PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

GRIMSGAARDS VEI 8

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

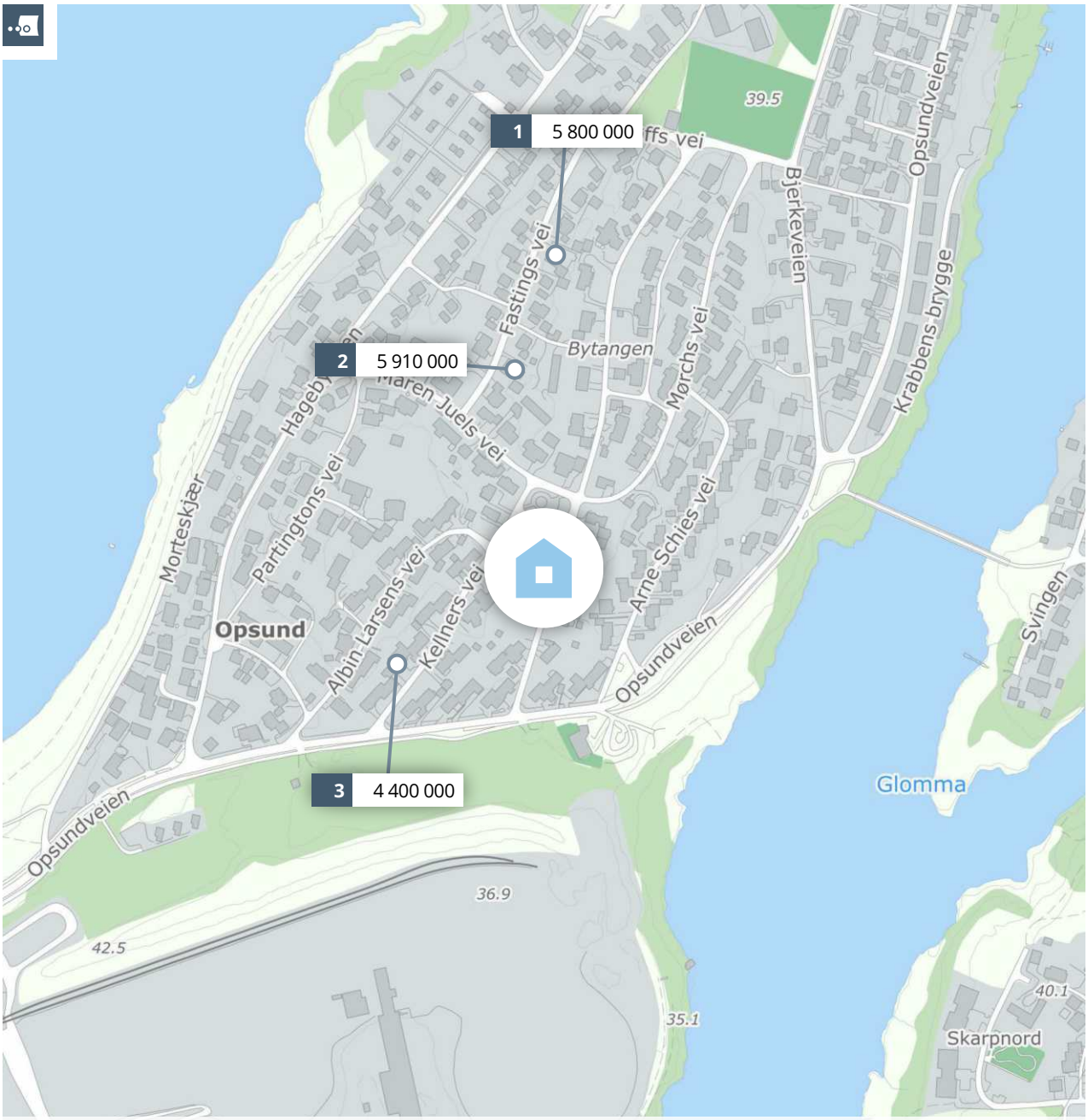
Kommunale opplysninger

Energiattest

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

GRIMSGAARDS VEI 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 30.04.2025

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: Magnus Skinnarmo.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Grimsgaards vei 8, 1726 SARPSBORG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1930

GNR 1 BNR 3048 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS OPSUND

Verdivurdert til

4 500 000

-	4 500 000	24 064
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	187 m²	- m²	- m²	75 m²	- m²	- m²
Tomt						958 m²
Byggeår						1930

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Fastings vei 9 163 m²	1951	881 m²	3 sov	30.04.2024	6 150 000	**5 800 000**	0	5 800 000	**35 583**
2	Fastings vei 1 190 m²	1951	813 m²	4 sov	14.01.2025	5 690 000	**5 910 000**	0	5 910 000	**31 105**
3	Kellners vei 4 A 130 m²	1954	603 m²	3 sov	04.02.2025	4 250 000	**4 400 000**	0	4 400 000	**33 846**

Velkommen til Opsund, og til Grimsgaards vei 8. En innholdsrik enebolig med stort tomt, i rolige omgivelser. Boligen ligger i et barnevennlig og etablert boligområde, i en rolig gate like i nærheten av et pent torg med vannfontene og pene grøntarealer. Eiendommen har en stor tomt på 958 kvadratmeter, med gode solforhold store deler av dagen og ettermiddagen. Et koselig hus med fin hage med gressplen. Boligen er tilbygget, og har blant annet flere solrike uteplasser, store stuer, romslig kjøkken, varmepumpe i stue i tillegg til vedfyring, mulighet for 3 soverom, stor kjeller med innredede rom, rikelig med oppbevaringsplass og garasje. Et flott utgangspunkt for familien, med godt potensial for den som ønsker å sette sitt eget preg innvendig. Eiendommen ligger i gangavstand fra sentrum, og med kort avstand til flere turområder, golfbane, barnehager og skoler, samt nærbutikker og idrettsanlegg.

Kort fortalt

Mulighet for 3 soverom
Stor kjeller med eget vaskerom og innredet rom benyttet som stue
Solrike uteplasser
Garasje
Stor, eiet tomt med gressplen
Varmepumpe og vedfyring
Barnevennlig område

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 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 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
27.03.2015	09.04.2015	07.07.2015	2 850 000	2 850 000	0	2 850 000
15.09.2008		15.09.2008	-	1 780 000	-	1 780 000

Eneboliger til salgs i SARPSBORG kommune nå

72
eneboliger til salgs

4.7M
4.5M
4 383 000 Prisantydning i snitt
4.3M
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
71
dager

Eneboliger solgt i SARPSBORG kommune siste 3 mnd

97
eneboliger solgt

4.6M
4 431 000 Prisantydning i snitt
4 330 000 Salgspris i snitt
4.2M

Solgt i snitt i løpet av
111
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

28 863 Østfold fylke i snitt siste 3 mnd

25 922 SARPSBORG kommune i snitt siste 3 mnd

24 064 Grimsgaards vei 8
Totalpris 4 500 000

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Grimsgaards vei 8
1726 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 16/04/2025

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:1, Bnr: 3048
Hjemmelshaver:	Julie Grønmyr Melby og Eivind Melby
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	958 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Adkomst fra offentlig vei
Vann:	Kommunalt
Avløp:	Kommunalt
Regulering:	Kommuneplanens arealdel. Hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
Offentl. avg. pr. år:	24 767,67 kr (årsprognose)
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	1930

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	25.03.2025
Forutsetninger:	Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og møblert.
Oppdragsgiver:	Julie Grønmyr Melby og Eivind Melby
Tilstede under befaringen:	Eivind Melby, Jostein Mathisen
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:

Relativt flat tomt med singel og belegningsstein i gårdsplass. Plenarealer, varierende beplantning og fjell i dagen for øvrig.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Grunnmur oppført i betong/sparestein og antatt lettklinkerblokker på tilbygget del.. Muren ligger hovedsakelig under terreng. Etasjeskiller konstruert i tre. Yttervegger oppført i eldre trekonstruksjoner og isolert bindingsverk. Mengde isolasjon kan ikke fastlås og eldre trekonstruksjoner kan være begrenset isolert. Vegger er kledd med liggende panel. Hovedsakelig vinduer med 2-lags isolerglass. Hovedtak fra byggeår utført som saltak med hovedsakelig lukkede konstruksjoner. Lukkede saltak med slakk vinkel på begge tilbygg. Taktekking av betongtakstein og shingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med behov for vedlikehold og fornyinger av flere bygningsdeler og rom som følge av alder- vær- og bruksslitasje. Bad og kjøkken kan påregnes fornyet. Taktekking av shingel har slitasje og kort gjenstående brukstid. Vinduer har varierende tilstand. Drenering kan ikke anses som komplett. Rapporten må leses i sin helhet for å få et fullstendig inntrykk av tilstanden på de forskjellige bygningsdelene og rommene.

ANNET:
OPPVARMING:
-Varmekabler i entré og bad i 1.etg og vaskerom og innredet rom i kjeller.
-Vedfyring
-Luft til luft varmepumpe
-Elektriske ovner.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere er montert i alle etasjer.
-Brannslukningsapparat plassert i kjellertrapp.

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgiver
Egenerklæring og spørreskjema utfylt av oppdragsgiver
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Eiendomsverdi.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Kjeller:
TRAPP/GANG 6,4m²: malt murpuss/panel,,panel, vinylfliser
TOALETTROM 1,0m²: malt murpuss/panel, panel, fliser
VASKEROM 12,5m²: malt murpuss, malt puss, fliser/betong
INNREDET ROM 25,2m²: mdf-plater, slett hvitmalt, fliser
BOD 8,9m²: malt murpuss, mdf-panel, plastheller
BOD INNERST 5,9m²: malt platekledning, mdf-plater, furugulv

1.etg:
ENTRÉ 5,2m²: panelplater, takess, fliser
BAD 3,5m²: fliser, mdf-panel, fliser
INNREDET ROM 7,0m²: malt panel, takess, parkett
GANG/TRAPP 9,2m²: tapet/mdf-panel, slett hvitmalt, parkett
STUE 52,0m²: panel/mdf-panel, mdf-panel, parkett
KJØKKEN 9,9m²: tapet/fliser, malt panel, parkett

2.etg:
TRAPP/GANG 3,3m²: tapet, takess, teppe
SOVEROM VED TRAPP 8,7m²: malt panel, mdf-panel, laminat
SOVEROM 14,6m²: malt platekledning/panel, slett hvitmalt, parkett

Arealene som er oppgitt for hvert enkelt rom er målt på innside vegger i rommene. Det totale arealet av disse rommene samsvarer derfor ikke med BRA. Disse er oppgitt for å gi en indikasjon av gulvareal i rommene og må anses som omtrentlige. Arealer av tappeåpninger eller andre åpninger er ikke trukket fra. Arealene er ikke målt og angitt i henhold til gjeldene bransjestandard for arealmåling og det er ikke påkrevd at disse angis i en godkjent tilstandsrapport.

©mstr.no

www.bmtf.no

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE ROM:
-Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår med varierende alder og tilstand og det kan påregnes fornyinger.
-Flere fliser i entré er løse.
-Punktvis knirk og fjæring i gulv.
-Åpne skjøter/lameller i parkett kanndøre til svelling ved vasking, vannsøl eller lignende.
-Stedvis sprekker og skjevheter på overflater på vegger og himling.

TRAPP:
-Trapper utformet etter eldre krav og standard.
-Rekkverk har ikke forskriftsmessig utforming. Det er ikke håndløper på begge sider i trapper.
-Dels lav takhøyde i trappeløp.

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. Utført som stikkprøvekontroll.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.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. Utført som stikkprøvekontroll.
-Målte planavvik anses ikke som unormalt i henhold til alder og byggemåte, men oppretting kan påregnes ved eventuelle fornyinger.

VASKEROM:
-Rommet som benyttes som vaskerom er ikke et våtrom. Rommet har sluk som lekkasjesikring, men det er ikke etablert tettesjikt som beskyttet mot vanninntrengning i bakenforliggende konstruksjoner og det er ikke etablert fall som vil lede lekkasjevann til sluk.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgiver opplyser om:

2008:
-Fornying av badet til sluk det fremstår i dag.

2023:
-Separering av avløpsledning og nye utvendige stikkledninger for vann og avløp. Faktura fra Hansens Graving og Vedlikehold fremvist.

FORSKRIFT TIL AVHENDINGSLOVA § 2-19:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Den dokumentasjon som eventuelt er fremvist er beskrevet ved overnevnte tiltak og/eller ved vurdering for den enkelte bygningsdel

---

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Kjeller	66				49	17
1.Etasje	94			75	94	
2.Etasje	27				27	
SUM BYGNING	187			75	170	17
SUM BRA						

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		17				17
Redskapsbod		7				7
SUM BYGNING		24				24
SUM BRA	24					

BRA-i:

KJELLER: trapp/gang, toalettrom, vaskerom, innredet rom, 2 boder.
1.ETASJE: entré, bad, innredet rom, gang/trapp, stue, kjøkken.
2.ETASJE: trapp/gang, 2 soverom.

BRA-e:

ANDRE BYGNINGER: garasje, redskapsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde kjeller: 1,93-1,99 meter.
Takhøyde 1.etg: 2,33-2,52 meter.
Takhøyde 2.etg: 0,98-2,78 meter.

TBA:
-Det tas forbehold om avvik av fra arealet pga utformingen av veranda/terrasse som er formskjært mot terreng.

©mstr.no

www.bmtf.no

GARASJE / UTHUS:

GARASJE:
-Støpt gulv mot grunn.
-Yttervegger oppført i uisolert bindingsverk.
-Eldre dør, vindu med enkelt glass og vippeport.
-Relativt flat takkonstruksjon med sveiset tekking.
-Garasjen fremstår med behov for fornyinger og vedlikehold.

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

16/04/2025



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

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

Det er påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og fundamenter. I følge kart fra kommunen så består grunnen av fyllmasse (antropogent materiale) og mulighet for marin leire er vurdert som stor.
Grunnmur oppført i betong/sparestein der dette kan fastslås. Antatt lettklinkerblokker på tilbygget del. Muren ligger hovedsakelig under terreng.

