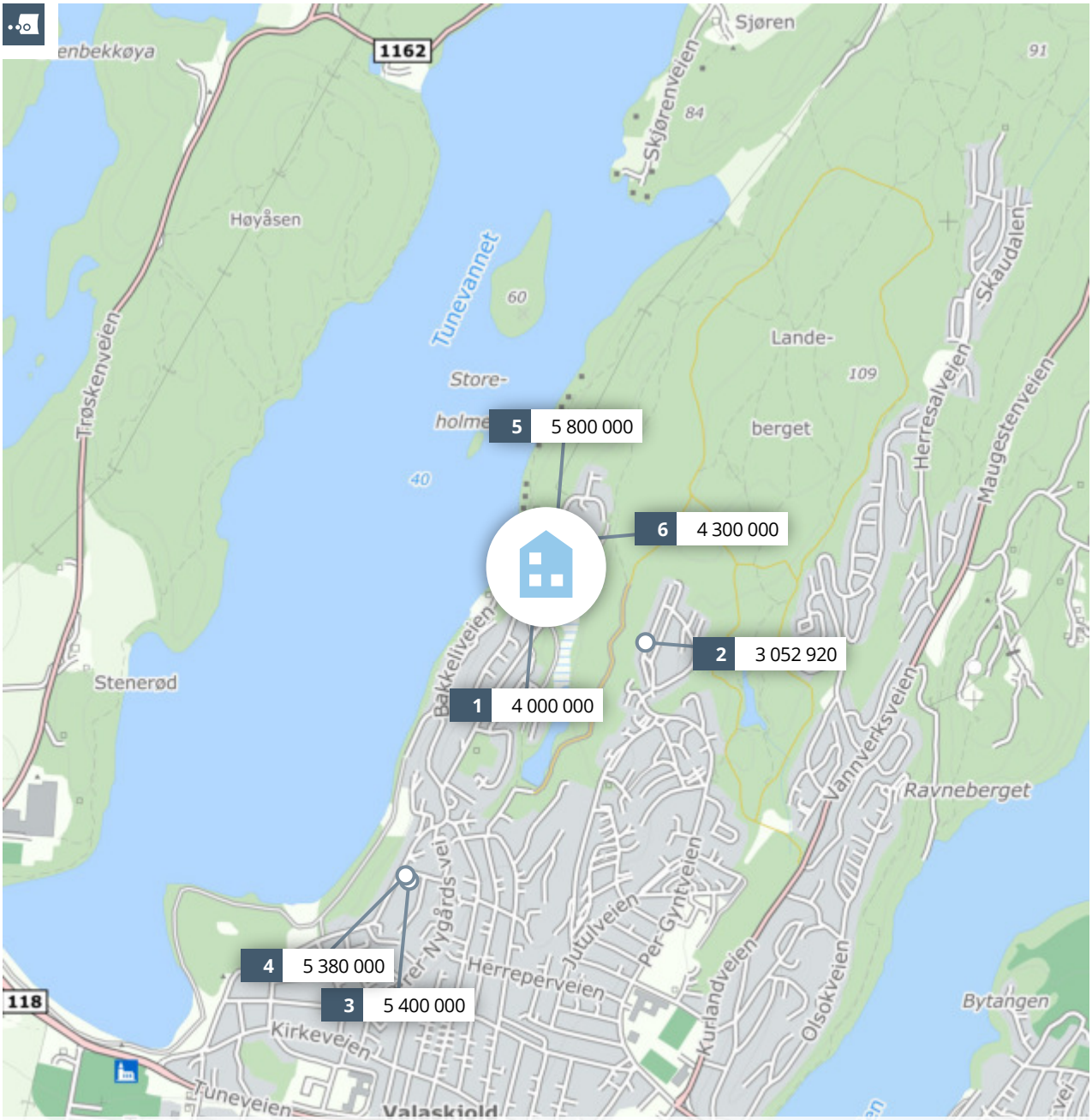
BAKKELIFJELLET 54B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Vedlegg til salgsoppgave
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE



Meglers verdivurdering

BAKKELIFJELLET 54 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 23.05.2024

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Martin Stangeland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bakkelifjellet 54 B, 1710 SARPSBORG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1994

GNR 2062 BNR 681 FNR 0 SNR 7 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS BAKKELI

Verdivurdert til

4 950 000

-	4 950 000	39 286
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	126 m²
BRA	126 m²
Byggeår	1994

Fellesutgifter	1 910
Formue	-
Soverom	3
Etasje	1

Balkong Parkering

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bakkelifjellet 46 A 88 m²	1990	1. etg	1 sov	09.11.2021	4 150 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**45 455**
2	Skogbrynet 37 B 95 m²	1976	2. etg	3 sov	10.11.2023	2 500 000	**2 400 000**	652 920	3 052 920	**32 136**
3	Vardeveien 3 B 94 m²	2020	958 m²	3 sov	14.11.2023	5 700 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**57 447**
4	Vardeveien 1 B 94 m²	2020	0 m²	3 sov	14.02.2024	5 190 000	**5 380 000**	0	5 380 000	**57 234**
5	Bakkelifjellet 10 126 m²	1993	273 m²	3 sov	13.12.2023	5 800 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**46 032**
6	Bakkelifjellet 24 123 m²	1993	357 m²	3 sov	14.11.2022	4 650 000	**4 300 000**	0	4 300 000	**34 959**

Romslig selveierleilighet med flott beliggenhet på Bakkelifjellet. Leiligheten ligger vestvendt og har panoramautsikt over Tunevannet. Den er skjermet for innsyn, har svært gode solforhold, og leiligheten ligger innerst i blindvei. Det er 200 m til Sarpsborgmarka med lysløype og store turområder.

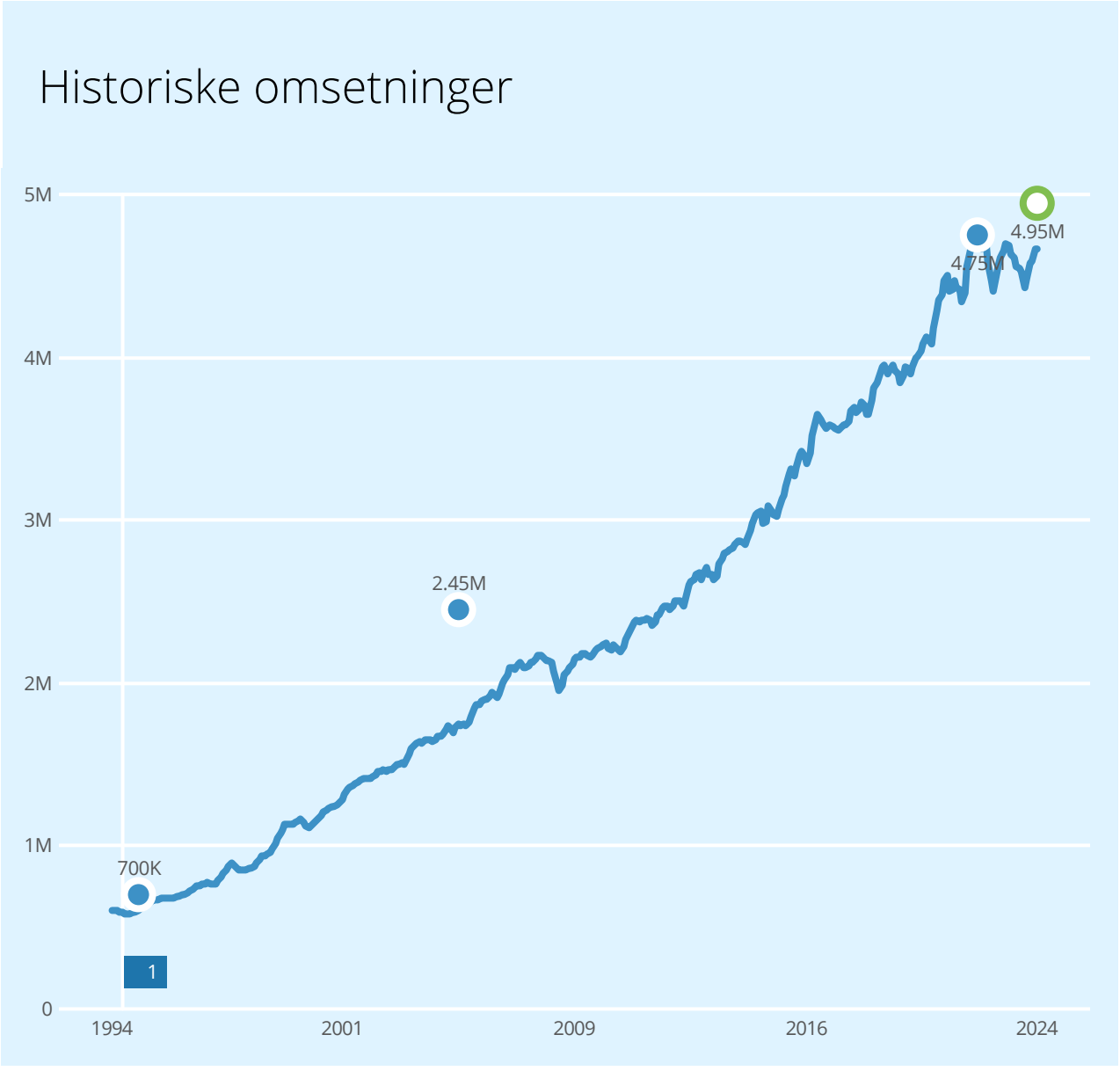
Leiligheten er lys og pen og inneholder stue, kjøkken, loftstue/soverom, 2 soverom, 2 baderom, vaskerom/bod og vestvendt veranda. Hele 1. etasje har varmekabler i gulvet og holder livsløpsstandard. I tillegg har leiligheten utvendig sportsbod, carport og en ekstra biloppstillingsplass. Over carporten er det loft med nedtrekkbar stige. Leiligheten ligger i et lite og velholdt sameie med til sammen 10 leiligheter.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er

PrivatMegleren Sarpsborg 23.05.2024

Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
26.11.2021	23.06.2022	14.09.2022	5 390 000	4 750 000	0	4 750 000
07.09.2005	29.09.2005	07.11.2005	2 300 000	2 450 000	-	2 450 000
26.09.2005			2 300 000	2 450 000	-	2 450 000
08.05.1995		08.05.1995	-	700 000	-	700 000

Leiligheter til salgs i BAKKELI grunnkrets nå

Ingen leiligheter til salgs nå

Leiligheter solgt i BAKKELI grunnkrets siste 12 mnd

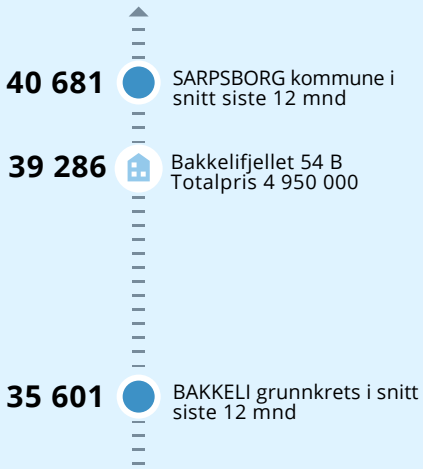
10
leiligheter solgt

2 327 000 Prisantydning i snitt

2 313 000 Salgspris i snitt
2.3M

Solgt i snitt i løpet av
60
dager
for 0.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet, selveier i sameie
Bakkelifjellet 54 B
1710 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 22/05/2024

Teglverket 13A
Skjeberg 1747
41443728
jostein@takstmann-sarpsborg.no

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2062, Bnr: 681
Hjemmelshaver:	Tine Kristin Fagerheim
Seksjonsnummer:	7
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	1994
Tomt:	Felles eiet 3343,6 m²
Kommune:	Sarpsborg (3105)

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Tine Kristin Fagerheim
Befaringsdato:	09.05.2024
Fuktmåler benyttet:	Tramex
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei

OM TOMTEN:
Tomten er delt i to nivåer med asfalterte veier og parkeringsplasser. Fjell i dagen, plenarealer og varierende beplanting på pent opparbeidede uteområder.

OM BYGGEMETODEN:
Ringmur og støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller konstruert i tre. Yttervegger oppført i isolert bindingsverk, kledd med liggende panel utvendig. Saltak med ark over loft og ark ved inngangsparti, tekket med betongstein. Rekkehus over to etasjer. Carport sammenbygget med sportsbod og overbygget inngangsparti.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen gjennomgikk store fornyinger i 2005/06 samt fornying av stue i 2013 og fremstår i funksjonell stand med normal alder- og bruksslitasje. Våtrommene fungerer til bruk, men med bruksslitasje og noen ufagmessige detaljer. Kjøkken har noe mer bruksslitasje. Utvendig fremstår bygningene i sameiet normalt vedlikeholdt.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
OPPVARMING:
-Elektrisk gulvvarme i entré, kjøkken, soverom 1.etg, stue og begge bad.
-Annen elektrisk oppvarming ved behov.

BRANNSIKKERHET:
-Det mangler røykvarsler i 1.etasje. Montert i 2.etasje.
-Brannslukningsapparat plassert i 1.etasje.
-Det er ikke vinduer i 2.etg med mål som tilfredsstiller krav til alternativ rømningsvei for etasjer uten utgang til sikkert sted.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Eier
Egenerklæring og spørreskjema utfylt av eier
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Sarpsborg Kommunes innsynsløsning for byggesaker \
Eiendomsverdi.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etg:
ENTRE/TRAPP: tapet, malt panel, fliser
KJØKKEN: tapet, malt panel, fliser
SOVEROM: tapet, slett hvitmalt, fliser
BAD: fliser, malt panel, fliser
STUE: tapet, slett hvitmalt, parkett

2.etg:
TRAPP/GANG: tapet, malt panel, tappe
BAD: fliser, malt panel, fliser
STUE: tapet, malt panel, teppe
SOVEROM: tapet, malt panel, teppe
GARDEROBE/VASKEROM: malt platekledning, slett hvitmalt, belegg

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen. Undertegnede utarbeidet eierskifterapport for boligen da den ble solgt forrige gang i 2022.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Tidligere eier har opplyste om:

2005/06:
-Fornying av begge badene med membran, fliser, innredninger og installasjoner.
-Dagens kjøkkeninnredning ble montert.
-Nye overflater på vegger og gulv samt varmekabler i entré/trapp, soverom og kjøkken 1.etg.
-Fornyet sikringsskap.
-Etablert vaskerom i kott/bod.
-Isolert sportsbod.
-Montert glass i inngangsparti.

2013:
-Tilbygg til stue hvor tidligere overbygget del av veranda ble bygget inn sammen med stuen.
-Lagt varmekabler og ny parkett i stue.

Eier opplyser om:

2022:
-Malt kjøkkeninnredning. Utført på egeninnsats.

FELLESKOSTNADER:

1910 kr. pr. mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.Etasje	82			7	81	
2.Etasje	44				44	
SUM BYGNING	126			7	126	
SUM BRA	126					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Sportsbod		5				5
SUM BYGNING		5				5
SUM BRA	5					

BRA-i:

1.ETASJE: entré/trapp, kjøkken, soverom, bad, stue.
2.ETASJE: trapp/gang, bad, stue/soverom, soverom.

BRA-e:

ØVRIG: sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,37-2,39 meter..
Takhøyde 2.etg: 1,41-2,37 meter.

-Vaskerom/garderobe er ikke måleverdig pga lav takhøyde.
-I rom med skråtak så medregnes kun areal hvor takhøyde er minst 1,90 meter pluss 0,60 meter utenfor denne takhøyden. Måleverdig rom må ha takhøyde på minst 1,90 meter i en bredde på 0,60 meter eller mer
-Svalgang inn ved inngang er ikke medregnet i TBA.

©mstr.no

MERKNADER OM ANDRE ROM:

TRAPP:
-Trapp konstruert i tre med forskriftsmessig utformet rekkverk og barnesikring under trinn.
-Det mangler håndløper langs vegg i trappen.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og opptil 20mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 10mm på strekker under 2 meter og over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og normalt møblert.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Tine Kristin Fagerheim

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

22/05/2024



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad 1.etg

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger, malt panel i tak
-Fliser fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Avtrekksventil i tak, trekker ok ved test med papirark.

UTSTYR/INNREDNING:
-Innredning med mørke fronter og 2 servanter med 1-greps blandebatterier
-Speil og belysning samt skaper med speilfronter over servanter
-Dusjkabinett
-Vegghengt toalett

Merknader:
-Sprekker i fuger ved kasse til veggtoalett. Bom bak enkelte fliser på kasse.
-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Fliser på vegger og gulv. Sluk plassert under dusjkabinett.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Gulvet har jevnt fall mot sluk. Gulv ved dør ligger 25mm høyere enn topp slukrist. Tilfredsstillende høydeforskjell fra topp slukrist til membran ved dør er oppfylt hvis membran går opp under dør.
-10-25mm fall mot sluk fra øvrige ytterkanter. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk anses som oppfylt.

Merknader:
-Noe merkbar trapping på fliser.
-Sprekker i mykfuger i overgang vegg-gulv stedvis.
-Det registreres bom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Plastsluk med vannlås og klemring, eventuell klemt mansjett ikke synlig

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Eier ønsker ikke hullboring i tilstøtende konstruksjon og det er opplyst om at rapporten kan bli underkjent ved en eventuell reklamasjon

Merknader:
-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet levetid på ca 20 år og gjenstående brukstid kan anses som kort. Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk.
-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad. Ved inspeksjon under slukrist så kunne ikke fagmessig tett overgang til sluk konstateres.

1.2 Bad 2.etg

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Fliser på vegger og malt panel i tak

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Avtrekksventil i vegg og tilluft under dør. Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventil

UTSTYR/INNREDNING:
-Innredning med slette fronter og servant med 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Badekar med dusj på vegg og glassvegg mot innredning
-Vegghengt toalett

Merknader:
-Det er noen sprukne mykfuger ved badekar.

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Fliser på gulvet. Sluk plassert under innbygget badekar.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Gulvet er tilnærmet flatt og lekkasjevann vil ikke ledes til sluk

Merknader:
-Gulvet er tilnærmet flatt og lekkasjevann vil ikke ledes til sluk da dette er bygget inn under badekar. Forhøyning under dør kan fungere som lekkasjesikring, forutsatt at membran er ført opp under terskel.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2006

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Plastsluk med vannlås, klemring og synlig smurt membran, eventuell klemt mansjett ikke synlig

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Selger ønsker ikke hulltagning i tilstøtende konstruksjon. Begrenset mulighet for måling med hammerelektrode mot våtsoner

Merknader:
-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet levetid på ca 20 år og gjenstående brukstid kan anses som kort. Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk.
-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad. Ved inspeksjon under slukrist så kunne ikke fagmessig tett overgang til sluk konstateres.
-Synlige Litex-plater eller lignede under badekar som ikke er forseglet med membran.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2006

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG KJØLESKAP:
Det ble ikke indikert for høye verdier eller forskjeller fra antatt tørre steder.

VENTILATOR:
Trekker godt ved test med papirark. Avkast ut.

-Innredning med profilerte fronter
-Høye overskap med foring mot himling
-Laminat benkeplate
-Fliser på vegg over benk
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Normalt vanntrykk og avrenning i kum
-Integrert kjølehjørne, fryseskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp

Merknader:
-Kjøkken fremstår funksjonelt, men har noen avvik og slitasje.
-Noe svelling og sprekker i bunn av skap under kum.
-Stedvis noe avflassing på fronter.
-Punktvis sprukne fuger mellom fliser.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

ANDRE ROM:
-Øvrige rom er undersøkt uten at det er funnet nevneverdige avvik i forhold til det som kan forventes ut i fra alderen
-Normal bruksslitasje

KNELOFT:
-Normalt ventilert i henhold til alder og byggemåte.
-Det observeres skjolder og noe misfarging på underside av undertak på kneloft, dette indikerer tidvis kondens som kan komme av at varm luft trekker inn på loft og kondenserer mot kalde flater.