Merknader:
-Det er påvist sprekker som indikerer setninger etter byggeår stedvis, og det er avflassing og avskallinger på muren. Utbedringer kan påregnes for å sikre god motstandsdyktighet mot vanninntrenging og fuktopptrekk. Punkter med sprekker bør holdes ved jevnlig tilsyn for eventuelle forandringer som kan indikerer ytterligere bevegelser. Mest synlig på tilbygg hvor det også er tegn til setninger i baderomsgulvet.
-Det er synlig grunnmursplast som er nyere enn fra byggeår, men av ukjent alder. Alder og utførelse på drenering er ukjent og fagmessig utførelse kan ikke garanteres. Gjenstående levetid er usikker og god sikring mot fukt i bygningsdeler og rom under terreng kan ikke garanteres.
-Grunnmursplast er ikke klemt mot mur øverst og vann kan trenge inn mellom plasten og mur.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Ikke tegn til krypkjeller under tilbygget del.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Det ligger singel, belegningsstein og jord inntil muren. Vann fra taknedløp slipper vann ut på terreng nære muren.

Merknader:
-Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur. Det anbefales tiltak for at vann skal ledes bort fra grunnmur og dette utføres ofte sammen med øvrige tiltak for drenering og utvendig fuktsikring. Dette er viktig for å redusere fuktbelastning på bygningsdeler under terreng.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

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

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

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

Yttervegger oppført i eldre trekonstruksjoner og isolert bindingsverk. Mengde isolasjon kan ikke fastlås og endre trekonstruksjoner kan være begrenset isolert. Vegger er kledd med liggende panel.

Merknader:
-Det er ikke etablert god lufting mellom kledning og vindtett sjikt. Lufting er viktig for at eventuell fukt mellom sjiktene tørkes og dreneres slik at det ikke oppstår råteskader over tid. Spalter i bunnen bak kledning er for samle og dels tettet.
-Det er ikke godt sikret mot inntrengning av mus bak hjørnekasser.
-Stedvis utettheter mellom mur og overliggende konstruksjon kan føre til varmetap og kondensproblemer.
-Flere spiker er slått for langt inn i bordene og dette gir økt fuktbelastning og behov for hyppigere vedlikehold. Enkelte bord trenger og bli slått godt sammen pga vridinger.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

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

Dører og vinduer vurderes ikke som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer og terrassedører med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2008/09 i entré, bad og stue i 1.etg samt alle vinduer i 2.etg og 3 kjellervinduer. Vindu på soverom i 1.etg samt ytterdør rundt samme alder. Ett eldre vindu med blyglass i trapp/gang og ett i stue. Vindu på kjøkken med 2-lags glass fra 1992. Ett kjellervindu fra 2003 og ett eldre med koblede glass.

Merknader:
-Varierende funksjon ved åpning/lukking. Flere vinduer samt 2-fløyet terrassedør tar i karm i trenger justering og smøring.
-Det er stedvis ikke tett mellom utvendig omramming og karmer og mellom karmer og mur. Det mangler beslag under kjellervinduer og under ytterdør og beslag under vinduer har ikke oppbrett på ender. Nevnte avvik gir økt risiko for vanninntrenging.
-Avflassing og oppsprekking på karmer, rammer og overflater reduserer motstandsdyktighet mot vann og kan føre til råte over tid.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Hovedtak fra byggeår utført som saltak med hovedsakelig lukkede konstruksjoner. Lukkede saltak med slakk vinkel på begge tilbygg.

Merknader:
-Det er ikke gode spalter i takutstikk og ventilering av konstruksjoner er begrenset. Dette kan føre til manglende opptørking av eventuell fukt/kondens som kan oppstå i konstruksjoner og føre til fuktskader som ikke nødvendigvis oppdages tidlig.
-Noen synlige svanker på konstruksjoner gjør at det kan påregnes oppretting ved eventuelle innvendige og utvendige fornyinger.
-Trevirket rundt skorstein har fuktskader som virker å være av eldre opprinnelse, men dette bør holdes ved tilsyn ved regnvær og snøsmelting.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra ukjent årstall

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

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

Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Hovedtak har undertaksbelegg, 11mm sløyfer og 30mm lekter samt tekking av betongtakstein. Tilbyggene er tekket med shingel av ukjent alder. Garasje er tekket med sarnafil. Inspisert fra tak på tilbygg og garasje. Den øverste skorsteinen var det ikke forsvarlig å inspisere.

Merknader:
-Takstein og shingel har slitt toppsjikt og en del mose. Dette reduserer motstandsdyktighet mot vann over tid og mose binder fuktighet og øker fuktbelastning.
-Shingel ligger stedvis ikke godt sammen, det er svekkelser ved oppbrett på skorstein og overganger mot vegger er ikke fagmessig utført. Risiko for vanninntrenging er til stede.
-Den øverste skorsteinen virker å være lavere enn anbefalt høyde over tak og dette kan redusere oppdrift ved fyring.
-Taket er ikke sikret mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg.
-Det ligger vann som ikke renner til avløp på garasjetaket og fall er ikke tilfredsstillende. Renne er også defekt og bør skiftes. Det er viktig at vann ledes bort for å redusere fuktbelastning på bygningsdeler og tekking. Tegn til underliggende følgeskader bør undersøkes ytterligere.

5. Loft

TG 2 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Inspeksjonsmulighet i kryploft over del av 2.etg samt lukkede knekott.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader:
-Lukket skråtak er ikke isolert og det ligger ikke nyere funksjonell dampsperre. Skjolder punktvis indikerer kondens som følge av luftlekkasjer. I knekott er det synlige rustne spiker som indikerer fuktpåvirkninger. Ved eventuelle fornyinger i underliggende rom/himling så anbefales det å rive til konstruksjon for å etablere lufting, isolasjon og dampsperre etter nyere prinsipper.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

VERANDA/TERRASSE 75m²:
Det er etablert veranda/terrasse lang to sider av huset. Synlig understøtting består av støpte pilarer og konstruksjonen er innfestet i bygget. To utganger fra stue og to trapper til bakkeplan.

-Spalter mellom gulvbord gir mulighet for at overflatevann kan renne bort, men deler av bordene ligger tett sammen.
-Rekkverk har forskriftsmessig utforming.

Merknader:
-Enkelte pilarer under konstruksjonen er skjeve og dette kan føre til skjevheter i konstruksjon over tid. Deler av konstruksjon ligger tett mot terreng og dette kan føre til råteskader over tid.
-Trapper mangler rekkverk og håndløpere. Fallsikring er ikke ivaretatt.

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 3 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist fuktskader/spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Fliser på vegger og mdf-panel i tak.

INNREDNING/UTSTYR:
-Benkeskap med servant og 1-greps blandebatteri.
-Speil og belysning over servant samt to skap på vegg over toalett
-Badekar med dusj på vegg
-Vegghengt toalett uten synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:
-Det er er sprukken flis under toalettet og stedvis sprukne fuger i overgang vegg-gulv. Fliser har varierende fuger og trapping på mønster. Ufagmessig utførelse er årsak.
-Himling og innredninger har fuktskader og dette kommer som oftest af plassering nære dusj og fritt vann samt dårlig ventilering som gir høy luftfuktighet.
-Vindu og omramming i våtsone virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette er er risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning.
-Badet har kun naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk bør installeres for å oppnå optimal luftutveksling i henhold til bruk av rommet. Etablering av tilluft fra tilstøtende rom er også viktig og løses som oftest med spalte under dør.
-Rehabilitering av badet kan påregnes. Prisvurdering er summer i punkt 7.1.3

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert mellom badekar og servantinnredning.

Merknader:
-Det er langsgående sprekk som går over flere fliser og dette indikerer setninger i underliggende konstruksjon. Stedvis avskallinger for øvrig. Bom/hulrom under flere fliser gir risiko for ytterligere oppsprekking.
-Topp slukrist ligger ca. 5mm lavere enn gulv ved dør, men deler av gulv er i samme høyde som sluk. Bruks- og lekkasjevann som havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Det er ikke etablert vanntett forhøyning ved dør og dette kan gi lekkasjer ut av rommet.
-Rehabilitering av badet kan påregnes. Prisvurdering er summert i punkt 7.1.3

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2008

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Eldre sluk med klemring/sprutdemper.

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Det ble boret hull i tilstøtende vegg fra entré.

Merknader:
-Det er synlig mansjett ut under slukrist, men denne er ikke klemt med sluket og overgang sluk-membran kan ikke anses som tett. Vann kan trenge inn i tilstøtende konstruksjon.
-Ved hullboring i tilstøtende vegg så ble det påvist plast som gjør at fukt kan kapsles inn mellom plasten og badets tettesjikt.
-Overnevnte forhold samt øvrige påviste avvik og skader gjør at det kan påregnes rehabilitering av badet.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 2 8.1 Kjøkken

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

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

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

VENTILATOR:
Trekker ok ved test med papirark. Tegn til avkast ut.

-Innredning med profilerte og slett fronter.
-Benkeplate i tre. Fliser på vegg over benk
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Integrert micro, stekeovn og platetopp

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Kjøkkeninnredning har skjevheter og slitasje som tilsier at rehabilitering kan påregnes.
-Gulv har slitasje og åpne skjøter som kan føre til svelling ved vasking, vannsøl eller lignende.

9. Rom under terreng

9.1 Kjeller

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Murpuss, panel og mdf-plater på vegger. Panel og slett hvitmalt himling.

Merknader:
-Det er synlig saltutslag og avflassing på pusset mur. Dette kommer som oftest av fuktopptrekk fra grunnen.
-Himlinger har ujevnheter og sår i overflater. Hovedsakelig estetisk konsekvens.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er påvist knirk i gulvene.

Fliser, betong, vinylfliser og oppforet tregulv.

Merknader:
-Gulv mot grunn antatt uten isolasjon og fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår. Dette bidrar til at mur/betong trekker til seg fukt fra grunnen og kommer ofte til syne ved saltutslag og skjolder på gulv samt nederst på vegger.
-Tilfaregulv har knirk og fjæring. Det anbefales å demontere tilfaregulv da dette er en konstruksjon som kan kapsle inn fukt og føre til råteskader.
-Vinylfliser har synlige skader og forventet brukstid kan anses som passert.
-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 eller løsner fra underlaget.

TG 2 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.

Det er påforede vegger i det innredede rommet innerst i kjeller og oppforet gulv i en bod. Det ble boret hull i det innredede rommet og målt med hammerelektrode flere steder i øvrige trekonstruksjoner mot terreng. Det er installert en avfukter i vaskerommet.

Merknader:
-Ved hullboring så ble det observert isolert påforing på innsiden av grunnmur og dette er ikke en anbefalt løsning uten at det er utført utvendig isolering før innredning av rom under terreng samt at man kan garantere fullt funksjonell drenering og utvendig fuktsikring. Slik denne konstruksjonen er bygget så gir det risiko for innkapsling av fukt i konstruksjonen.
-Oppforet gulv i kjeller er også en risikokonstruksjon med tanke fuktproblemer. Ved fuktmåling i oppforet gulv så ble det målt verdier høyere enn hva som anbefales for lukket konstruksjon mot terreng. Ytterligere undersøkelser anbefales.
-Kjeller er begrenset ventilert og dette kan bidra til tidvis høy luftfuktighet og redusert kvalitet på inneluften.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ukjent årstall

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vanntilførsel i kobberrør. Synlige avløpsrør er av plast, men det kan ligge støpejernsrør i kjellergulvet.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Stoppekran er plassert i kjellerbod og fungerer ved test på befaring.

Merknader:
-Eldre kobberrør som dels ligger skjult i konstruksjoner samt eventuelle avløpsrør av støpejern under kjellergulv gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig, og krever åpning av konstruksjoner for utbedring. Gjenstående forventet brukstid kan anses som kort og utskifting kan planlegges.
-Enkelte vannrør er mangelfullt festet og dette kan gi bevegelser og trykkslag som igjen kan svekke sammenføyninger/koblinger og føre til lekkasjer.
-Innebygget toalettsisterne har ikke spalte for synliggjøring av eventuelle lekkasjer og det kan heller ikke forventes at denne er plassert i vanntett hulrom. Dette var ikke påkrevd da toalettet ble installert, men skal gis TG-2 for å belyse risiko for at eventuelle lekkasjer ikke oppdages tidlig og kan føre til følgeskader i bakenforliggende konstruksjoner.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 1980

Varmtvannsbereder på 200 liter fra 1980. Plassert i rom med sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.

Merknader:
-Varmtvannsberedere som er eldre en 20 år skal gis TG-2 for å belyse at gjenstående forventet brukstid kan anses som kort eller utløpt. Risiko for nedsatt funksjon og energieffektivitet er til stede og utskifting kan planlegges.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.4 Varmesentraler

Luft til luft varmepumpe fra 2016.

Merknader:
-Forventet brukstid for luft til luft varmepumper er 12-15 år, forutsatt at det utføres jevnlig service ca. hvert andre år. Servicehistorikk er ukjent og ikke dokumentert.

TG 2 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Tilførsel av friskluft via ventiler i vegger og vinduskarmer.

Merknader:
-Badet har kun naturlig ventilasjon. Vaskerom og toalettrom hat ikke avtrekk. Bruken av disse rommene tilsier at det bør monteres mekanisk avtrekksløsning for å oppnå optimal luftutveksling i henhold til tilført luftfuktighet i rommene.
-Det er få ventiler for tilførsel av friskluft i kjeller og dette kan redusere kvaliteten på inneluften. Spesielt viktig i rom som benyttes til varig opphold.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2016

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

Det elektriske anlegget ble installert i 1930

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.

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

Nyere sikringsskap og automatsikringer. 21 kurser inkludert overbelastningsvern og overspenningsvern. Hovedsakelig utenpåliggende anlegg av varierende alder samt noe skjult anlegg.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Levering og montering av rør for inntakskabel, samt legging av kabel i rør. Utført av Storm Elektro Sarpsborg AS, datert 24.06.2016.
-Montering av strøm og utelamper i garasje/inngangsparti. Omlegging av tilførsler på baksiden av huset mot vest. Omlegging/feste kabler gutterom. Utført av Storm Elektro Sarpsborg AS, datert 12.02.2025.
-Utbedring av tilsynsrapport. Utført av Storm Elektro Sarpsborg AS, datert 20.06.2016.
-Opplegg til ny kurs for varmepumpe. Utført av Smaalenene Elektro Installasjon, datert 30.12.2016.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 07.mars 2016
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

---

Merknader:
-Det ble påvist stedvis mangelfull festing av kabler.
-2 kurser mangler beskrivelse i kursfortegnelsen. og er kun nummerert.
-Det er ikke fremvist samsvarserklæring for alle endringer/arbeider gjort på anlegget. Alle arbeider og endringer utført på el-anlegg etter 1.1.1999 skal det foreligge samsvarserklæring for da dette verifiserer at arbeider er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene regelverk/norm.
-Overnevnte forhold tilsier at det anbefales at el-fagkyndig personell utfører en utvidet kontroll av anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

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

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Det finnes ikke plantegninger for 2.etasje i byggesaksarkivet og vurdering rundt lovlig bruk av rom kan ikke gjøres.
-Veranda/terrasse er ikke vist på tegninger og søknadsplikt bør avklares med kommunen da pga størrelse, utforming og planbestemmelser.
-Rommet ved bad i 1.etg benyttes som soverom, men er benevnt som bod på tegninger. Dagens bruk krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.
-Toalettrom i kjeller er ikke vist på tegninger.
-Det innerste innredede rommet i kjeller er tegnet som ikke utgravd på tegninger. For at dagens bruk av rommet skal være lovlig så kreves byggesøknad og tiltak med takhøyde, dagslys og rømningsvei.
-Det finnes ikke tegninger eller andre byggesaksdokumenter som kan verifisere at redskapsbod er lovlig oppført.