Merknader:
-Det observeres skjolder og noe misfarging på underside av undertak på kneloft, dette indikerer tidvis kondens som kan komme av at varm luft trekker inn på loft og kondenserer mot kalde flater.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting, se under.

Vinduer med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 1994.
-Fungerer godt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand ut ifra alder.

Ytterdør med 2-lags isolerglass i trekarm fra byggeår.
-Fungerer godt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand ut ifra alder.

Balkongdør med 2-lags isolerglass i trekarm, merket med årstall 2013
-Fungerer godt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand ut ifra alder.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-TG-2 er satt pga alder på vinduer og ytterdør fra byggeår. Fungerer med dagens tilstand.
-Stedvis slitasje på pakningslister. Kan føre til trekk/varmetap.
-Stedvis er det åpent mellom karmer og utvendig omramming. Dette sammen med plassering av vinduer i flukt med kledning gir økt risiko for vanninntrengning.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

VERANDA 7m²:
-Utgang fra stue
-Plastheller lagt over spaltegulv
-Forskriftsmessig utformet rekkverk med høyde 1,0 meter.

Merknader:
-Noe avflassing/avskalling på overflater anses som normal værslitasje. Noe vedlikehold kan påregnes.
-Plastheller på gulv gjorde at det var begrenset mulighet for avrenning av vann.

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 1994

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførsel i kobberrør og avløpsrør i plast.

-Stoppekran plassert på kjøkken og fungerer ved test på befaring.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Vaskerommet er ikke vurdert som fullverdig våtrom men funksjonelt med dagens løsninger. Vaskemaskin er plassert i rom med sluk og vanntett gulv som gir sikring mot skader ved eventuelle lekkasjer.

Merknader:
-Vannrør av kobber som dels ligger skjult i konstruksjoner gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og hvor utbedringer vil kreve destruktive tiltak.
-Veggtoaletter har ikke synliggjøring for eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne og denne kan heller ikke forventes å være plassert i vanntett hulrom. Toaletter ble installert før dette ble påkrevd, men påpekes for å belyse risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og kan skade tilstøtende konstruksjoner.
-Det opplyses at det har vært lekkasje pga av frost i vannrør som ligger i plastrør gjennom kaldt kneloft. Røret er ikke utbedret.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2005

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder fungerer med dagens tilstand. Plassert i rom med sluk og vanntett gulv.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Forventet brukstid for beredere er ca. 20 år og forventet brukstid nærmer seg passert.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilførsel av friskluft via ventiler i vinduskarmer. Avtrekk fra badene og rom med vaskemaskin.

-Normal løsning for ventilasjon i henhold til boligens alder
-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.

Merknader:
-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom til alle rom med avtrekk. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.
-Avtrekksvifte er noe mangelfullt festet og flere kanaler har bulker.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2015

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1994

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er ikke tilstrekkelig festet, se under.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Automatsikringer og innmat i sikringsskap er fra 2005/06. 12 kurser inkludert hovedsikring. Hovedsakelig skjult anlegg.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 11.02.2015

Merknader:
-Kabel fra varmtvannsbereder er svidd på et punkt.
-Det er noe mangelfull festing av kabler ved avtrekksvifte.
-Ved forrige befaring viste forrige eier frem samsvarserklæring for arbeider med fornying av anlegget. Dagens eier har ikke denne dokumentasjonen og dette bør fremskaffes og følge boligen.
-Det anbefales å få anlegget kontrollert av el-fagkyndig personell.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.
Det er avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt. Se under.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET:
-Det er tilsendt tegninger byggesaksarkivet samt at det er gjennomgått tegninger i arkivet på nett.
-Det blir opplyst at det er utført tilbygg til stue i 1.etg hvor det tidligere var overbygget del av veranda. Det ligger ikke oppdaterte tegninger for dette i arkivet. Tiltaket vil ikke være søknadspliktig etter dagens regelverk så fremt det er i tråd med planbestemmelser, men slike tiltak skal meldes inn til kommunen for matrikkelføring.
-Dagens vaskerom er etablert i rom som er godkjent som kott/bod. Endring til vaskerom er en søknadspliktig bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Rommets takhøyde gjør et en bruksendring ikke vil bli innvilget.

FERDIGATTEST:
-Det foreligger midlertidig brukstillatelse for boligen, datert 27.04.1995.
-Det gis ikke ferdigattest i dag for tiltak som ble søkt om før 1.1.1998 og disse sakene anses som avsluttede hos bygningsmyndighetene.

SIKKERHET:
-Det er ikke vinduer i 2.etg med mål som tilfredsstiller krav til alternativ rømningsvei.
-Trapp mangler håndløper langs vegg

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1	Bad 1.etg Overflate vegger og himling
	-Sprekker i fuger ved kasse til veggtoalett. Bom bak enkelte fliser på kasse. -Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.
1.1.2	Bad 1.etg Overflate gulv
	-Noe merkbar trapping på fliser. -Sprekker i mykfuger i overgang vegg-gulv stedvis. -Det registreres bom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting.
1.1.3	Bad 1.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet levetid på ca 20 år og gjenstående brukstid kan anses som kort. Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk. -Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad. Ved inspeksjon under slukrist så kunne ikke fagmessig tett overgang til sluk konstateres.
1.2.2	Bad 2.etg Overflate gulv
	-Gulvet er tilnærmet flatt og lekkasjevann vil ikke ledes til sluk da dette er bygget inn under badekar. Forhøyning under dør kan fungere som lekkasjesikring, forutsatt at membran er ført opp under terskel.
1.2.3	Bad 2.etg Membran, tettesjiktet og sluk
	-TG-2 er satt pga alder på membran som har en forventet levetid på ca 20 år og gjenstående brukstid kan anses som kort. Overflater er ikke direkte utsatt for vann ved normal bruk. -Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad. Ved inspeksjon under slukrist så kunne ikke fagmessig tett overgang til sluk konstateres. -Synlige Litex-plater eller lignede under badekar som ikke er forseglet med membran.
2.1	Kjøkken Kjøkken

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

-Kjøkken fremstår funksjonelt, men har noen avvik og slitasje.
-Noe svelling og sprekker i bunn av skap under kum.
-Stedvis noe avflassing på fronter.
-Punktvis sprukne fuger mellom fliser.

3.1 Andre rom

-Det observeres skjolder og noe misfarging på underside av undertak på kneloft, dette indikerer tidvis kondens som kan komme av at varm luft trekker inn på loft og kondenserer mot kalde flater.

4.1 Vinduer og ytterdører

-TG-2 er satt pga alder på vinduer og ytterdør fra byggeår. Fungerer med dagens tilstand.
-Stedvis slitasje på pakningslister. Kan føre til trekk/varmetap.
-Stedvis er det åpent mellom karmer og utvendig omramming. Dette sammen med plassering av vinduer i flukt med kledning gir økt risiko for vanninntrengning.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

-Vannrør av kobber som dels ligger skjult i konstruksjoner gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og hvor utbedringer vil kreve destruktive tiltak.
-Veggtoaletter har ikke synliggjøring for eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterne og denne kan heller ikke forventes å være plassert i vanntett hulrom. Toaletter ble installert før dette ble påkrevd, men påpekes for å belyse risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig og kan skade tilstøtende konstruksjoner.
-Det opplyses at det har vært lekkasje pga av frost i vannrør som ligger i plastrør gjennom kaldt kneloft. Røret er ikke utbedret.

6.3 Ventilasjon

-Det er ikke etablert tilluft fra tilstøtende rom til alle rom med avtrekk. Dette løses som oftest med spalte under dør og er vesentlig for optimal luftutveksling i rom med avtrekk.
-Avtrekksvifte er noe mangelfullt festet og flere kanaler har bulker.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	193240085

Adresse	Bakkelifjellet 54B		
Postnummer	1710	**Poststed**	SARPSBORG

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2022	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	1år9mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige, gjennom sameiet	**Polise/avtalenr.**	86887625
Selger1fornavn	Tine Kristin	**Selger1etternavn**	Fagerheim

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 15.05.2024

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Kommentar: Innenfor grensen

Når: 2022

Verdi: Husker ikke

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 15.05.2024

Kommentar

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

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
15.05.2024

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Fagerheim, Tine Kristin

Signert av

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
15.05.2024

Sameiet Bakkelifjellet III.



Innkalling til Årsmøte 2024

Tid: **Torsdag 11. april kl 18,00**

Sted: **Tune administrasjonsbygg**

Saksliste:

0. Åpning av møte ved styreleder Elisabeth
1. Godkjenning av innkalling
2. Valg av møteleder og referent.
3. Valg av to personer til å undertegne protokollen
4. Årsberetning for 2023
5. Regnskap for 2023
6. Budsjett 2024
7. Nytt tak på carporter.
8. Kjøp av vaktmestertjenester.
9. Fordeling av små praktiske gjøremål hele året, for alle i sameiet.
10. Fastsette foreslåtte datoer for dugnader.
11. Behandling av innkomne forslag.
12. Valg.

Saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må sendes skriftlig til styrets leder, senest to uker før møtet, dvs. innen 28. mars.

Vedlegg:
Årsberetning
Regnskapet 2023

Velkommen !

For styret

Sekretær

Sameiet Bakkelifjellet III.

Årsberetning 2023

Styrets sammensetning:

Styreleder	:	Elisabeth.
Sekretær	:	Kolbjørn
Kasserer I	:	Bent
Kasserer II	:	Tina
Varamedlem	:	Roar
Revisor	:	Monika
Valgkomite	:	Turid Pettersen og Erik Aubert

Siden siste årsmøte har det vært holdt 4 styremøter.
Radon-bekjempelsen i sameiet er avsluttet. Diamantboring AS lykkes ikke med oppdraget.
De har tilbakeført kr 30 000,- til vår konto. Radonmannens nye opplegg fungerer tilfredsstillende.
Diamantboring A/S etterlot seg to kanalvifter. De ble solgt på Finn.no for kr 4 000,-

Liv og Henning ønsket å slippe årlige avlesing og prisberegning av strømmen til fellesarealet ute.
Tilbudet på nytt fellesopplegg fra Lyn Elektro var på ca kr 30 000,-. Det er en betydelig utgift.
Styret kom fram til at vi beholder måleren hos Liv og Henning, men avlesing av måleren og beregning av kostnader heretter, foretas av styrets kasserer + Liv/Henning. Eventuelt sammen med en annen beboer. Liv og Henning har gitt utrykk for at de er fornøyd med ordningen.