FERDIGATTEST:
-Det foreligger ferdigattest for tilbygg. Datert 19.02.1979.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

-Overnevnte avvik fra tegninger og byggesaksdokumenter bør avklares med kommunens byggesaksavdeling og søknadsprosess kan påregnes.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	-Det er påvist sprekker som indikerer setninger etter byggeår stedvis, og det er avflassing og avskallinger på muren. Utbedringer kan påregnes for å sikre god motstandsdyktighet mot vanninntrenging og fuktopptrekk. Punkter med sprekker bør holdes ved jevnlig tilsyn for eventuelle forandringer som kan indikerer ytterligere bevegelser. Mest synlig på tilbygg hvor det også er tegn til setninger i baderomsgulvet. -Det er synlig grunnmursplast som er nyere enn fra byggeår, men av ukjent alder. Alder og utførelse på drenering er ukjent og fagmessig utførelse kan ikke garanteres. Gjenstående levetid er usikker og god sikring mot fukt i bygningsdeler og rom under terreng kan ikke garanteres. -Grunnmursplast er ikke klemt mot mur øverst og vann kan trenge inn mellom plasten og mur.
1.3	Terrengforhold
	-Det er ikke etablert anbefalt fall på terreng fra grunnmur. Det anbefales tiltak for at vann skal ledes bort fra grunnmur og dette utføres ofte sammen med øvrige tiltak for drenering og utvendig fuktsikring. Dette er viktig for å redusere fuktbelastning på bygningsdeler under terreng.
2.1	Yttervegger
	-Det er ikke etablert god lufting mellom kledning og vindtett sjikt. Lufting er viktig for at eventuell fukt mellom sjiktene tørkes og dreneres slik at det ikke oppstår råteskader over tid. Spalter i bunnen bak kledning er for samle og dels tettet. -Det er ikke godt sikret mot inntrengning av mus bak hjørnekasser. -Stedvis utettheter mellom mur og overliggende konstruksjon kan føre til varmetap og kondensproblemer. -Flere spiker er slått for langt inn i bordene og dette gir økt fuktbelastning og behov for hyppigere vedlikehold. Enkelte bord trenger og bli slått godt sammen pga vridinger.
3.1	Vinduer og ytterdører
	-Varierende funksjon ved åpning/lukking. Flere vinduer samt 2-fløyet terrassedør tar i karm i trenger justering og smøring. -Det er stedvis ikke tett mellom utvendig omramming og karmer og mellom karmer og mur. Det mangler beslag under kjellervinduer og under ytterdør og beslag under vinduer har ikke oppbrett på ender. Nevnte avvik gir økt risiko for vanninntrenging. -Avflassing og oppsprekking på karmer, rammer og overflater reduserer motstandsdyktighet mot vann og kan føre til råte over tid.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	-Det er ikke gode spalter i takutstikk og ventilering av konstruksjoner er begrenset. Dette kan føre til manglende opptørking av eventuell fukt/kondens som kan oppstå i konstruksjoner og føre til fuktskader som ikke nødvendigvis oppdages tidlig. -Noen synlige svanker på konstruksjoner gjør at det kan påregnes oppretting ved eventuelle innvendige og utvendige fornyinger. -Trevirket rundt skorstein har fuktskader som virker å være av eldre opprinnelse, men dette bør holdes ved tilsyn ved regnvær og snøsmelting.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	-Takstein og shingel har slitt toppsjikt og en del mose. Dette reduserer motstandsdyktighet mot vann over tid og mose binder fuktighet og øker fuktbelastning. -Shingel ligger stedvis ikke godt sammen, det er svekkelser ved oppbrett på skorstein og overganger mot vegger er ikke fagmessig utført. Risiko for vanninntrenging er til stede. -Den øverste skorsteinen virker å være lavere enn anbefalt høyde over tak og dette kan redusere oppdrift ved fyring. -Taket er ikke sikret mot nedfall av snø og is der personer og husdyr kan oppholde seg. -Det ligger vann som ikke renner til avløp på garasjetaket og fall er ikke tilfredsstillende. Renne er også defekt og bør skiftes. Det er viktig at vann ledes bort for å redusere fuktbelastning på bygningsdeler og tekking. Tegn til underliggende følgeskader bør undersøkes ytterligere.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	-Lukket skråtak er ikke isolert og det ligger ikke nyere funksjonell dampsperre. Skjolder punktvis indikerer kondens som følge av luftlekkasjer. I knekott er det synlige rustne spiker som indikerer fuktpåvirkninger. Ved eventuelle fornyinger i underliggende rom/himling så anbefales det å rive til konstruksjon for å etablere lufting, isolasjon og dampsperre etter nyere prinsipper.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	-Enkelte pilarer under konstruksjonen er skjeve og dette kan føre til skjevheter i konstruksjon over tid. Deler av konstruksjon ligger tett mot terreng og dette kan føre til råteskader over tid. -Trapper mangler rekkverk og håndløpere. Fallsikring er ikke ivaretatt.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

8.1	Kjøkken Kjøkken
	-Kjøkkeninnredning har skjevheter og slitasje som tilsier at rehabilitering kan påregnes. -Gulv har slitasje og åpne skjøter som kan føre til svelling ved vasking, vannsøl eller lignende.
9.1.1	Kjeller Veggenes og himlingens overflater
	-Det er synlig saltutslag og avflassing på pusset mur. Dette kommer som oftest av fuktopptrekk fra grunnen. -Himlinger har ujevnheter og sår i overflater. Hovedsakelig estetisk konsekvens.
9.1.2	Kjeller Gulvets overflate
	-Gulv mot grunn antatt uten isolasjon og fuktsikring mot grunnen da dette ikke var normalt ved byggeår. Dette bidrar til at mur/betong trekker til seg fukt fra grunnen og kommer ofte til syne ved saltutslag og skjolder på gulv samt nederst på vegger. -Tilfaregulv har knirk og fjæring. Det anbefales å demontere tilfaregulv da dette er en konstruksjon som kan kapsle inn fukt og føre til råteskader. -Vinylfliser har synlige skader og forventet brukstid kan anses som passert. -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 eller løsner fra underlaget.
9.1.3	Kjeller Fuktmåling og ventilasjon
	-Ved hullboring så ble det observert isolert påforing på innsiden av grunnmur og dette er ikke en anbefalt løsning uten at det er utført utvendig isolering før innredning av rom under terreng samt at man kan garantere fullt funksjonell drenering og utvendig fuktsikring. Slik denne konstruksjonen er bygget så gir det risiko for innkapsling av fukt i konstruksjonen. -Oppforet gulv i kjeller er også en risikokonstruksjon med tanke fuktproblemer. Ved fuktmåling i oppforet gulv så ble det målt verdier høyere enn hva som anbefales for lukket konstruksjon mot terreng. Ytterligere undersøkelser anbefales. -Kjeller er begrenset ventilert og dette kan bidra til tidvis høy luftfuktighet og redusert kvalitet på inneluften.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	-Eldre kobberrør som dels ligger skjult i konstruksjoner samt eventuelle avløpsrør av støpejern under kjellergulv gir økt risiko for lekkasjer som ikke nødvendigvis oppdages tidlig, og krever åpning av konstruksjoner for utbedring. Gjenstående forventet brukstid kan anses som kort og utskifting kan planlegges. -Enkelte vannrør er mangelfullt festet og dette kan gi bevegelser og trykkslag som igjen kan svekke sammenføyninger/koblinger og føre til lekkasjer. -Innebygget toalettsisterne har ikke spalte for synliggjøring av eventuelle lekkasjer og det kan heller ikke forventes at denne er plassert i vanntett hulrom. Dette var ikke påkrevd da toalettet ble installert, men skal gis TG-2 for å belyse risiko for at eventuelle lekkasjer ikke oppdages tidlig og kan føre til følgeskader i bakenforliggende konstruksjoner.
10.2	Varmtvannsbereder
	-Varmtvannsberedere som er eldre en 20 år skal gis TG-2 for å belyse at gjenstående forventet brukstid kan anses som kort eller utløpt. Risiko for nedsatt funksjon og energieffektivitet er til stede og utskifting kan planlegges.
10.4	Varmesentraler
	-Forventet brukstid for luft til luft varmepumper er 12-15 år, forutsatt at det utføres jevnlig service ca. hvert andre år. Servicehistorikk er ukjent og ikke dokumentert.
10.5	Ventilasjon
	-Badet har kun naturlig ventilasjon. Vaskerom og toalettrom hat ikke avtrekk. Bruken av disse rommene tilsier at det bør monteres mekanisk avtrekksløsning for å oppnå optimal luftutveksling i henhold til tilført luftfuktighet i rommene. -Det er få ventiler for tilførsel av friskluft i kjeller og dette kan redusere kvaliteten på inneluften. Spesielt viktig i rom som benyttes til varig opphold.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
7.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	-Det er er sprukken flis under toalettet og stedvis sprukne fuger i overgang vegg-gulv. Fliser har varierende fuger og trapping på mønster. Ufagmessig utførelse er årsak. -Himling og innredninger har fuktskader og dette kommer som oftest af plassering nære dusj og fritt vann samt dårlig ventilering som gir høy luftfuktighet. -Vindu og omramming i våtsone virker ikke å være utført med fuktbestandig materiale. Eventuell tett overgang til tettesjikt kan ikke kontrolleres. Dette er er risikopunkt med tanke på kondens og vanninntrengning. -Badet har kun naturlig ventilasjon. Mekanisk avtrekk bør installeres for å oppnå optimal luftutveksling i henhold til bruk av rommet. Etablering av tilluft fra tilstøtende rom er også viktig og løses som oftest med spalte under dør. -Rehabilitering av badet kan påregnes. Prisvurdering er summer i punkt 7.1.3
7.1.2	Bad Overflate gulv
	-Det er langsgående sprekk som går over flere fliser og dette indikerer setninger i underliggende konstruksjon. Stedvis avskallinger for øvrig. Bom/hulrom under flere fliser gir risiko for ytterligere oppsprekking. -Topp slukrist ligger ca. 5mm lavere enn gulv ved dør, men deler av gulv er i samme høyde som sluk. Bruks- og lekkasjevann som havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. -Det er ikke etablert vanntett forhøyning ved dør og dette kan gi lekkasjer ut av rommet. -Rehabilitering av badet kan påregnes. Prisvurdering er summert i punkt 7.1.3
7.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	-Det er synlig mansjett ut under slukrist, men denne er ikke klemt med sluket og overgang sluk-membran kan ikke anses som tett. Vann kan trenge inn i tilstøtende konstruksjon. -Ved hullboring i tilstøtende vegg så ble det påvist plast som gjør at fukt kan kapsles inn mellom plasten og badets tettesjikt. -Overnevnte forhold samt øvrige påviste avvik og skader gjør at det kan påregnes rehabilitering av badet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250036

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eivind Melby	Julie Grønmyr Melby

Gateadresse
Grimsgaards vei 8

Poststed	Postnr
SARPSBORG	1726

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 9

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250036

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Byttet foring i vindu.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Separering av det kommunale avløpsnettet.
Arbeid utført av	Hansens Graving & Vedlikehold

Filer

Ny oppfølgingsak (1).pdf
Faktura1088.pdf
2024.03.11_Sarpsborg_kommune_Gnr_1_bnr_3048_-_Palegg_avsluttet_-_separering_spill-_og_overvann_-_GRIMSGAARDS_VEI_8.pdf

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mulig utettheter i tak over garasje.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det ser ut til å være noe råte i tak på garasje

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt inn ny inntakskabel. Koblet opp utelys og utekontakt. Ny kurs til varmepumpe.
Arbeid utført av	Storm Elektro, Smaalenene Elektro Installasjon

Filer

2Sluttkontroll.pdf
1Risikovurdering.pdf
1Samsvarserklæring.pdf
2Sluttkontroll R1.pdf
1Samsvarserklæring.pdf
04.04.2025, 18_01 Microsoft Lens.pdf(1).pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 193250036

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll av el-anlegget i 2025. Ingen andre feil en jordfeil på en vifte koblet til med kontakt i kjelleren. Jordfeilen var innenfor krav.

Filer

2Sluttkontroll.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Hevet terrasse som hadde sunket i front. Utbytting av slitte terrassebord. Vedlikehold/utbytting av slitt kledning.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250036

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 193250036

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eivind Melby	afd11782a0eea1ea96f5c50e0fe911874ad21988	04.04.2025 16:08:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Grønmyr Melby	b14628c6b8c2593c0941708b5efc19158b32e3a8	04.04.2025 20:32:39 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 193250036

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

Sarpsborg kommune

Grunnkart

Eiendom: 1/3048
Adresse: Grimsgaards vei 8
Dato: 04.04.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Utskriftsdato: 04.04.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3048	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grimsgaards vei 8, 1726 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	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12399/3-%20Bestemmelser%20datert%2014.11.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 228 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_aktsomhet overvann **KPFare** Flomfare
	Delareal 958 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** BS_Kulturmiljø_01 **KPBestemmelseHjemmel** hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø
	Delareal 26 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_Lavpunkt **KPFare** Flomfare

Delareal	958 m^2
KPHensynsonenavn	H310_Aktsomhet kvikkleire
KPFare	Ras- og skredfare

Delareal	958 m^2
Arealbruk	Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Delareal	958 m^2
BestemmelseOmrådenavn	BS_Lav-moderat fortetting
KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	24026
Navn	Deler av Kvartal 604, 605, 606 og 607 - Opsund
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.06.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/1579/2426.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 m^2 **Formål** Boliger **Feltnavn** B3

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 1/3048		
Utskriftsdato	04.04.2025	**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.

6 Berørte datasett

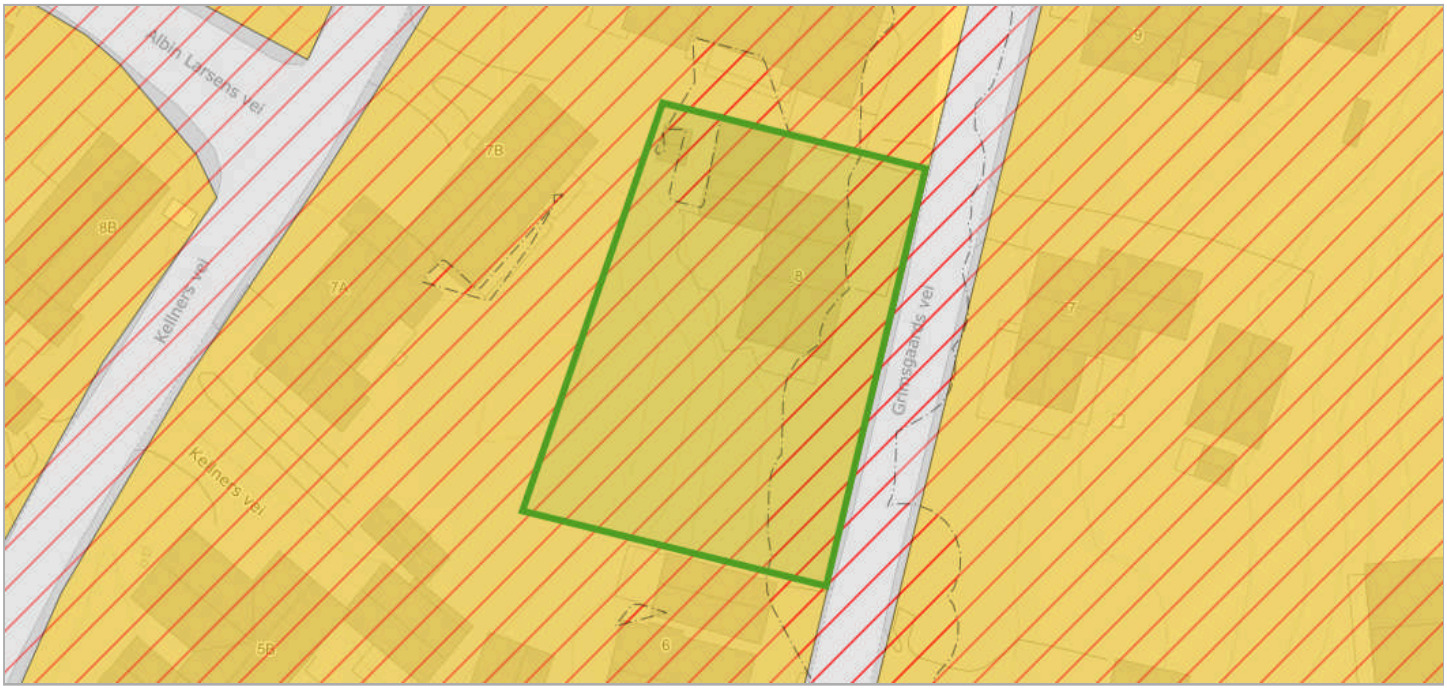
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- REGULERINGSPLAN
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- VERNEVERDIVURDERING

13 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Forslag kommunedelplan Intercity Rolvsøy - Borg bryggerier
- Kommuedelplan hensetting – Fredrikstad Sarpsborg
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner – Fredete bygninger
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- Oppheving av reguleringsplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

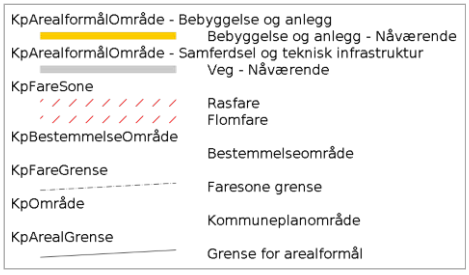
Kilde	Kommunene	Versjon	24.02.2025



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel 2024-2036. Se plananalysen for informasjon.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201701	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=201701)

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg

Bestemmelseområde

Bestemmelseshjemmel	Navn
(7) hensyn bevaring bygning og annet kulturmiljø	BS_Kulturmiljø_01
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	BS_Lav-moderat fortetting

Faresone

Fare	Hensynsonenavn	Antall
(320) Flomfare	H320_Lavpunkt	2
(320) Flomfare	H320_aktsomhet overvann	1
(310) Ras- og skredfare	H310_Aktsomhet kvikkleire	1

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	03.04.2025



Om datasettet

På eiendommen er det registrert freda kulturmiljø, verdensarv eller nasjonale interesser i by. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Sarpsborg Opsund	-	M-KULA

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	02.04.2025



Om datasettet

På eiendommen er det registrert ett kulturminne eller en sikringssone for kulturminner. Mer informasjon kan finnes hos Riksantikvaren.

Tegnforklaring

Lokaliteter
Lokalitet
Enkeltminner
Enkeltminne

Enkeltminner

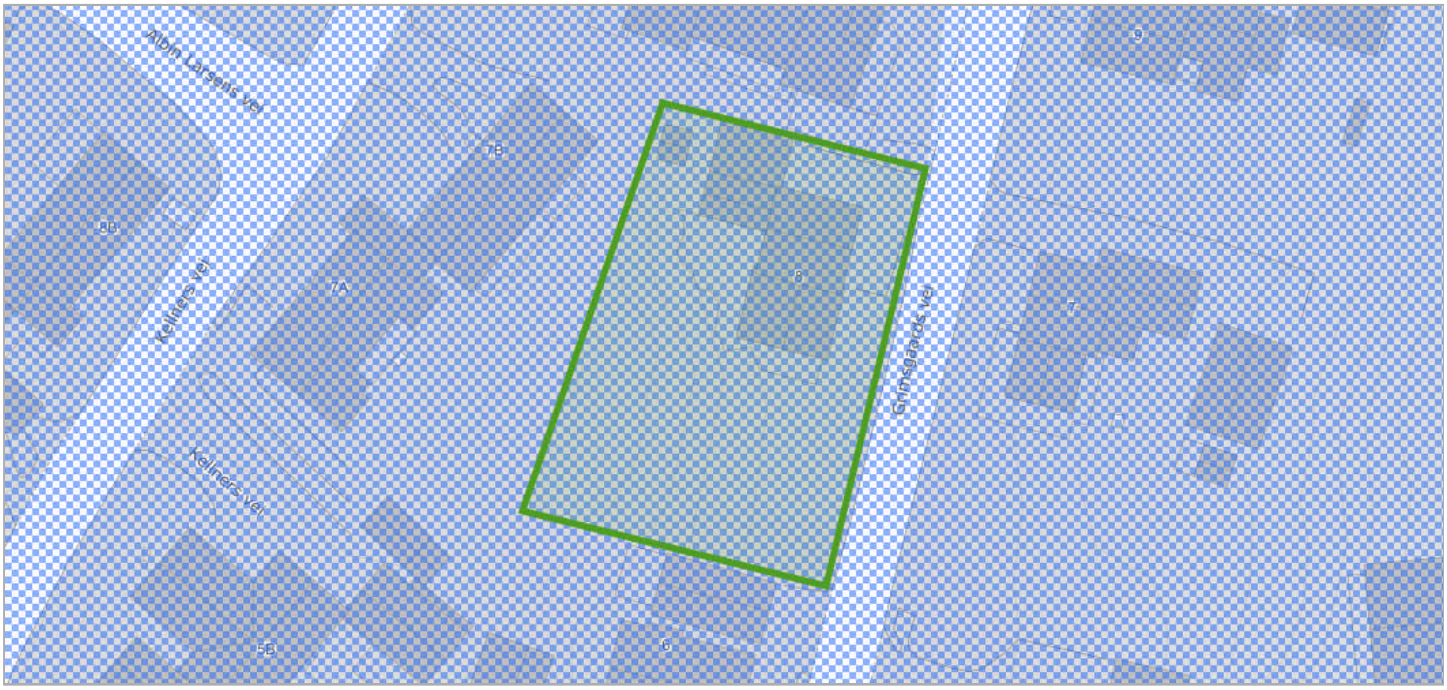
Navn	Kommune	KulturminneId	Kategori	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Opsund bebyggelse	3105	304145-0	E-UTE	KOM	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/304145)

Lokaliteter

Navn	Kommune	KulturminneId	Vernetype	Link til kulturminnesøk
Opsund bebyggelse	3105	304145-0	KOM	Link (https://kulturminnesok.no/ra/lokalitet/304145)

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

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

REGULERINGSPLAN

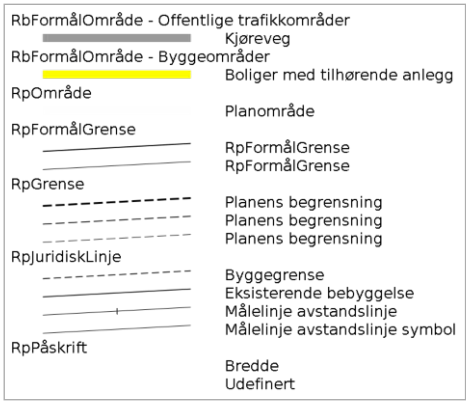
Kilde	Kommunene	Versjon	24.02.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Planområde

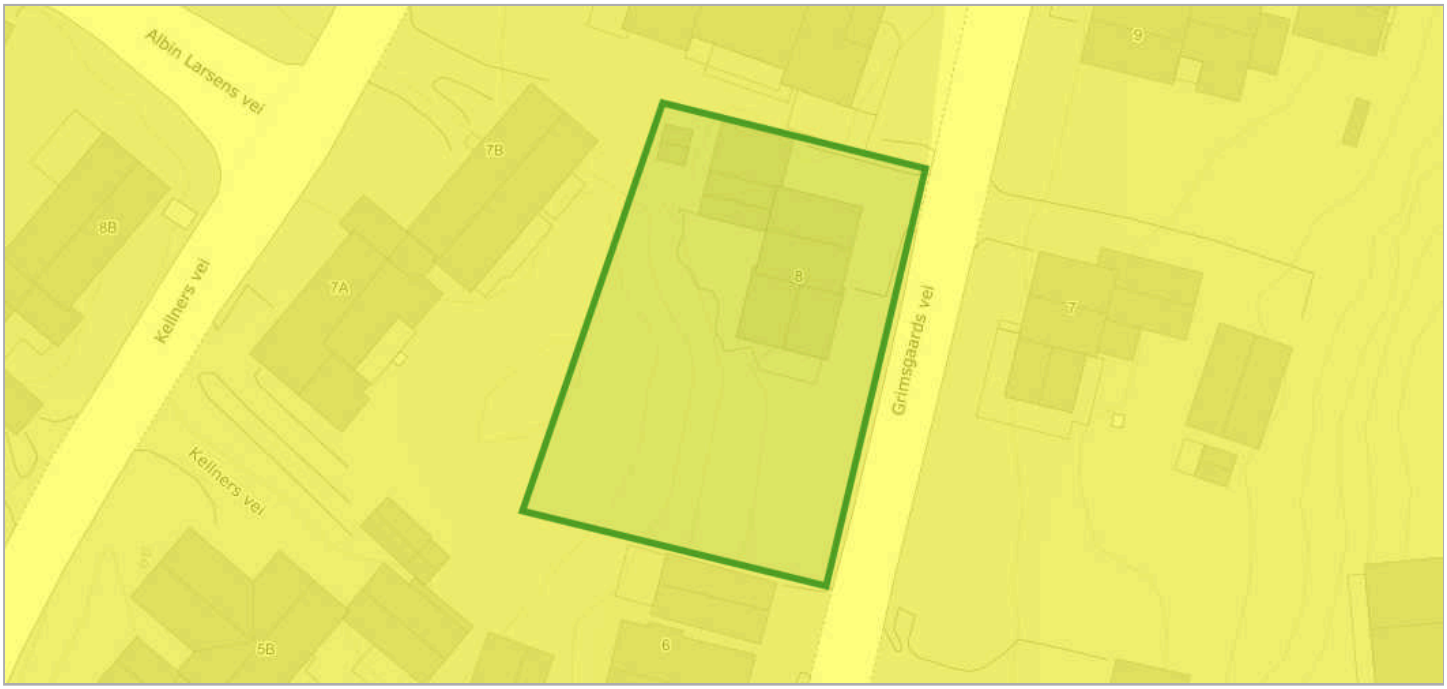
PlanID	Plannavn	Link
24026	Deler av Kvartal 604, 605, 606 og 607 - Opsund	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=24026)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
B3	(110) Boliger	-

VERNEVERDIVURDERING

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.01.2025



Om datasettet

Eiendommen ligger helt eller delvis innenfor et område hvor bygninger og/eller bygningsmiljø er vurdert som verneverdig.

Tegnforklaring

Områder med verneverdi

Objekter

Faktaark
-

Utskriftsdato: 04.04.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	1	Bruksnr.	3048	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	26652925	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	348295	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Grimsgaards vei 8, 1726 SARPSBORG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
4	1	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
1 etasje	Vedovn	Jøtul Vedovn	Jøtul Peis 17 A

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
22.02.2023	Tilsyn	09.11.2017	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 26652925

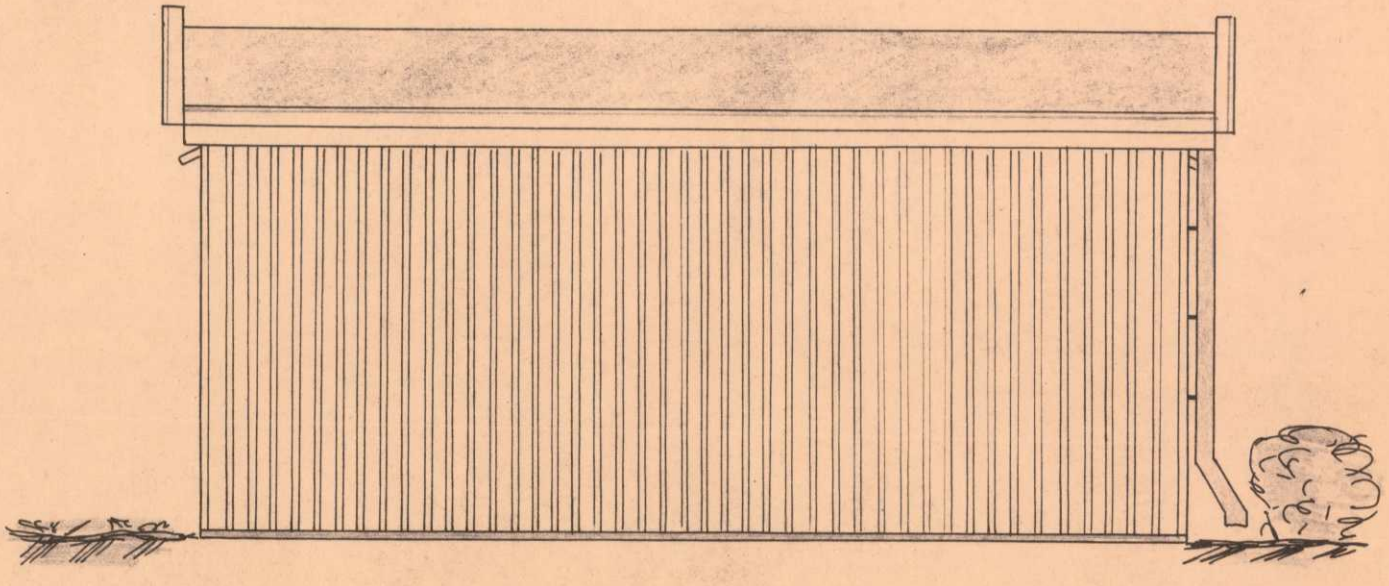
BruksenhetId	27034921	**Bygningstype**	Unummerert

Bygningsnummer	145988586	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Grimsgaards vei 8, 1726 SARPSBORG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 27034921.