Det har vært gjennomført 3 felles dugnader i 2023, med bra oppmøte.
Rengjøring av alle takrennene ble i tillegg fortatt av Bent og Kolbjørn.
Det har blitt satt opp ekstra rekkverk og lys øverst i bakken ned til A-leilighetene.
Kasser av tre rundt begge utluftingene for radongassen er nå på plass. De er beiset av Roar.

B-leilighetene har sommeren 2023 hatt ansvar for vask av søppeldunken for restavfall.
A-leilighetene tar vaskejobben i 2024. Dunker både for restavfall og matavfall må nå vaskes.
Vaskeliste blir satt opp.

Snøbrøytingen med traktor er utført av det samme firmaet som i fjor vinter.
Det har vært en hard vinter med mye snømåking og strøing av gårdsplass, gangvei/trapp.
Strøsand er hentet av flere av oss ved kommunens lager.
Styret vedtok å kjøpe inn snøskuffer og en større skyffel til felles bruk neste vinter.
Elisabeth har ordnet dette. Roar har tatt service vår feiemaskin og satt på nye reimer.

Styrets forslag til Årsmøtet er å legge plater på taket til fellesbod og A-leilighetenes carporter.
Priser på plater i stål og plast samt takpapp og materialer er innhentet av Roar og Bent.
Styrets forslag til Årsmøte er også at vi gjør jobben selv, med en kostnadsramme på ca kr 50 000,-
Prisoverslaget vi fikk på denne jobben fra byggmester J. M. Røhne var på ca 156 000,-

Økonomien i sameiet er god.

Kolbjørn Hagen
sekr.

Referat fra Årsmøtet 2024
Sameiet Bakkelifjellet III
Tune administrasjonsbygg 11. april kl 19,00

Tilstede: Elisabeth, Monica, Turid, Tina, Wenche, Liv, Henning, Roar, Ottar, Bent, Erik, Kolbjørn. Tine Fagerheim hadde meldt forfall.

1. Godkjenning av Innkalling: Godkjent uten anmerkninger.
2. Valg av møteleder og referent: Elisabeth og Kolbjørn ble valgt
3. To til å underskrive protokollen: Liv og Ottar ble valgt.
4. Årsberetning: Lest av Kolbjørn. Godkjent uten anmerkninger.

5. Regnskap: Bent orienterte om regnskapet, som var utsendt på forhånd. Økonomien er god. Regnskapet er revidert av Monica.
6. Budsjett 24/25: Godkjent av Årsmøtet.

Styrets forslag:

7. Nytt tak på carporter: Styrets forslag på å bruke inntil kr 50 000,- ble godkjent.
8. Kjøp av vaktmestertjenester: Styrets forslag om å avsette kr 20 000,- til det ble godkjent.
9. Praktiske gjøremål i sameiet: Årsmøte var enig i styrets forslag om å fordele litt på arbeidet. Vi tar dugnaden 13. mai først, før vi ser på konkrete behov.

10. Dugnader: Sommerdugnad: Mandag 13. mai kl 17,00 (Med utkjøring av bark)

Høstdugnad: Lørdag 19. okt. Kl 11,00

11. Innkomne forslag: Ingen

12. Valg: Valgkomiteens forslag ble vedtatt.

Leder:	Elisabeth Nordbø	Gjenvalgt for ett år.
Sekretær:	Kolbjørn Hagen	Ikke på valg. Ett år igjen
Kasserer 1:	Bent Thore Antonsen	Gjenvalgt for to år
Kasserer 2:	Tina Gooding	Gjenvalgt for to år
Varamedlem:	Roar Brynthe	Ikke på valg. Ett år igjen.
Revisor:	Monica Johander	Ikke på valg. Ett år igjen.
Valgkomitè:	Tine Fagerheim	Ny. Valgt for to år.
	Erik Aubert	Ikke på valg. Ett år igjen.

Årsmøte avsluttet.

Vask av søppeldunker: **B-leilighetene** vasker dunkene både for matavfall og restavfall. Må vaskes de **TO** første tirsdagene i hver måned ! **EN** pr uke ! Dette fordi de tømmes annen hver uke.

Referent

Liv Skau

Ottar Olsen

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: Gnr. 2062 Bnr. 546 Snr. 7 i Sarpsborg kommune
Adresse: Bakkelifjellet 54B, 1710 Sarpsborg
Onr. 193-24-0085

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 1910,-

Felleskostnader inkluderer forsikring, bygn. masse, belysning, vte, snømåking, park. plass, mdrift,

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0
avdrag Kr 0
og driftsutgifter Kr 70 000,- ca

Utestående krav: 0 pr

Forsikret i Gjensidige Polisenr 86887625 Forfall juni 24 Betalt

Andel felles gjeld kr. 0 pr
Långiver / lånenr.
Lånets totale saldo pr
Lånetype Antall terminer årlig :
Årlig rentesats pr
Dato siste termin

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

Andel formue kr. 33 013,- pr 31.12.23
Total formue kr. 266 234 pr 31.12.23

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

ikke på nåværende tidspunkt

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Eventuell annen informasjon:

- Bygningene ble malt i 2022
- beboere må delta på dugnader ved løpende stell og vedlikehold gjennom året. Dette for å holde kostnader nede.

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper?

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? krever styregodkjenning

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Elisabeth Nordbø

Adresse: Bakkelifjellet 48 A

Telefon: 958 68 191

Fax:

E-post: elisabeth.nordbo@sarpsborg.com

Send svar til: **martin.stangeland@privatmegleren.no**

Dato og sted: 7 / 5 24

E. Nordbø

Forretningsførers stempel/underskrift

BAKKELI III - BOLIGSAMEIE

VEDTEKTER

(Oppdatert 1999)

1. Sameiets navn er Bakkeli III Boligsameie. Sameiet består av 10 seksjoner av eiendommen gnr 2062 bnr 681 i Sarpsborg kommune i henhold til oppdelingsbegjæring, tinglyst 23.12.94..

2. Formålet med dannelsen av sameiet er å:

   a) Ivareta driften av sameiet.
   b) Administrere og vedlikeholde fellesanlegg og fellesarealer.
   c) Ivareta alle andre saker av felles interesse.

3. Innehaver av den enkelte seksjon overtar sin seksjon i henhold til sameierbrøken. Sameierbrøken er fastsatt etter kvadratmeter.

4. Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg og pantsettelse. Salg og utleie skal meldes styret til registrering.

   Sameiets forbeholdes panterett i hver seksjon med kr.20.000,- til dekning av sameiets fellesutgifter. Denne panteretten skal ha prioritet etter panteobligasjoner til Den Norske Stats Husbank. Panteretten tinglyses som heftelse på her seksjon. Innehaver av den enkelte seksjon er ansvarlig for at ubetalt andel av driftsutgifter og eventuelt andre utgifter som sameiet har fastsatt blir betalt og hefter også for tidligere seksjoneiers forpliktelser.

5. Sameiets øverste organ er sameiermøtet. Styret innkaller skriftelig til det ordinære sameiermøte (årsmøte) med minst 21 dagers varsel.
   Innkalllingen skal angi tid og sted samt foreløpig dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning med revidert regnskap.
   Årsmøtet holdes innen utgangen av april måned.

   Forslag som sameier ønsker behandlet på sameiermøtet skal sendes inn skriftelig til styret senest 14 dager før møtet. Da sendes også ny innkalling hvis det har kommet inn forslag til saker som skal behandles på sameiermøtet. For at forslag som nevnt § 9 tredje og fjerde ledd skal kunne behandles, må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

6. Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst 2/10 av sameierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

   Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3-tre dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli bahandlet.

7. I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier. Foruten eieren har ett husstandsmedlem og evt. revisor møte- og talerett. Sameierne har rett til å møte med fullmektig som må være myndig. Ingen kan ha mer enn en fullmakt. Fullmakten skal legges frem skriftlig og datert. Fullmakten anses å gjelde på førstkommende sameiermøte med mindre det fremgår at noe annen er ment. Fullmakten kan når som helst trekkes tilbake.

8. På ordinært sameiermøte skal behandles:

a) Årsberetning fra styret
b) Godkjennelse av årsregnskapet
c) Vedtagelse av budsjett
d) Valg av styre og vararepresentanter
e) Valg av revisor
f) Fastsette revisors og styres eventuelle godtgjørelser
g) Andre saker som nevnt i innkallelsen.

9. Sameiermøtet ledes av styrets leder. Hvis lederen ikke er tilstede velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes på sameiermøtet. Protokollen skal leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameiere, valgt på sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

Alle beslutninger treffes med med simpelt flertall i forhold til de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet er møteleders stemme avgjørende. Sameiermøtet er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er tilstede. Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmer til vedtak om:

a) Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdende i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses som vesentlige.
b) Endringer i vedtektene.
c) Salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet, eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierne.

10) Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel ovenfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandling ovenfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

11) Til å forestå driften av eiendommens fellesanliggender velger sameierne på sameiermøtet et styre på 3 medlemmer. Det velges en leder, en sekretær og 1 kasserer. Styremedlem velges for 2 år.

12) Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser. Vedtak treffes med simpelt flertall. I fellesanliggender representerer styret sameierne og forplikter dem med undersrkift av styrets leder og ett medlem i fellesskap. Styremøte avholdes når det finnes nødvendig, dog minst to ganger i året.

13) Styremedlem eller forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelse av noe spørsmål som vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

14) Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor, valgt på sameiermøtet.

15) Beboerne plikter å følge de regler som til enhver tid er fastsatt i sameiet, og er inneforstått med at brudd på disse anses som brudd på sameierens forpliktelser ovenfor sameiet.