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.



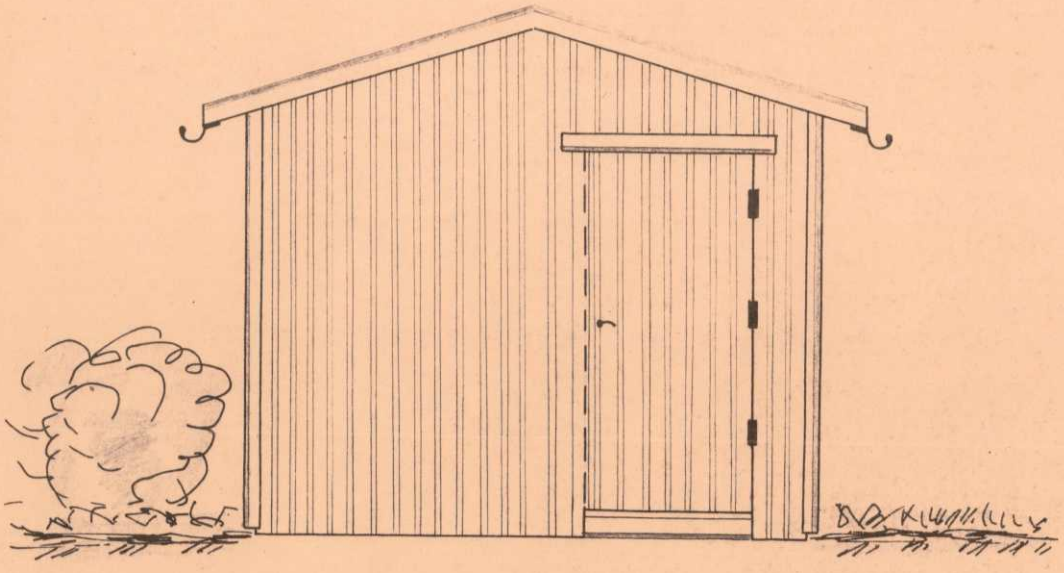
FASADE SYD

M.1:25

GARASJE A BENGTSEN GRIMSGAARDSVEI 8

14.10.62.

S. L... 18/5 52.
16/2 52.



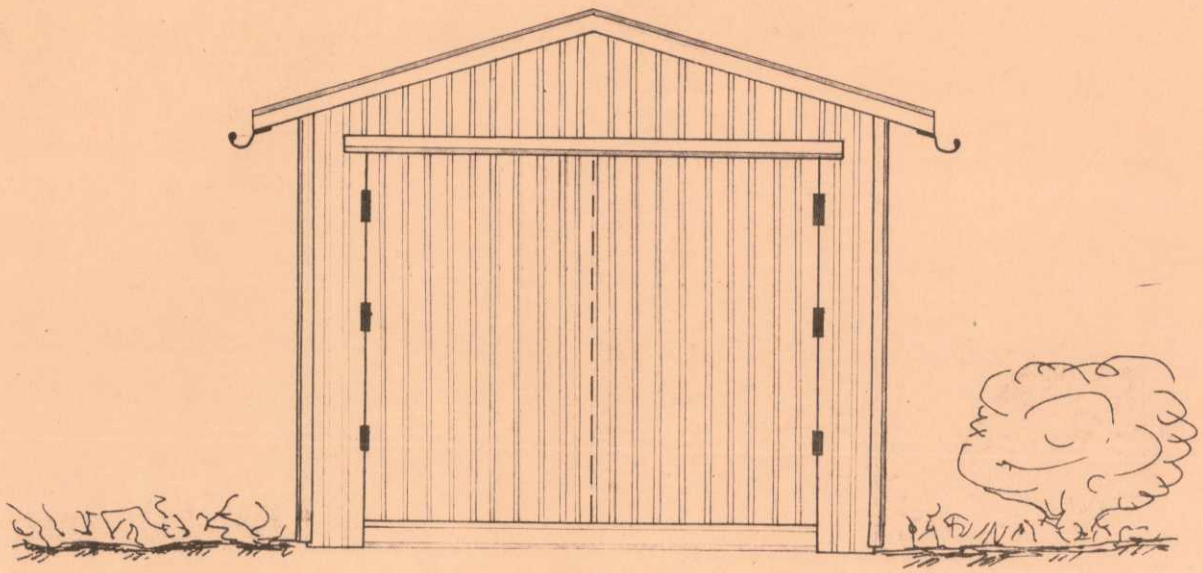
FASADE VEST

M.1:25

GARASJE. A BENGTSEN GRIMSGAARDSVEI 8.

14.10.52
ABB

Sak nr. 184/52.
Sak nr. 163/52.



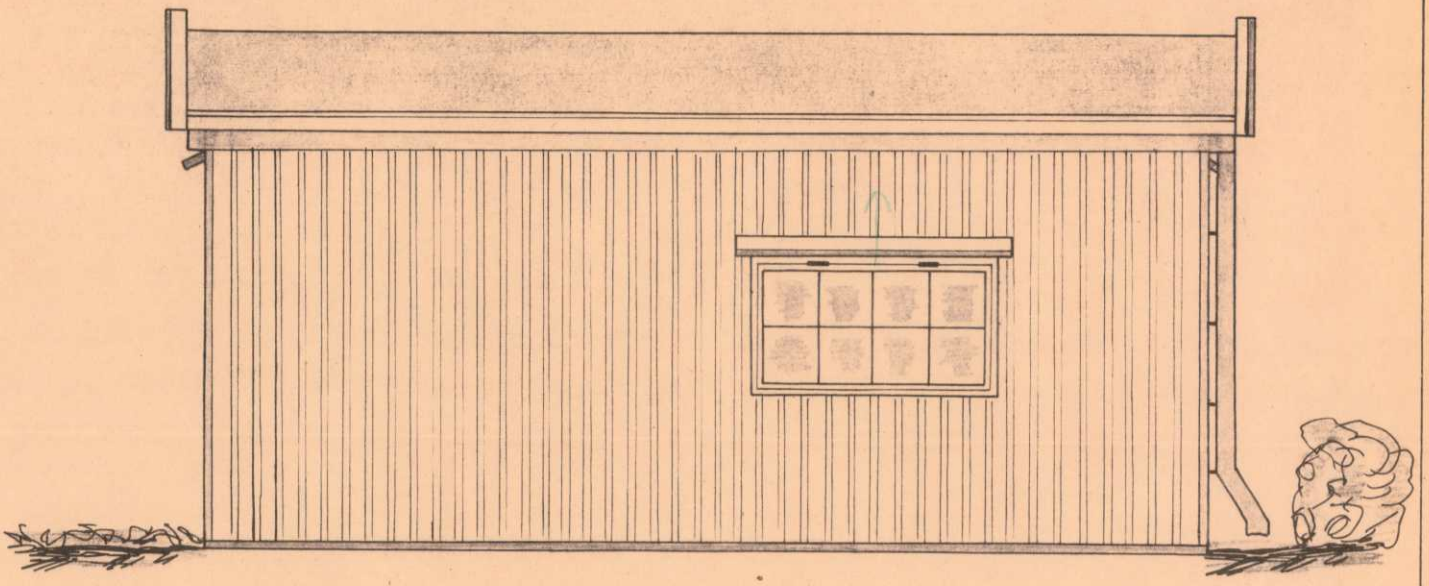
FASADE ØST

M. 1:25

GARASJE. A. BENGTSEN, GRIMSGAARDSVEI 8.

14.10.52

J nr 182
52
m nr 163
52.

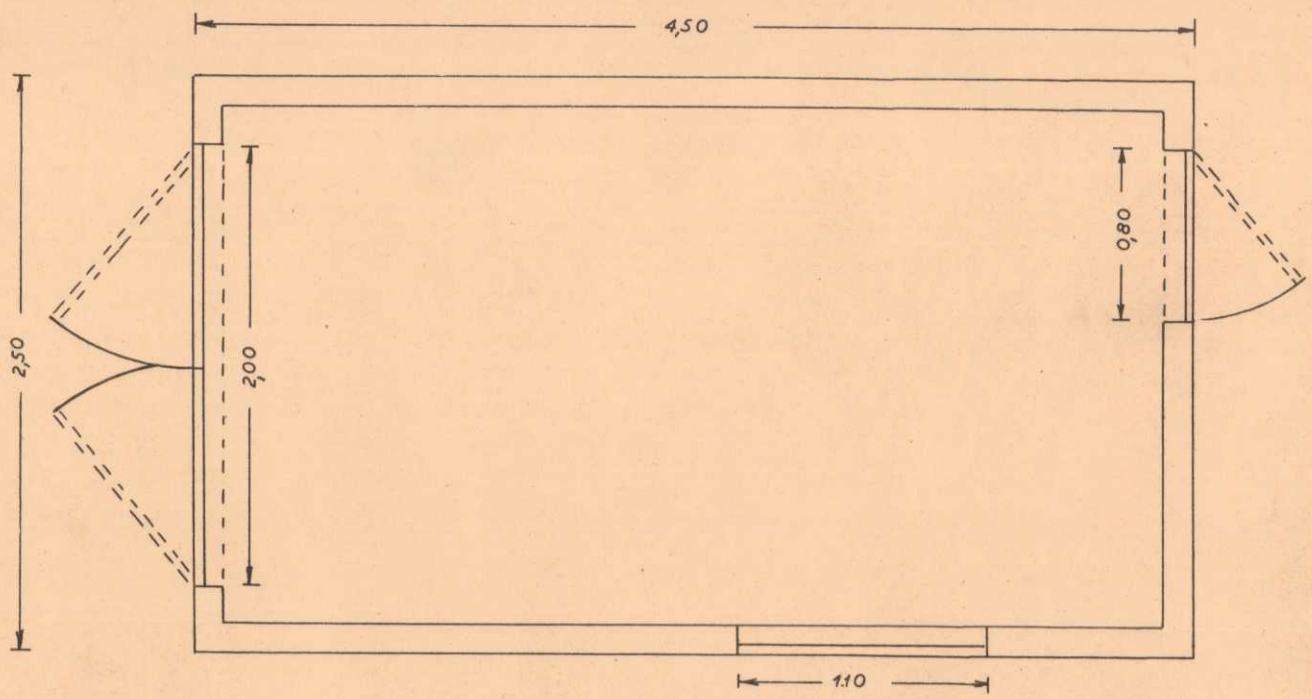


FASADE NORD

M.1:25

GARASJE. A. BENGTSEN, GRIMSGAARDSVEI 8.

4.10.52
ABA Stadeng



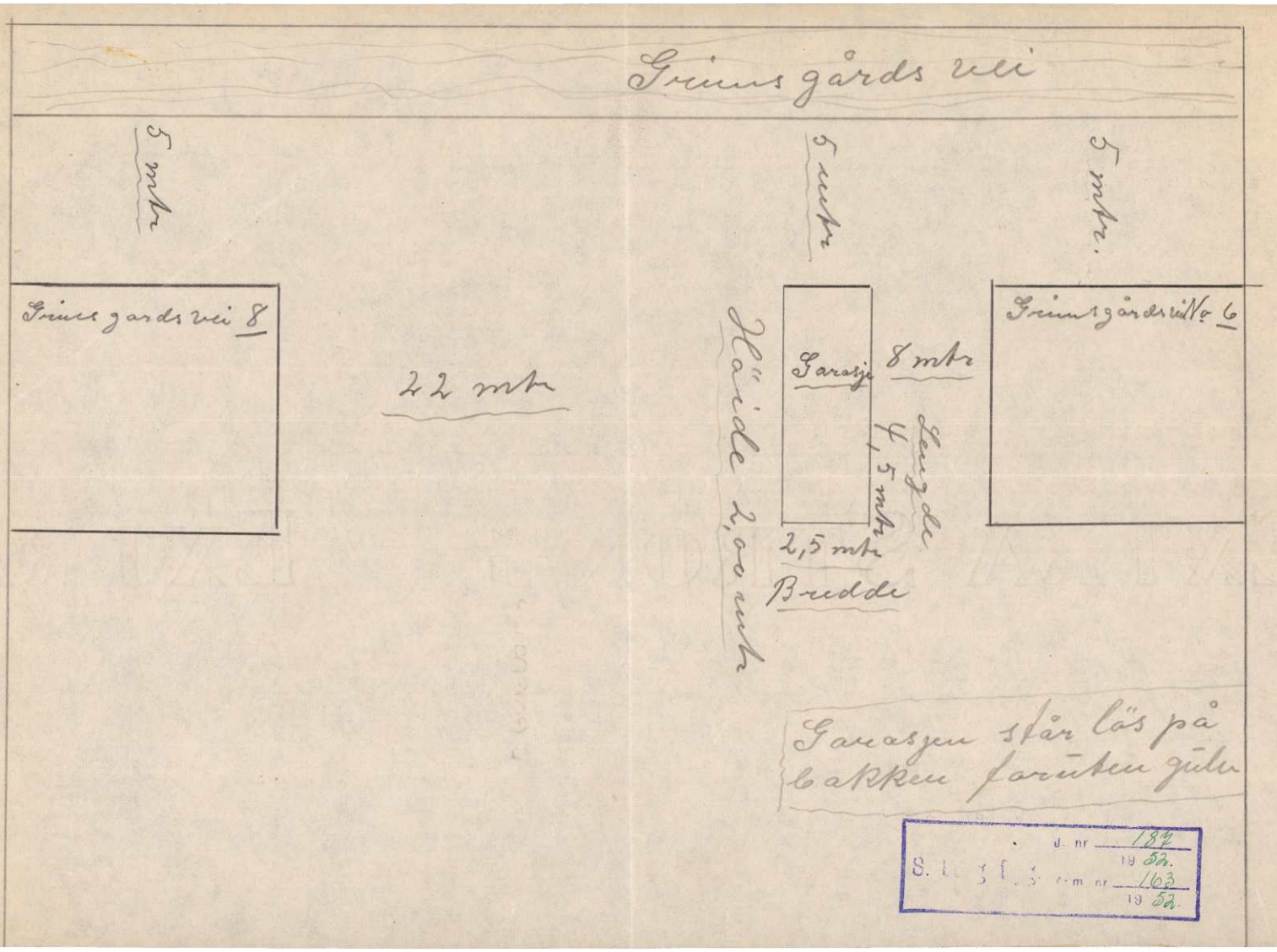
GRUNNPLAN

S. borg Eft... nr 182 19 52.
...rm nr 183 19 52.

M. 1:25

GARASJE. A. BENGTSEN, GRIMSGAARDSVEI 8

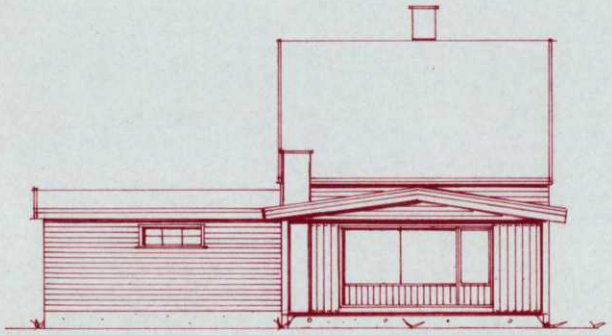
14.10.52
HBB. smlng.



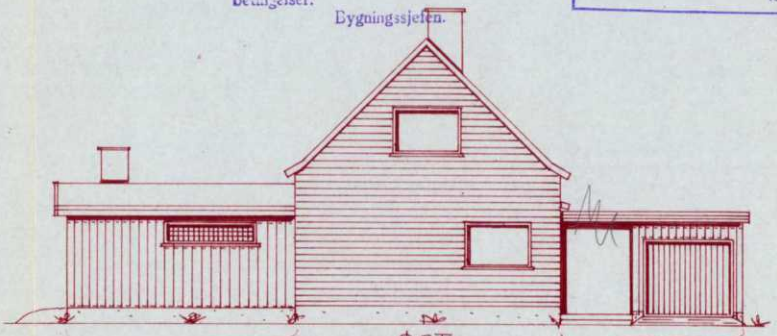
d. nr 182
19 53.
Innk.nr 163
19 53.

APPROBERT
i S.borg bygningsråds møte 28/6-73
på vegne av i skriv av _____ revnte
bemerkelser.
Bygningssjefen.

Sarpsborg
Bygningsråd J. nr. 174
1973



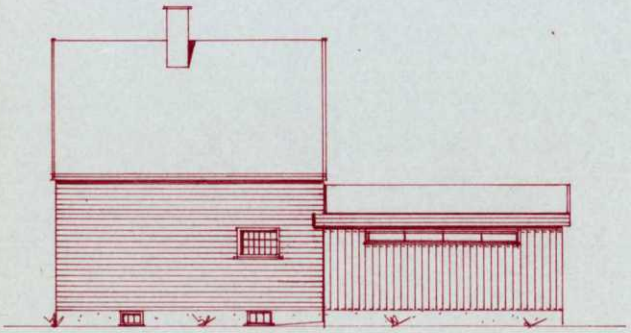
SYD.



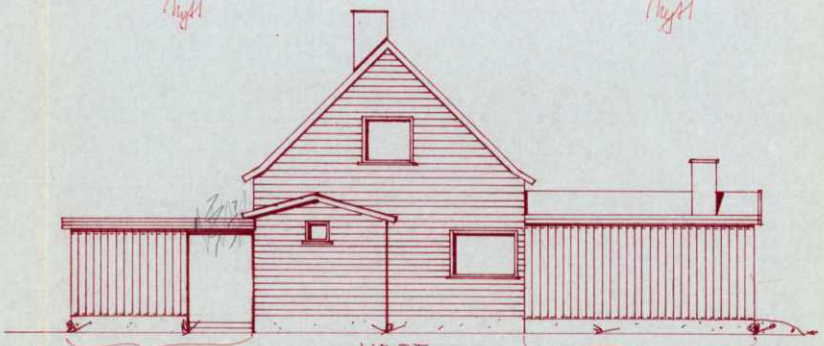
ØST.

Nytt

Nytt



NORD.



VEST.

Nytt

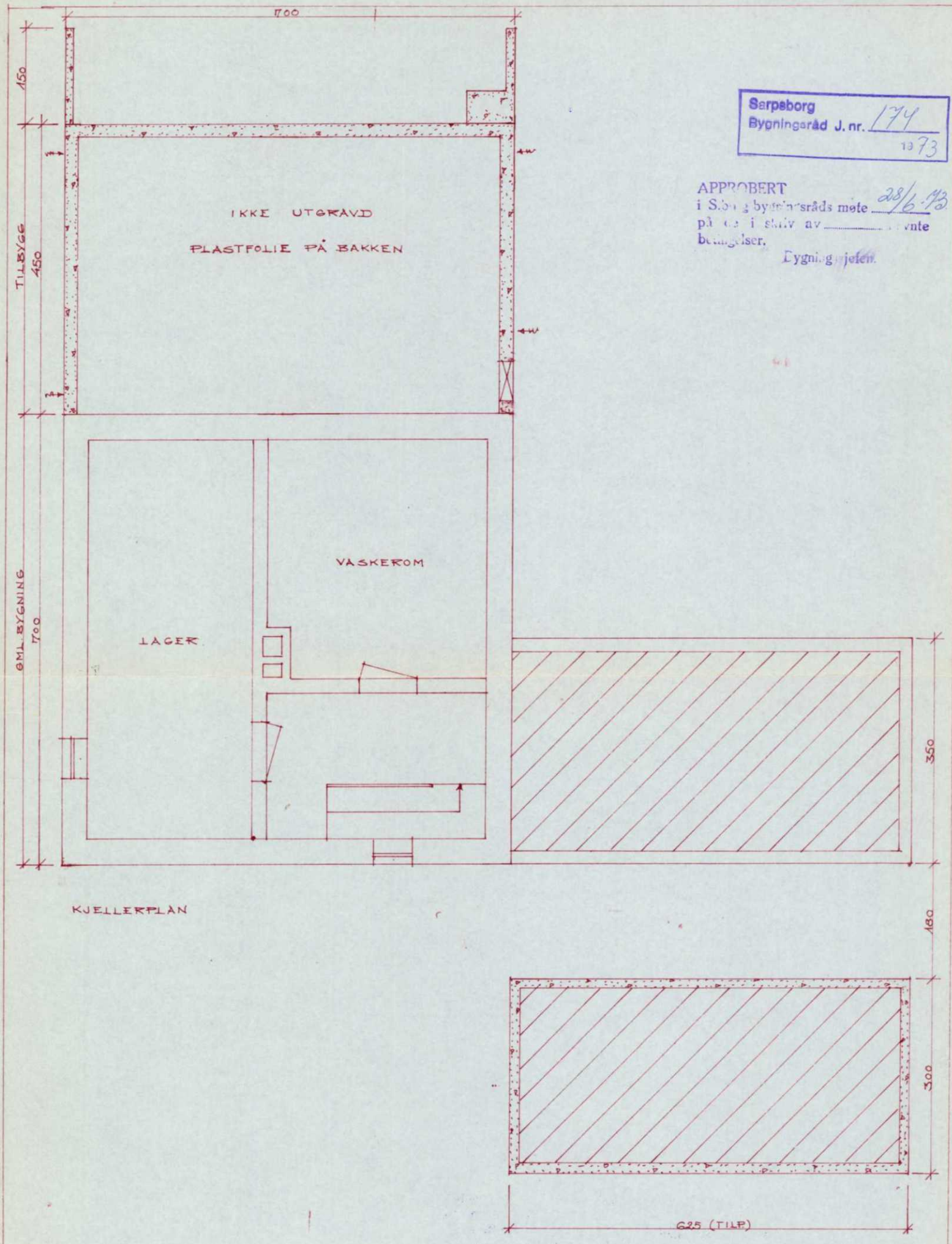
Nytt

TILBYGG FOR HERR THV. CRESSUM, GRIMSGAARDSVEI 8, 1700 SARPSBORG.
MÅL = 1:100.
TUNE, 16-1-73. Lennart Aasen.
K.A.

APPROBERT
i S.borg byggenemnds møte 28/6-73
på vegne av _____ revnte
bestemmelser.
Bygning sjefen.

Sarpsborg
Bygningsråd J. nr. 174
1973

TILBYGG FOR HERR THV. GRESSUM, GRIMSGAARDSVEI 8, 1700 SARPSBORG.
MÅL = 1:50
TUNE, 16-1-73. Gunnar Lien
K.H.



Sarpsborg
Bygningsråd J. nr. 174
1973

APPROBERT
i S.borg bygningsråds møte 28/6-73
på vegne av ..... vnte
bestemmelser.
Bygningssjefen.

KJELLERPLAN

TILBYGG FOR HERR THV. GRESSUM, GRIMSGAARDSVEI 8, 1700 SARPSBORG.

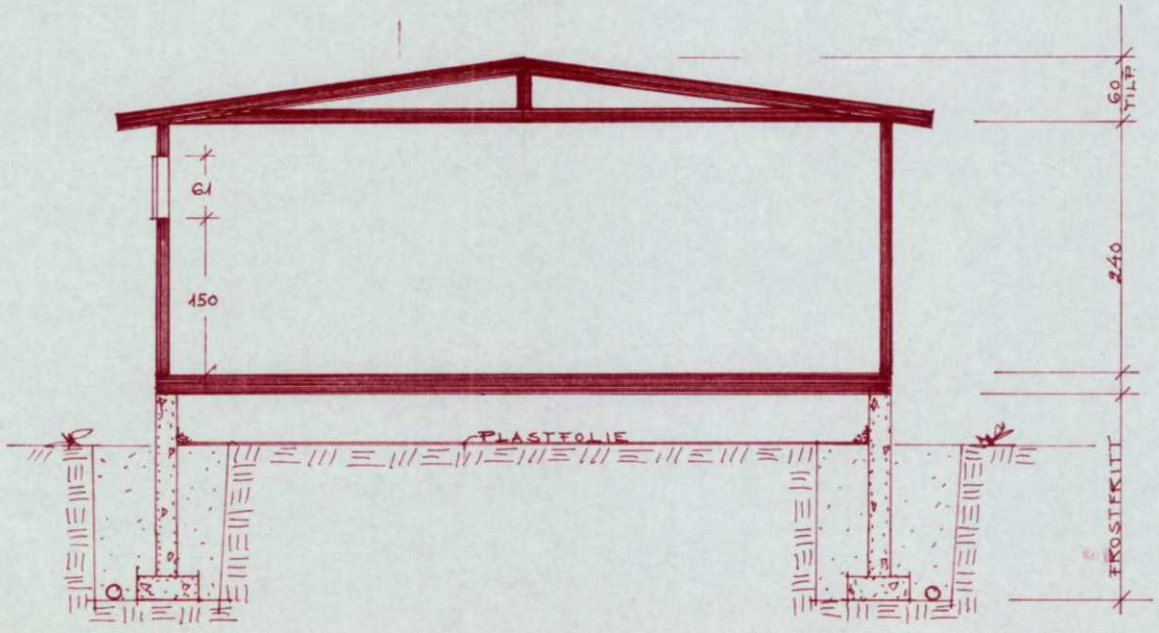
MÅL = 1:50

TUNE, 16-1-73. Gunnar Aune.

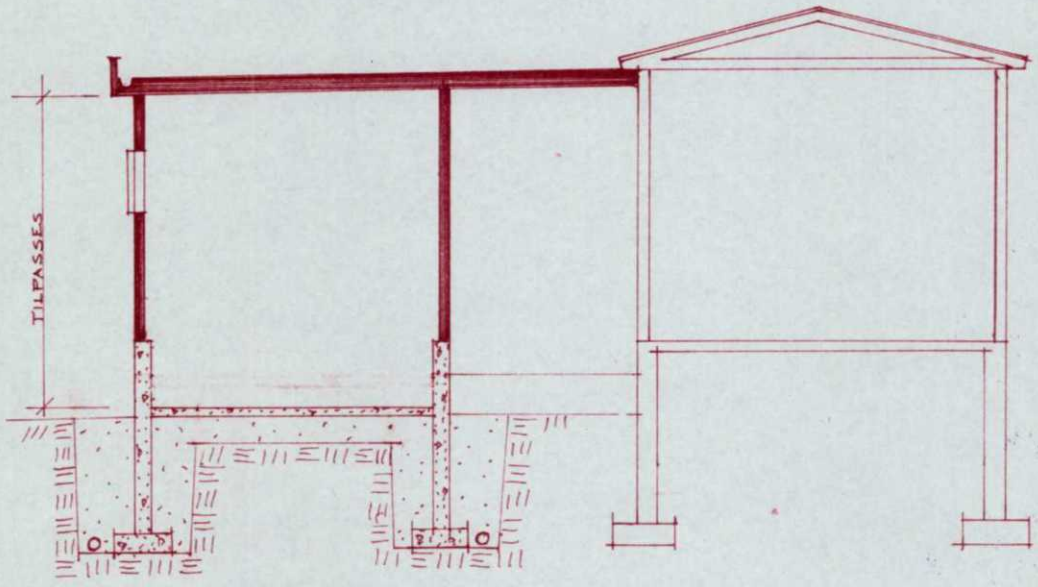
K.H.

APPROBERT
i S.borg bygningsråds møte 28/6-73
på vegne av ..... revnte
bestemmelser.
Bygningssjefen.

Sarpsborg
Bygningsråd J. nr. 174
19 73



SNITT A-A



SNITT B-B

TILBYGG FOR HERR THV. GRESSUM, GRIMSGAARDSVEI 8, 1700 SARPSBORG.
MÅL = 1:50
TUNE, 16-1-73 Gunnar Lien
K.H.