16) Sameiets utgifter skal fordeles på sameierne etter størrelsen på sameiebrøken. Styret fastsetter a kontobeløp som innbetales forskuddsvis hver måned av den enkelte sameier. Unnlatelse av å betale de utlignede andeler av sameiets forpliktelser etter påkrav anses som vesentlig mislighold som gir sameiet rett til å pålegge vedkommende med 3 måneders skriflig varsel å flytte og selge seksjonen.

17) Den enkelte sameier har full råderett over sin seksjon. Enhver sameier er pliktig til å melde salg av sin seksjon til styret. Ved utleie av en seksjon, skal leieren godkjennes av styret før innflytting kan skje. Godkjenning kan bare nektes når det er saklig grunn til det.

18) Hver enkelt sameier plikter å holde sin egen seksjon forsvarlig vedlike. Det ytre vedlikehold påhviler sameiet og omfatter bl.a. tak og alle yttervegger som omslutter den enkelte seksjon.

19) Det påhviler styret å sørge for at sameiets eiendommer til enhver tid er fullverdiforsikret på best mulig betingelser. Innbo og løsøre er den enkelte seksjons-eiers ansvar.

20) Forøvrig kommer lov av 4.mars 1983 nr.7 om eierseksjoner til anvendelse.

BAKKELIFJELLET III - BOLIGSAMEIE 2023/24

HUSORDENSREGLER

1. Beboerne plikter å følge husordensreglene. Alle er vi ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og de som har adgang til leilighetene.

2. Meldinger fra styret til beboerne er å betrakte som midlertidige ordensregler som endelig vedtas på følgende årsmøte.

3. Henvendelser til styret eller forretningsfører om husorden skal skje skriftlig. Eventuelle uoverensstemmelser bør imidlertid forsøkt ordnes internt.

4. Kjøring med bil og motorsykkel på gangveier er ikke tillatt, med unntak av nødvendig vare og syketransport. Parkering er kun tillatt på registrerte plasser. Gjesteparkeringen skal brukes av gjester i vårt sameie.

5. **Søppel må pakkes godt inn! Poser må knytes**for å hindre lukt og tilgrising. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig og lett knuselig avfall i kassene. Det er egne beholdere for **HUSHOLDNINGSAVFALL, PLAST, PAPIR, GLASS/METALL og HAGEAVFALL. Bruk disse!**

6. Alle rom må holdes oppvarmet om vinteren slik at ikke vann og avløp fryser. Annet enn toalettpapir skal ikke kastes i klosettene.

7. Musikk og sangundervisning tillates KUN etter skriftlig samtykke med styret.

8. **Fra kl 23,00 til kl 06,00** må beboerne vise særlig hensyn.
Andre beboeres nattesøvn må ikke forstyrres.
Beboerne plikter å sørge for ro og orden i og utenfor leiligheten.
Leiligheten må ikke brukes slik at andre beboere sjeneres.
Vær oppmerksom på at høylydt tale og høy musikk i leiligheten eller på balkongene vil forstyrre beboerne rundt oss.
Teppebanking på balkongen bør unngås.
Tørking av tøy på balkongene må skje uten at det er til sjenanse for beboerne.
Grilling må ikke gjøres slik at os og røyk sjenere beboerne.

9. Beboerne plikter å verne om plener, planter og trær, og på andre ytre anlegg.

10. Styrets godkjennelse må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende. Som f. eks. maling, antenner, flaggstenger, skilt, markiser eller andre utvendige innretninger.
Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.
Innvendige endringer i leilighetene som medfører inngrep i byggets bærende konstruksjoner må ikke foretas.
Det må heller ikke foretas forandringer som kan være til ulempe for naboer.

Styret

Returneres til:

DnB Eiendomsmegling AS
Postboks 160

1701 Sarpsborg

Begjæring [1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT
2 3 DES. 1994
SARPSBORG BYRETT
DAGBOKNR. 11415

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

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
0105	Sarpsborg	2062	681	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
906215	Tune Tomteselskap AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	S.nr.	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	77	11			21			31			41			51		
2	B	77	12			22			32			42			52		
3	B	77	13			23			33			43			53		
4	B	77	14			24			34			44			54		
5	B	77	15			25			35			45			55		
6	B	127	16												56		
7	B	127	17												57		
8	B	127	18												58		
9	B	127	19												59		
10	B	127	20												60		

Doknr: 11415 Tinglyst: 23.12.1994 Emb. 003
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 1.020 = nevner: 1.020

4. Supplerende tekst [6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Hver seksjon pantsettes med kr. 20.000,- som sikkerhet for betaling av andel fellesutgifter. Pantretten skal ha prioritet etter obligasjoner til Den Norske Stats Husbank.

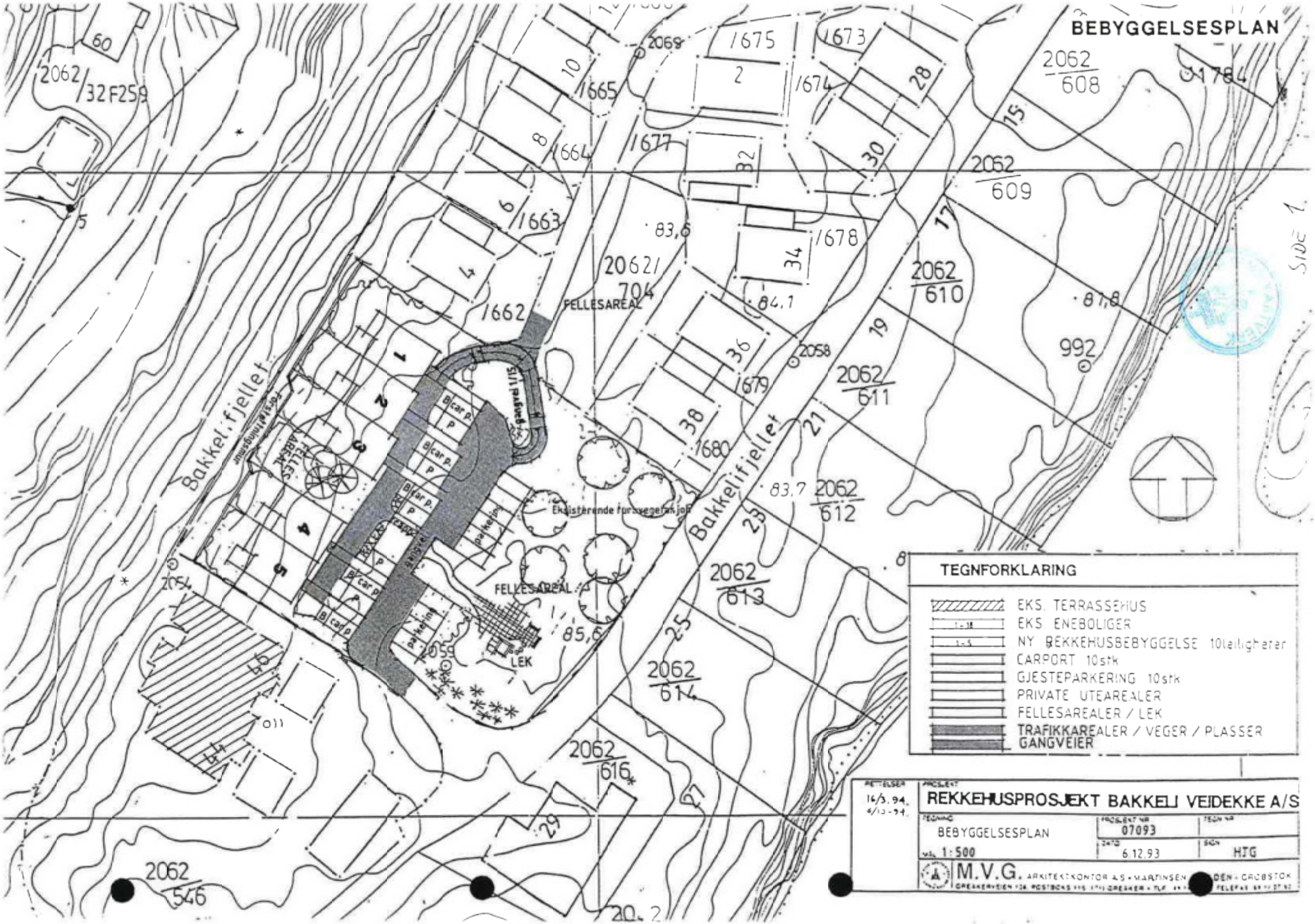
Rett kopi bekreftes
Liv Eirin Olsrud

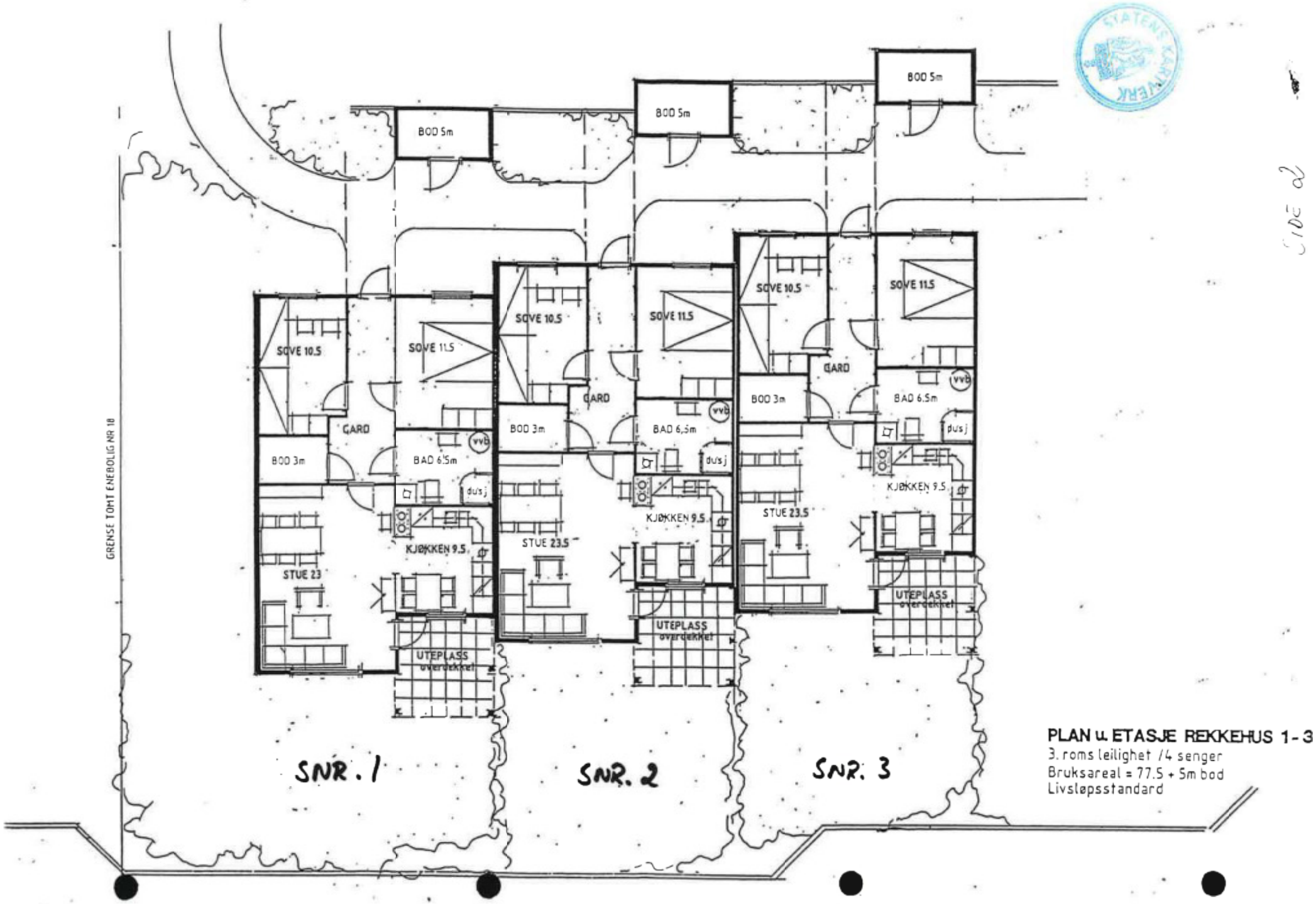
STATENS KARTVERK

Noter

1) Begjæring, situasjonsplan og planlegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = sameseksjon bolig, SN = sameseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettigheter som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn som egen samleavtale. Panterett i boligseksjonene bør ikke benyttes direkte til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

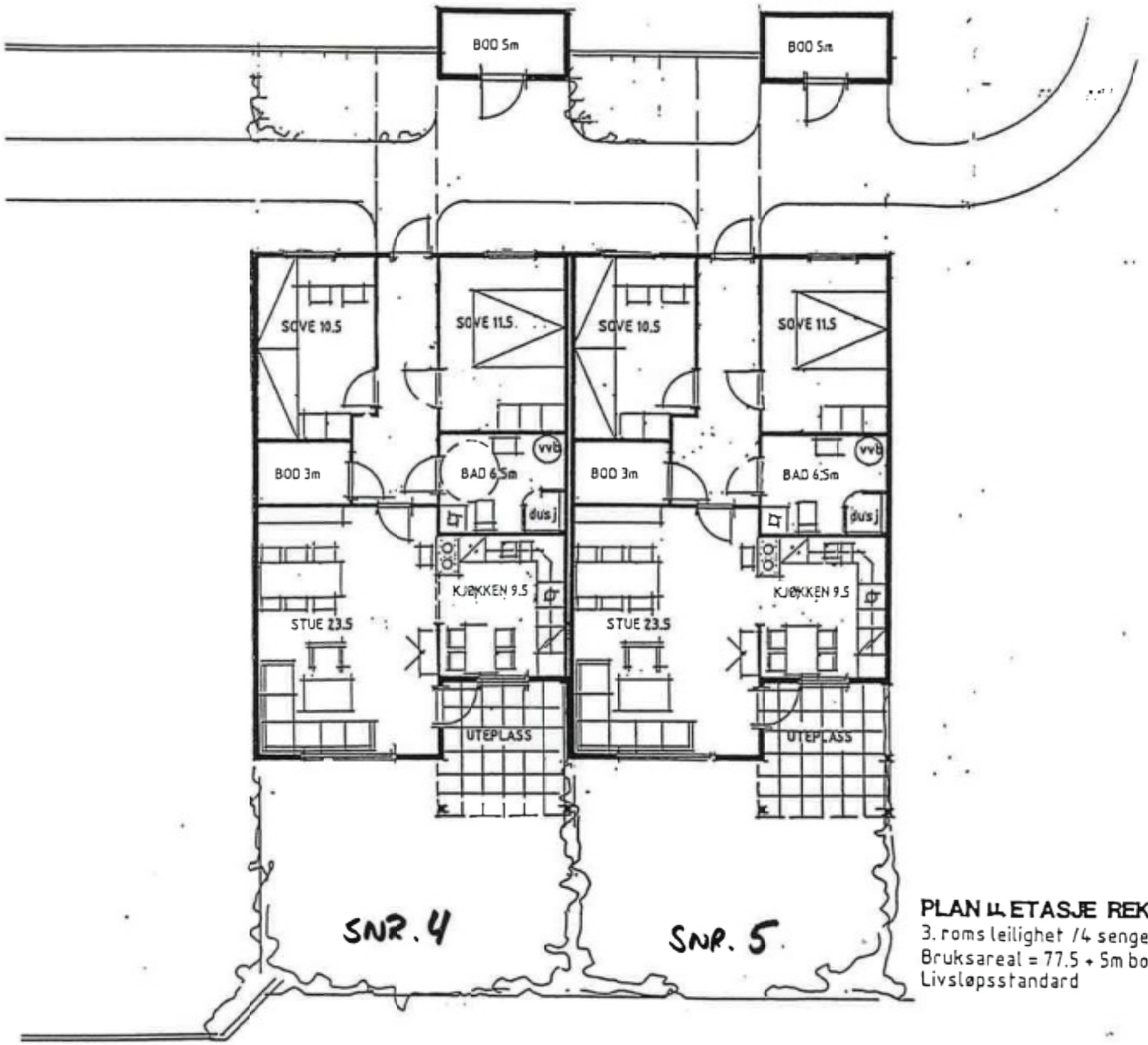
Nr. 3034 Trykk: Tofte Tidende Prokom AS, Oslo 4-90


BEBYGGELSESPLAN
Bakkelifjellet
FELLESAREAL
FELLESAREAL
LEK
Eksisterende forsyningsstasjon
Bakkelifjellet
TEGNFORKLARING
EKS. TERRASSEHUS
EKS. ENEBOLIGER
NY BEKKEHUSBEBYGGELSE 10leiligheter
CARPORT 10stk
GJESTEPARKERING 10stk
PRIVATE UTEAREALER
FELLESAREALER / LEK
TRAFIKKAREALER / VEGER / PLASSER
GANGVEIER
REKKEHUSPROSJEKT BAKKELI VEIDEKKE A/S
BEBYGGELSESPLAN
07093
1:500
6.12.93
HJG
M.V.G.
Side 1.