Utskriftsdato: 04.04.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3048	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grimsgaards vei 8, 1726 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
23287690	328	09.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	77

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	GRIMSGAARS VEI NR 8	Beregnet areal	958.2
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	926
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst	☐ Del i samla fast eiendom	☑ Grunnforurensning	☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv	
☑ Bestående	☐ Under sammenslåing	☐ Kulturminne		
☐ Seksjonert	☐ Klage er anmerket	☐ Ikke fullført oppmålingsforr.	Frist fullføring:	
☐ Har fester	☐ Jordskifte er krevd	☐ Mangel ved matrikkelføringskrav	Frist retting:	

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	1/3048
Trinn i fullføring av oppmålingsforretning Oppmålingsforr.	25.01.2023 25.01.2023	13/08033		1/3000 (-127348,5), 1/3884 (127348,5) 3003-Mnrvannmangler, 1/78, 1/84, 1/174, 1/175, 1/176, 1/186, 1/207, 1/225, 1/240, 1/302, 1/358, 1/539, 1/636, 1/637, 1/638, 1/640, 1/645, 1/680, 1/682, 1/692, 1/750, 1/856, 1/864, 1/869, 1/883, 1/887, 1/891, 1/892, 1/900, 1/901, 1/904, 1/905, 1/908, 1/909, 1/914, 1/917, 1/919, 1/925, 1/926, 1/980, 1/984, 1/1080, 1/1092, 1/1133, 1/1243, 1/1244, 1/1245, 1/1246, 1/1410, 1/1482, 1/1516, 1/1538, 1/1607, 1/1625, 1/1661, 1/1678, 1/1682, 1/1693, 1/1771, 1/1776, 1/1805, 1/1806, 1/1816, 1/1820, 1/1822, 1/1832, 1/1839, 1/1875, 1/1876, 1/1879, 1/1898, 1/1934, 1/1939, 1/1958, 1/1990, 1/1992, 1/2469, 1/2475, 1/3000/1, 1/3001, 1/3002, 1/3003, 1/3004, 1/3005, 1/3006, 1/3007, 1/3008, 1/3009, 1/3010, 1/3011, 1/3012, 1/3013, 1/3014, 1/3015, 1/3016, 1/3017, 1/3018, 1/3019, 1/3020, 1/3021, 1/3022, 1/3023, 1/3024, 1/3025, 1/3026, 1/3027, 1/3028, 1/3029, 1/3030, 1/3031, 1/3032, 1/3033, 1/3034, 1/3035, 1/3036, 1/3037, 1/3038, 1/3039, 1/3040, 1/3041, 1/3042, 1/3043, 1/3044, 1/3045, 1/3046, 1/3047, 1/3048, 1/3049, 1/3050, 1/3051, 1/3053, 1/3054, 1/3055, 1/3056, 1/3057, 1/3057/0/1, 1/3057/0/2, 1/3058, 1/3059, 1/3060, 1/3062, 1/3063, 1/3064, 1/3065, 1/3066, 1/3067, 1/3068, 1/3069, 1/3070, 1/3071, 1/3072, 1/3073, 1/3074, 1/3075, 1/3076, 1/3077, 1/3078, 1/3079, 1/3080, 1/3081, 1/3082, 1/3083, 1/3085, 1/3086, 1/3087, 1/3088, 1/3089, 1/3091, 1/3092, 1/3093, 1/3094, 1/3095, 1/3096, 1/3097, 1/3098, 1/3099, 1/3100, 1/3101, 1/3105, 1/3107, 1/3108, 1/3109, 1/3110, 1/3111, 1/3112, 1/3113, 1/3114, 1/3116, 1/3117, 1/3118, 1/3119, 1/3120, 1/3121, 1/3122, 1/3123, 1/3124, 1/3125, 1/3126, 1/3127, 1/3128, 1/3129, 1/3130, 1/3131, 1/3132, 1/3133, 1/3134, 1/3135, 1/3136, 1/3137, 1/3138, 1/3139, 1/3140, 1/3141, 1/3142, 1/3143, 1/3144, 1/3145, 1/3146, 1/3147, 1/3148, 1/3149, 1/3150, 1/3151, 1/3152, 1/3154, 1/3155, 1/3156, 1/3157, 1/3158, 1/3160, 1/3161, 1/3162, 1/3163, 1/3164, 1/3165, 1/3166, 1/3167, 1/3168, 1/3169, 1/3170, 1/3171, 1/3172, 1/3173, 1/3174, 1/3175, 1/3176, 1/3177, 1/3178, 1/3179, 1/3180, 1/3181, 1/3182, 1/3183, 1/3184, 1/3185, 1/3186, 1/3187, 1/3189, 1/3190, 1/3191, 1/3192, 1/3193, 1/3194, 1/3195, 1/3196, 1/3197, 1/3198, 1/3199, 1/3200, 1/3201, 1/3202, 1/3203, 1/3204, 1/3205, 1/3206, 1/3207, 1/3208, 1/3209, 1/3210, 1/3211, 1/3212, 1/3213, 1/3214, 1/3215, 1/3216, 1/3217, 1/3218, 1/3219, 1/3220, 1/3221, 1/3222, 1/3223, 1/3224, 1/3225, 1/3226, 1/3227, 1/3228, 1/3229, 1/3230, 1/3231, 1/3232, 1/3233, 1/3234, 1/3235, 1/3236, 1/3237, 1/3238, 1/3239, 1/3240, 1/3241, 1/3242, 1/3243, 1/3244, 1/3246, 1/3247, 1/3248, 1/3249, 1/3250, 1/3251, 1/3252, 1/3253, 1/3254, 1/3255, 1/3256, 1/3257, 1/3258, 1/3259, 1/3260, 1/3261, 1/3262, 1/3263, 1/3264, 1/3265, 1/3266, 1/3267, 1/3268, 1/3269, 1/3270, 1/3272, 1/3273, 1/3274, 1/3275, 1/3276,

				1/3277, 1/3278, 1/3279, 1/3280, 1/3281, 1/3282, 1/3283, 1/3284, 1/3285, 1/3286, 1/3287, 1/3288, 1/3289, 1/3290, 1/3291, 1/3292, 1/3293, 1/3294, 1/3295, 1/3296, 1/3297, 1/3298, 1/3299, 1/3300, 1/3301, 1/3302, 1/3303, 1/3304, 1/3305, 1/3306, 1/3314, 1/3316, 1/3317, 1/3362, 1/3363, 1/3364, 1/3365, 1/3366, 1/3373, 1/3408, 1/3424, 1/3427, 1/3428, 1/3429, 1/3434, 1/3435, 1/3436, 1/3437, 1/3438, 1/3439, 1/3440, 1/3441, 1/3442, 1/3443, 1/3444, 1/3445, 1/3447, 1/3448, 1/3449, 1/3450, 1/3451, 1/3452, 1/3453, 1/3454, 1/3455, 1/3456, 1/3457, 1/3458, 1/3459, 1/3460, 1/3461, 1/3466, 1/3498, 1/3499, 1/3500, 1/3501, 1/3516, 1/3517, 1/3518, 1/3519, 1/3520, 1/3521, 1/3522, 1/3523, 1/3524, 1/3525, 1/3526, 1/3527, 1/3528, 1/3529, 1/3530, 1/3531, 1/3532, 1/3533, 1/3534, 1/3535, 1/3536, 1/3537, 1/3538, 1/3539, 1/3540, 1/3543, 1/3544, 1/3545, 1/3546, 1/3547, 1/3548, 1/3550, 1/3551, 1/3552, 1/3553, 1/3554, 1/3555, 1/3556, 1/3561, 1/3562, 1/3563, 1/3564, 1/3565, 1/3566, 1/3567, 1/3568, 1/3569, 1/3570, 1/3571, 1/3575, 1/3579, 1/3590, 1/3591, 1/3592, 1/3593, 1/3594, 1/3595, 1/3596, 1/3597, 1/3599, 1/3605, 1/3611, 1/3613, 1/3631, 1/3675, 1/3676, 1/3678, 1/3682, 1/3683, 1/3684, 1/3685, 1/3691, 1/3703, 1/3704, 1/3705, 1/3706, 1/3707, 1/3709, 1/3710, 1/3711, 1/3712, 1/3714, 1/3718, 1/3720, 1/3721, 1/3722, 1/3730, 1/3731, 1/3732, 1/3733, 1/3734, 1/3740, 1/3741, 1/3742, 1/3743, 1/3744, 1/3745, 1/3746, 1/3747, 1/3748, 1/3749, 1/3750, 1/3751, 1/3752, 1/3753, 1/3754, 1/3755, 1/3756, 1/3757, 1/3758, 1/3759, 1/3760, 1/3761, 1/3764, 1/3766, 1/3767, 1/3768, 1/3769, 1/3770, 1/3771, 1/3772, 1/3773, 1/3774, 1/3775, 1/3777, 1/3778, 1/3792, 1/3793, 1/3794, 1/3795, 1/3796, 1/3797, 1/3798, 1/3799, 1/3800, 1/3801, 1/3802, 1/3803, 1/3804, 1/3805, 1/3806, 1/3807, 1/3808, 1/3809, 1/3811, 1/3812, 1/3813, 1/3814, 1/3815, 1/3816, 1/3817, 1/3819, 1/3820, 1/3821, 1/3822, 1/3823, 1/3824, 1/3825, 1/3826, 1/3827, 1/3831, 1/3832, 1/3833, 1/3834, 1/3836, 1/3839, 1/3840, 1/3841, 1/3842, 1/3845, 1/3852, 1/3856, 1/3859, 1/3860, 1/3863, 1/3864, 1/3865, 1/3867, 1/3869, 1/3870, 1/3872, 1/3876, 1/3878, 1/3880, 1/3882, 1/3883, 1/3886, 1/3888, 1/3890, 1/3891, 1/3893, 505/1, 505/7
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1/3048
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	16.06.2017 08.03.2018	13/08033		1/3046, 1/3048, 1/3141, 1/3278, 1/3279, 1/3280, 1/3281, 1/3282, 1/3283, 1/3284, 1/3285, 1/3286, 1/3287, 1/3288, 1/3289, 1/3290, 1/3291, 1/3884
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Annen forretningstype	25.03.2014 25.03.2014	13/08033		3003-1/3549, 1/3000, 1/3001, 1/3002, 1/3003, 1/3004, 1/3005, 1/3006, 1/3007, 1/3008, 1/3009, 1/3010, 1/3017, 1/3018, 1/3019, 1/3020, 1/3023, 1/3024, 1/3025, 1/3026, 1/3031, 1/3045, 1/3046, 1/3047, 1/3048, 1/3049, 1/3050, 1/3091, 1/3092, 1/3093, 1/3094, 1/3095, 1/3096, 1/3100, 1/3107, 1/3108, 1/3109, 1/3110, 1/3111, 1/3112, 1/3113, 1/3114, 1/3121, 1/3122, 1/3123, 1/3141, 1/3272, 1/3273, 1/3274, 1/3275, 1/3276, 1/3277, 1/3278, 1/3279, 1/3280, 1/3281, 1/3282, 1/3283, 1/3284, 1/3285, 1/3286, 1/3287, 1/3288, 1/3289, 1/3290, 1/3291, 1/3292, 1/3293, 1/3294, 1/3295, 1/3296, 1/3297, 1/3298, 1/3299, 1/3300, 1/3362, 1/3363, 1/3364, 1/3365, 1/3366, 1/3424, 1/3427, 1/3499, 1/3500, 1/3516, 1/3517, 1/3518, 1/3519, 1/3520, 1/3521, 1/3522, 1/3523, 1/3524, 1/3525, 1/3526, 1/3527, 1/3528, 1/3529, 1/3530, 1/3531, 1/3532, 1/3533, 1/3534, 1/3535, 1/3536, 1/3537, 1/3538, 1/3539, 1/3545, 1/3546, 1/3547, 1/3548, 1/3550, 1/3551, 1/3552, 1/3553, 1/3554, 1/3555, 1/3556, 1/3605, 1/3686, 1/3704, 1/3706, 1/3707, 1/3711, 1/3714, 1/3718, 1/3721, 1/3722, 1/3730, 1/3731, 1/3766, 1/3792, 1/3807, 1/3811, 1/3816, 1/3870, 1/3882
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	25.03.2014 25.03.2014	13/08033	Tinglyst 04.04.2014	1/3000 (-142239,2), 1/3884 (142239,2) 0105-Mnrvannmangler, 0105-1/1081, 0105-1/2463, 0105-1/3630, 0105-1/3692, 3003-1/3549, 1/84, 1/175, 1/176, 1/225, 1/240, 1/302, 1/645, 1/682, 1/692, 1/856, 1/887, 1/891, 1/900, 1/901, 1/904, 1/905, 1/908, 1/909, 1/914, 1/917, 1/925, 1/926, 1/1133, 1/1243, 1/1244, 1/1245, 1/1246, 1/1516, 1/1538, 1/1625, 1/1661, 1/1678, 1/1682, 1/1693, 1/1771, 1/1776, 1/1806, 1/1822, 1/1875, 1/1879, 1/1934, 1/1939, 1/1992, 1/2469, 1/3001, 1/3002, 1/3003, 1/3004, 1/3005, 1/3006, 1/3007, 1/3008, 1/3009, 1/3010, 1/3011, 1/3012, 1/3013, 1/3014, 1/3015, 1/3016, 1/3017, 1/3018, 1/3019, 1/3020, 1/3021, 1/3022, 1/3023, 1/3024, 1/3025, 1/3026, 1/3027, 1/3028, 1/3029, 1/3030, 1/3031, 1/3032, 1/3033, 1/3034, 1/3036, 1/3037, 1/3038, 1/3039, 1/3040, 1/3041, 1/3042, 1/3043, 1/3044, 1/3045, 1/3046, 1/3047, 1/3048, 1/3049, 1/3050, 1/3051, 1/3053,