PLAN u. ETASJE REKKEHUS 1 - 3

3. roms leilighet /4 senger
Bruksareal = 77.5 + 5m bod
Livsløpsstandard



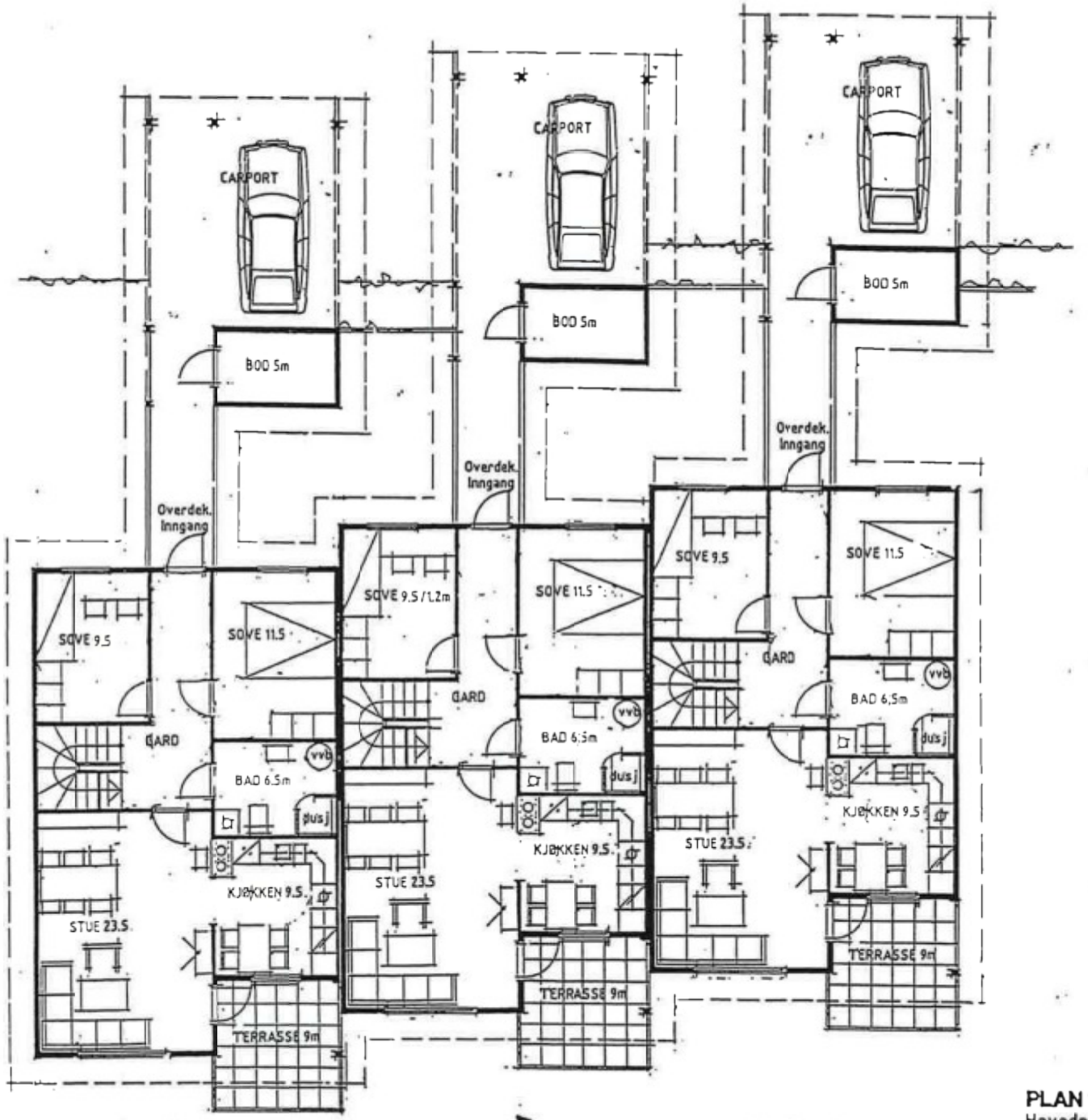
STATENS KARTVERK

SIDE 3

EKS. TERRASSEHUS

PLAN 1. ETASJE REKKEHUS 4-5

3. roms leilighet /4 senger
Bruksareal = 77.5 + 5m bod
Livsløpsstandard



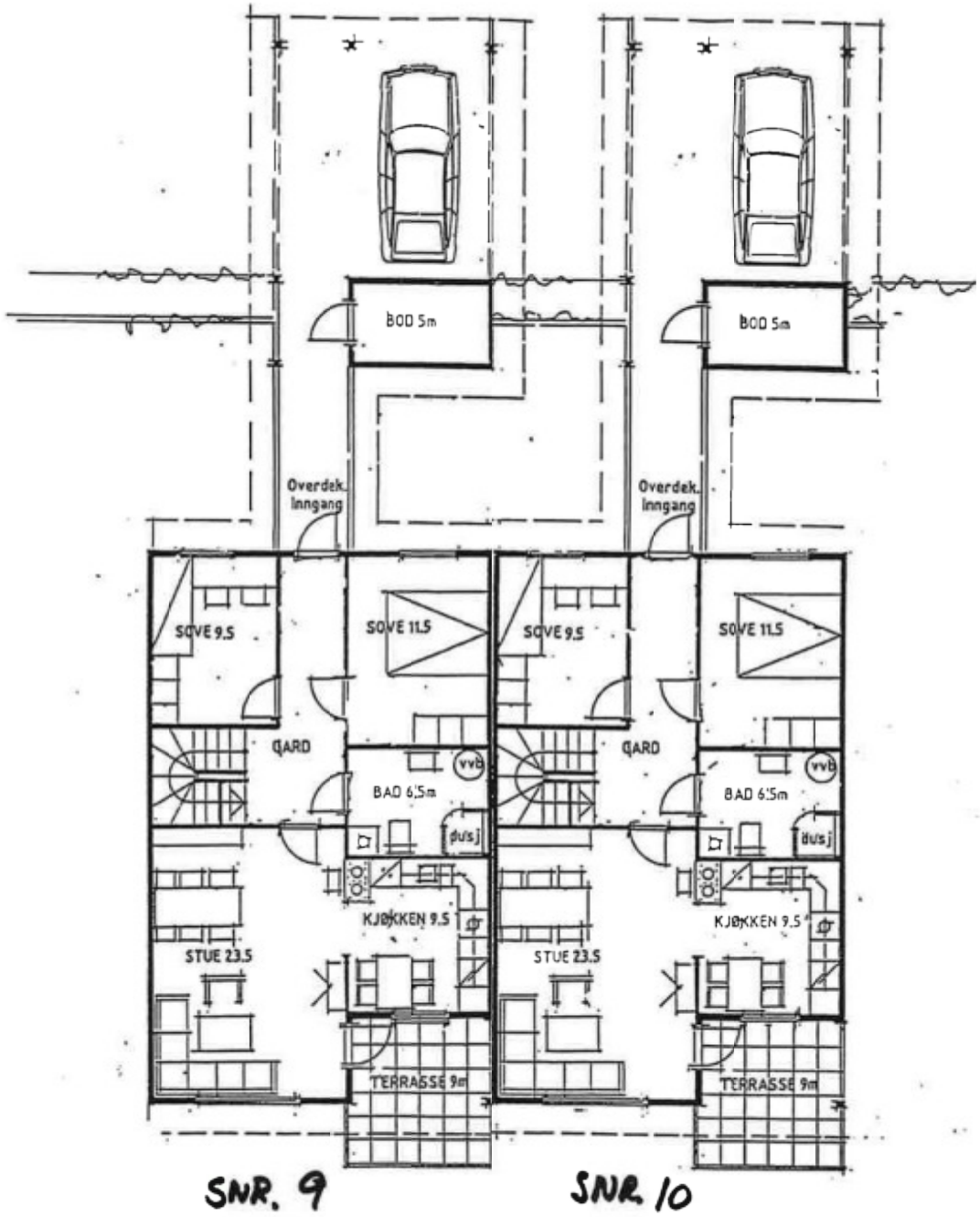
SNR. 6 SNR. 7 SNR. 8

PLAN 1. ETASJE REKKEHUS 1 - 3

Hovedplan Bruksareal = 77.5m /77.5m BA
Loftplan Bruksareal 50m / BA
Livsløpsstandard.

STATENS KARTVERK

SIDE 4



PLAN 1. ETASJE REKKEHUS 4 - 5

STATENS KARTVERK

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 06.05.2024 17:37

Eiendom 3105-2062/546

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	11.02.1992	Andel	
Kommunenr	3105	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	2062	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	546	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	7	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Bakkelifjellet 44A	1710 Sarpsborg	Bakkeli	Lande	Tune

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
11.02.1992	Seksjonering	3105-2062/546	Mottaker	0
		3105-2062/546	Avgiver	0
01.01.2020	Omnummerering	3105-2062/546	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3105-2062/546	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Terrassehus

Bygningsnr	6457886			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.03.1990	Areal, bolig (bruk/brutto)	797/26	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	13.05.1991	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	6	Areal, totalt (bruk/brutto)	797/26	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
U0101		Underetasje	108	4	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	90	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	160	6	2	2	Kjøkken
U0101		Underetasje	91	3	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	90	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	166	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	2	233/26	0/0	233/26
H02	Hovedetasje	2	204/0	0/0	204/0
H03	Hovedetasje	0	87/0	0/0	87/0
U01	Underetasje	2	273/0	0/0	273/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	6457940			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	03.08.1991	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	13.09.1991	Areal, annet (bruk/brutto)	44/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	44/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	44/0	44/0

Utskriftsdato: 06.05.2024

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2024

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2062	**Bruksnr.**	546	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Bakkelifjellet 44A, 1710 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2023**
Avløp	2 148,00 kr
Eiendomsskatt	9 042,42 kr
Renovasjon	4 126,64 kr
Vann	1 972,76 kr
Sum	**17 289,82 kr**

Noen kommunale gebyrer sendes muligens kun til sameiet, og kommer dermed ikke med i denne rapporten.

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Fastgebyr renovasjon	1 stk	2 415,00 kr	1/1	0 %	2 415,00 kr	1 207,50 kr
Restavfallsbeholder felles stor (660-770 L)	2 stk	5 980,00 kr	1/6	0 %	1 993,34 kr	996,68 kr
Papirbeholder felles stor (660-770 L)	2 stk	0,00 kr	1/6	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Glass-/metall stor (240 L)	1 stk	0,00 kr	1/6	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	13 m3	21,65 kr	1/1	0 %	281,45 kr	281,45 kr
Forbruk avløp i fjor	13 m3	33,00 kr	1/1	0 %	429,00 kr	429,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	2511900 o/oo	3,60 kr	1/1	0 %	9 043,00 kr	4 521,00 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Vannmålergebyr (til og med 1")	1 stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	250,00 kr
Fastgebyr vann	1 stk	1 960,00 kr	1/1	0 %	1 960,00 kr	980,00 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 740,00 kr	1/1	0 %	2 740,00 kr	1 370,00 kr
Antatt forbruk vann i år	13 m3	26,94 kr	1/1	0 %	350,19 kr	175,10 kr
Antatt forbruk avløp i år	13 m3	41,70 kr	1/1	0 %	542,10 kr	271,05 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	-19 m3	21,65 kr	1/1	0 %	-411,35 kr	-411,35 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	-19 m3	33,00 kr	1/1	0 %	-627,00 kr	-627,00 kr
				Sum	**19 215,73 kr**	**9 443,43 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Sarpsborg kommune
Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG
Telefon: 69 10 80 00

Utskriftsdato: 06.05.2024

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Sarpsborg kommune

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2062	**Bruksnr.**	546	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	7
Adresse	Bakkelifjellet 44A, 1710 SARPSBORG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201201
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.06.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/3836/Bestemmelser%20og%20retningslinjer%2C%20vedtatt%2018.06.15%2C%20revidert%20og%20vedtatt%2010.12.15%2C%20arealplan%202015%20-%202026.pdf
Delarealer	**Delareal** 9 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 3 109 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	23030

Navn	Bakkeli nord
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.05.1985
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/1407/2330.pdf
Delarealer	**Delareal** 3 118 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B5- Boliger
	Delareal 1 m^2 **Formål** Kjørevei **Feltnavn** Kjørevei

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 2062/546		
Utskriftsdato	06.05.2024	**Antall datasett**	19

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.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

4 Berørte datasett

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- Oppheving av reguleringsplaner
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- REGULERINGSPLAN

15 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- VERNEVERDIVURDERING
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kilde	Kommunene	Versjon	06.05.2024



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201201	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201201)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål	Antall
(1) Nåværende	(2010) Veg	3
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg	1

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område med mulighet for marin leire, og grunnen kan derfor bestå av løsmasser, herunder kvikkleire. Kommunens aksomhetskart er imidlertid svært grovmasket.

Tegnforklaring

Stor
Stort sett fraværende

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stort sett fraværende	Bart fjell

Oppheving av reguleringsplaner

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	06.05.2024



Om datasettet

Tegnforklaring

Plan foreslått opphevet

Eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan som er foreslått opphevet. Sarpsborg kommune har startet et arbeid med å oppheve eldre reguleringsplaner. Dette er planer som har gått ut på dato i form eller innhold, og som ikke lenger er anvendelige når du for eksempel skal søke om et byggearbeid på eiendommen og kommunen skal behandle byggesaker. Når planene er opphevet, vil det som hovedregel være kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan sentrum som gjelder ved behandling av byggesaker

Objekter

Planid	Plannavn
23030	Bakkeli nord

REGULERINGSPLAN

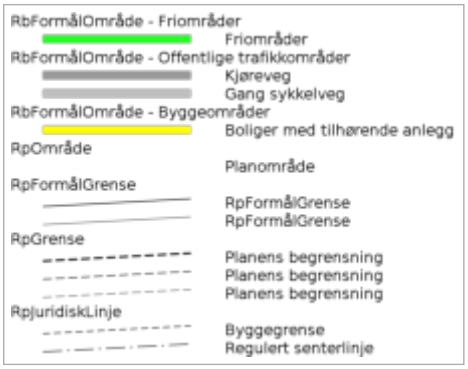
Kilde	Kommunene	Versjon	06.05.2024



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor regulert område. Se plananalysen for mer informasjon.

Tegnforklaring

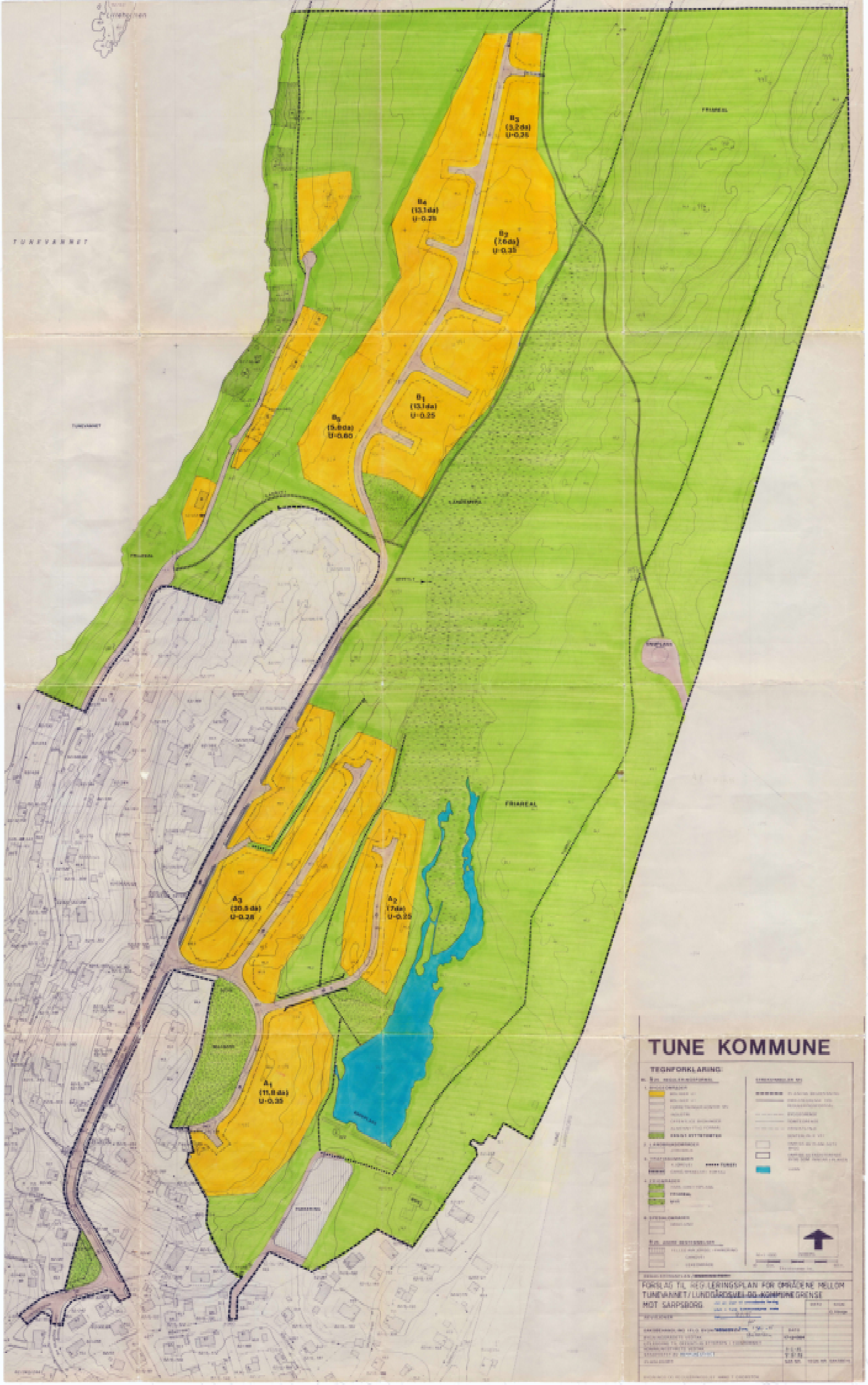


Planområde

PlanID	Plannavn	Link
23030	Bakkeli nord	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=23030)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
B5- Boliger	(110) Boliger	-
Kjørevei	(310) Kjørevei	-


TUNEVANNET
FRIAREAL
B4 (13.1da) U=0.25
B3 (3.2da) U=0.35
B2 (7.6da) U=0.35
B1 (13.1da) U=0.25
B5 (5.6da) U=0.60
A3 (20.5 da) U=0.28
A2 (7da) U=0.25
A1 (11.8 da) U=0.35
TUNE KOMMUNE
TEGNFORKLARING:
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDENE MELLOM TUNEVANNET/LUNDGÅRDSVEI OG KOMMUNEGRENSE MOT SARPSBORG

SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

BAKKELI NORD

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

Planområdet er regulert med følgende formål:

- Boligområder
- Trafikkområder
- Friområde

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Tune kommunestyre 09.05.1985.

Reguleringsbestemmelsene er datert:

Revidert: **21.08.1987, 15.05.1990, 07.04.1992**

1. Det regulerte området er på planen vist med regulerinsgrense.

2. Områdene merket A1 - A2 - A3 - B1 - B2 - B3 kan bebygges med eneboligbebyggelse. Mønehøyden skal ikke overstige 8,0 m over grunnmur. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Utnyttelsesgraden skal ikke overskride 0,25.

2a. Området merket A4 kan bebygges med tett/lav småhusbebyggelse/kjedehus i inntil 2 etasjer. Mønehøyde skal ikke overstige 8,0 m over grunnmur. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,27, eller maksimum tillatt bebygd areal, BYA = 30 %. Illustrasjonsplan/situasjonsplan skal godkjennes av bygningsrådet før utbygging av området.

3. Området merket B4 kan bebygges med eneboligbebyggelse. Mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over grunnmur.
Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,25.

4. Området merket B5 kan bebygges med rekke/terassehus etter en bebyggelsesplan som skal godkjennes av bygningsrådet.

Mønehøyden skal ikke overstige 7,0 m over grunnmur. Mønehøyden skal heller ikke overskride kote +92 m.

Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 0,6.

4a. Område B6 kan bebygges med tett/lav småhusbebyggelse/kjedehus i inntil 2 etasjer. Tillatt bebygd areal må ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal. Bod/carport kan bare oppføres i 1 etasje. Bygningene med unntak for bod/carport skal ha saltak med takvinkel på minimum 45 grader. Det tillates heller ikke takutbygg på småhusbebyggelsen.

4b. Bebyggelsens møneretning skal være orientert i husets/tomtas lengederetning. mønehøyde skal ikke overstige 7,0 m over grunnmur. Mønehøyde skal heller ikke overstige kotehøyde 88,0 m.o.h. på området B6-vest. Mønehøyde skal heller ikke overstige kotehøyde 90,0 m.o.h. på område B6-øst.

4c. Bygningene på felt B6 skal ha minst en tett fasadevegg dersom avstand til nabobygning er mindre enn 8,0 m eller dersom innsynsforhold tilsier dette. Tett fasadevegg er fastlagt i bebyggelsesplanen

4d. Veisystem og lekeplasser på felt B6 reguleres til fellesområder (privat område) for eiendommer under gnr. 2062, bnr.704 eller eiendommer som senere utskilles fra dette gnr./bnr.

4e. Grøntanlegg (felles lekeplasser) skal klargjøres parallelt med de tomtetekniske hovedanlegg, og lekeapparatur/beplantning skal senes være på plass når første boligenhet tas i bruk på felt B6. Grøntanlegget bør bl.a. beplantes med furu som oppstammes til overordnet trevegetasjon i boligområdet. Det kreves utarbeidet beplantningsplan for boligfeltet, og beplantning skal ferdigstilles parallelt med boligbebyggelsen.

4f. Ved hovedadkomst til felt B6 i kryss med Lundgårdsvei skal være frisiktsone (4 m x 45 m) med fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veiers planum. Samtlige boliger på felt B6 skal benytte denne hovedadkomsten, med unntak for bebyggelsen i sørøstre del av planområdet (avgrenset til fellesareal/hovedadkomst i vest og nord, Lundgårdsvei i øst og plangrensen i syd).

5. Det skal avsettes minimum en garasjeplass og en parkeringsplass pr. boligenhet for eneboligtomtene.

Det skal avsettes minimum en garasjeplass og ½ parkeringsplass pr. boligenhet for rekke/kjede/terassehus-områdene.

6. Inngjerding av eiendom mot vei og naboeiendom bør utføres i naturlige materialer som f.eks. sten, tre eller beplantning. All annen form for inngjerding må beplantning i bygningsrådet. All inngjerding eller beplantning i frisiktssonene må ikke overstige en høyde av 80 cm over veibanen.

7. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Sarpsborg kommune.

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. 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.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Bakkelifjellet 54B
Gnr. 2062 Bnr. 681 Snr. 7 i Sarpsborg kommune

Oppdragsnummer:
193-24-0085

Meglerforetak: Kursiv Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Martin Stangeland

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 41 52 55 60

E-post: martin.stangeland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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 avgis.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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.

Notater

Notater