			1/3054, 1/3055, 1/3056, 1/3057, 1/3057/0/1, 1/3057/0/2, 1/3058, 1/3059, 1/3060, 1/3062, 1/3063, 1/3064, 1/3065, 1/3066, 1/3067, 1/3069, 1/3070, 1/3071, 1/3072, 1/3073, 1/3074, 1/3077, 1/3078, 1/3079, 1/3080, 1/3081, 1/3082, 1/3083, 1/3085, 1/3086, 1/3087, 1/3088, 1/3089, 1/3091, 1/3092, 1/3093, 1/3094, 1/3095, 1/3096, 1/3097, 1/3098, 1/3099, 1/3100, 1/3101, 1/3105, 1/3107, 1/3108, 1/3109, 1/3110, 1/3111, 1/3112, 1/3113, 1/3114, 1/3117, 1/3118, 1/3119, 1/3120, 1/3121, 1/3122, 1/3123, 1/3124, 1/3125, 1/3126, 1/3127, 1/3128, 1/3129, 1/3130, 1/3131, 1/3132, 1/3133, 1/3134, 1/3135, 1/3136, 1/3137, 1/3138, 1/3139, 1/3140, 1/3141, 1/3142, 1/3143, 1/3144, 1/3145, 1/3146, 1/3147, 1/3148, 1/3149, 1/3150, 1/3151, 1/3152, 1/3154, 1/3155, 1/3156, 1/3157, 1/3158, 1/3160, 1/3161, 1/3162, 1/3163, 1/3164, 1/3165, 1/3166, 1/3167, 1/3168, 1/3169, 1/3170, 1/3171, 1/3172, 1/3173, 1/3174, 1/3175, 1/3176, 1/3177, 1/3178, 1/3179, 1/3180, 1/3181, 1/3182, 1/3183, 1/3184, 1/3185, 1/3186, 1/3187, 1/3189, 1/3190, 1/3191, 1/3192, 1/3193, 1/3194, 1/3195, 1/3196, 1/3197, 1/3198, 1/3199, 1/3200, 1/3201, 1/3202, 1/3203, 1/3204, 1/3205, 1/3206, 1/3207, 1/3208, 1/3209, 1/3210, 1/3211, 1/3212, 1/3213, 1/3214, 1/3215, 1/3216, 1/3217, 1/3218, 1/3220, 1/3221, 1/3222, 1/3223, 1/3225, 1/3226, 1/3227, 1/3228, 1/3229, 1/3230, 1/3231, 1/3232, 1/3233, 1/3234, 1/3235, 1/3236, 1/3237, 1/3238, 1/3239, 1/3240, 1/3241, 1/3242, 1/3243, 1/3244, 1/3246, 1/3247, 1/3248, 1/3249, 1/3250, 1/3251, 1/3252, 1/3253, 1/3254, 1/3255, 1/3256, 1/3257, 1/3258, 1/3259, 1/3260, 1/3261, 1/3262, 1/3263, 1/3264, 1/3265, 1/3266, 1/3267, 1/3268, 1/3269, 1/3270, 1/3272, 1/3273, 1/3274, 1/3275, 1/3276, 1/3277, 1/3278, 1/3279, 1/3280, 1/3281, 1/3282, 1/3283, 1/3284, 1/3285, 1/3286, 1/3287, 1/3288, 1/3289, 1/3290, 1/3291, 1/3292, 1/3293, 1/3294, 1/3295, 1/3296, 1/3297, 1/3298, 1/3299, 1/3300, 1/3301, 1/3302, 1/3303, 1/3304, 1/3305, 1/3306, 1/3314, 1/3316, 1/3362, 1/3363, 1/3364, 1/3365, 1/3366, 1/3373, 1/3408, 1/3424, 1/3427, 1/3428, 1/3429, 1/3434, 1/3435, 1/3436, 1/3437, 1/3438, 1/3439, 1/3440, 1/3441, 1/3442, 1/3443, 1/3444, 1/3445, 1/3447, 1/3448, 1/3449, 1/3450, 1/3451, 1/3452, 1/3453, 1/3454, 1/3455, 1/3456, 1/3457, 1/3458, 1/3459, 1/3460, 1/3461, 1/3466, 1/3499, 1/3500, 1/3501, 1/3516, 1/3517, 1/3518, 1/3519, 1/3520, 1/3521, 1/3522, 1/3523, 1/3524, 1/3525, 1/3526, 1/3527, 1/3528, 1/3529, 1/3530, 1/3531, 1/3532, 1/3533, 1/3534, 1/3535, 1/3536, 1/3537, 1/3538, 1/3539, 1/3540, 1/3543, 1/3544, 1/3545, 1/3546, 1/3547, 1/3548, 1/3550, 1/3551, 1/3552, 1/3553, 1/3554, 1/3555, 1/3556, 1/3561, 1/3562, 1/3563, 1/3564, 1/3565, 1/3566, 1/3567, 1/3568, 1/3569, 1/3570, 1/3571, 1/3579, 1/3590, 1/3595, 1/3596, 1/3599, 1/3605, 1/3611, 1/3613, 1/3631, 1/3675, 1/3678, 1/3682, 1/3683, 1/3684, 1/3685, 1/3691, 1/3703, 1/3704, 1/3705, 1/3706, 1/3707, 1/3709, 1/3710, 1/3711, 1/3712, 1/3714, 1/3718, 1/3720, 1/3721, 1/3722, 1/3730, 1/3731, 1/3732, 1/3733, 1/3734, 1/3742, 1/3743, 1/3744, 1/3745, 1/3746, 1/3747, 1/3748, 1/3749, 1/3750, 1/3751, 1/3752, 1/3753, 1/3754, 1/3755, 1/3756, 1/3757, 1/3758, 1/3759, 1/3760, 1/3761, 1/3764, 1/3766, 1/3767, 1/3768, 1/3769, 1/3770, 1/3771, 1/3773, 1/3774, 1/3775, 1/3777, 1/3778, 1/3792, 1/3793, 1/3794, 1/3795, 1/3796, 1/3797, 1/3798, 1/3799, 1/3801, 1/3802, 1/3803, 1/3804, 1/3805, 1/3806, 1/3807, 1/3808, 1/3809, 1/3811, 1/3812, 1/3814, 1/3815, 1/3816, 1/3817, 1/3819, 1/3820, 1/3821, 1/3822, 1/3823, 1/3825, 1/3826, 1/3827, 1/3831, 1/3833, 1/3836, 1/3839, 1/3840, 1/3841, 1/3842, 1/3856, 1/3860, 1/3863, 1/3864, 1/3865, 1/3867, 1/3869, 1/3870, 1/3876, 1/3880, 1/3882, 505/1
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Kartforretning	15.10.2007 21.02.2012	07/08274	1/3000, 1/3046, 1/3048, 1/3284
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	13.01.1971	Ø/68	1/3000 (-926), 1/3048 (926)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6574312.91	621388.72	0	Ja	958.2	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori

MELBY JULIE GRØNMYR F130289*****	Hjemmelshaver (H) 1/3	GRIMSGAARDS VEI 8 1726 1726 SARPSBORG	Bosatt (B)
MELBY EIVIND F240879*****	Hjemmelshaver (H) 2/3	GRIMSGAARDS VEI 8 1726 1726 SARPSBORG	Bosatt (B)

Registrert grunnforurensing

Lokalitetsnr	192	Påvirkningsgrad	Liten/Ingen kjent påvirkning, med dagens areal/resipientbruk
Lokalitetsnavn	Borregaard - industriområde	Myndighet	Miljødirektoratet
Ført dato	05.04.2017	Url	
Oppdatert dato	04.04.2025	Tilkn. eiendommer	1/917, 1/1482, 1/1607, 1/1875, 1/1934, 1/1992, 1/2469, 1/3000, 1/3000/1, 1/3001, 1/3011, 1/3012, 1/3013, 1/3014, 1/3024, 1/3029, 1/3031, 1/3038, 1/3042, 1/3043, 1/3048, 1/3051, 1/3062, 1/3073, 1/3074, 1/3075, 1/3085, 1/3088, 1/3100, 1/3110, 1/3113, 1/3121, 1/3122, 1/3123, 1/3124, 1/3125, 1/3126, 1/3127, 1/3128, 1/3129, 1/3130, 1/3131, 1/3132, 1/3133, 1/3134, 1/3135, 1/3136, 1/3137, 1/3138, 1/3139, 1/3140, 1/3141, 1/3141/0/1, 1/3141/0/2, 1/3141/0/3, 1/3142, 1/3143, 1/3144, 1/3145, 1/3146, 1/3147, 1/3148, 1/3149, 1/3150, 1/3151, 1/3152, 1/3154, 1/3155, 1/3156, 1/3157, 1/3158, 1/3161, 1/3162, 1/3163, 1/3164, 1/3165, 1/3166, 1/3167, 1/3168, 1/3169, 1/3170, 1/3171, 1/3172, 1/3173, 1/3174, 1/3175, 1/3176, 1/3177, 1/3178, 1/3179, 1/3180, 1/3181, 1/3182, 1/3183, 1/3184, 1/3185, 1/3186, 1/3187, 1/3189, 1/3190, 1/3191, 1/3192, 1/3193, 1/3194, 1/3195, 1/3196, 1/3197, 1/3198, 1/3199, 1/3200, 1/3201, 1/3202, 1/3203, 1/3204, 1/3205, 1/3206, 1/3207, 1/3208, 1/3209, 1/3210, 1/3211, 1/3212, 1/3213, 1/3214, 1/3215, 1/3216, 1/3217, 1/3218, 1/3219, 1/3220, 1/3221, 1/3222, 1/3223, 1/3224, 1/3225, 1/3226, 1/3227, 1/3228, 1/3229, 1/3230, 1/3231, 1/3232, 1/3233, 1/3234, 1/3235, 1/3236, 1/3237, 1/3238, 1/3239, 1/3240, 1/3241, 1/3242, 1/3243, 1/3244, 1/3246, 1/3247, 1/3248, 1/3249, 1/3250, 1/3251, 1/3252, 1/3253, 1/3254, 1/3255, 1/3256, 1/3257, 1/3258, 1/3259, 1/3260, 1/3261, 1/3262, 1/3263, 1/3264, 1/3265, 1/3266, 1/3267, 1/3268, 1/3269, 1/3270, 1/3272, 1/3273, 1/3274, 1/3275, 1/3276, 1/3277, 1/3278, 1/3279, 1/3280, 1/3281, 1/3282, 1/3283, 1/3284, 1/3285, 1/3286, 1/3287, 1/3288, 1/3289, 1/3290, 1/3291, 1/3292, 1/3293, 1/3294, 1/3295, 1/3296, 1/3297, 1/3298, 1/3299, 1/3300, 1/3301, 1/3302, 1/3303, 1/3304, 1/3305, 1/3306, 1/3315, 1/3316, 1/3317, 1/3362, 1/3363, 1/3364, 1/3365, 1/3366, 1/3424, 1/3427, 1/3428, 1/3429, 1/3437, 1/3438, 1/3439, 1/3440, 1/3441, 1/3442, 1/3443, 1/3444, 1/3445, 1/3447, 1/3448, 1/3449, 1/3450, 1/3451, 1/3452, 1/3453, 1/3454, 1/3455, 1/3456, 1/3457, 1/3458, 1/3459, 1/3460, 1/3461, 1/3466, 1/3498, 1/3499, 1/3500, 1/3501, 1/3516, 1/3517, 1/3518, 1/3519, 1/3520, 1/3521, 1/3522, 1/3523, 1/3524, 1/3525, 1/3526, 1/3527, 1/3528, 1/3529, 1/3530, 1/3531, 1/3532, 1/3533, 1/3534, 1/3535, 1/3536, 1/3537, 1/3538, 1/3539, 1/3543, 1/3544, 1/3545, 1/3546, 1/3547, 1/3548, 1/3550, 1/3551, 1/3552, 1/3553, 1/3554, 1/3555, 1/3556, 1/3561, 1/3562, 1/3563, 1/3564, 1/3565, 1/3566, 1/3567, 1/3568, 1/3569, 1/3570, 1/3571, 1/3574, 1/3575, 1/3579, 1/3590, 1/3591, 1/3592, 1/3593, 1/3594, 1/3595, 1/3596, 1/3597, 1/3598, 1/3599, 1/3605, 1/3611, 1/3613, 1/3631, 1/3675, 1/3676, 1/3682, 1/3682/0/1, 1/3682/0/2, 1/3682/0/3, 1/3682/0/4, 1/3682/0/5, 1/3682/0/6, 1/3682/0/7, 1/3682/0/8, 1/3683, 1/3683/0/1, 1/3683/0/2, 1/3683/0/3, 1/3683/0/4, 1/3683/0/5, 1/3683/0/6, 1/3683/0/7, 1/3683/0/8, 1/3684, 1/3685, 1/3686, 1/3691, 1/3703, 1/3704, 1/3705, 1/3709, 1/3710, 1/3714, 1/3720, 1/3722, 1/3732, 1/3733, 1/3741, 1/3742, 1/3743, 1/3744, 1/3745, 1/3746, 1/3747, 1/3748, 1/3749, 1/3750, 1/3751, 1/3752, 1/3753, 1/3754, 1/3755, 1/3756, 1/3757, 1/3758, 1/3759, 1/3760, 1/3761, 1/3763, 1/3769, 1/3770, 1/3771, 1/3772, 1/3773, 1/3774, 1/3775, 1/3777, 1/3792, 1/3798, 1/3799, 1/3802, 1/3803, 1/3804, 1/3805, 1/3806, 1/3807, 1/3808, 1/3812, 1/3814, 1/3816, 1/3817, 1/3832, 1/3834, 1/3839, 1/3840, 1/3841, 1/3842, 1/3845, 1/3852, 1/3853, 1/3856, 1/3859, 1/3869, 1/3872, 1/3876, 1/3878, 1/3880, 1/3883, 1/3884, 1/3888, 1/3891, 1/3893

Adresse

Vegadresse: Grimsgaards vei 8

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1726 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	207 Opsund	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	2 Gamle Sarpsborg		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	348295		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.06.1930
2	145988586		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	15.01.1953

1: Bygning 348295: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.06.1930

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	200
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	200
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Olje/parafin/fl.brensel	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.06.1930	15.06.1930

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Grimsgaards vei 8	H0101	1/3048	200	5	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	44	0	44	0	0	0
H01	1	96	0	96	0	0	0
K01	0	60	0	60	0	0	0

2: Bygning 145988586: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.01.1953

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	17
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	17
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	

Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.01.1953	02.09.1994

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Grimsgaards vei 8	-	1/3048	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	17	17	0	0	0

SARPSBORG KOMMUNE

BYGNINGSRÅDET
Telefon 52040

Ferdigattest

(Bygningsl. § 99, pkt. 1)

Anm.nr. 174/73

Dato for besikt 19.febr. 1979

Arbeidssted: Grimsgaards vei 8

Bygningens art: Tilbygg

Byggherre: Thorvald Gressum

Byggemelder: ="-

Ansvarshavende:

Det anmeldte byggearbeide godkjennes overenstemmende med approbasjon av 28 / 6 1973 og gjeldende bestemmelser.

Sarpsborg, den 19 / 2 19 79

Odd Ingebrigtsen

Utskriftsdato: 04.04.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3048	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Grimsgaards vei 8, 1726 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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 2024**
Avløp	6 006,11 kr
Eiendomsskatt	7 823,04 kr
Feiing	512,04 kr
Renovasjon	4 914,84 kr
Vann	4 570,76 kr
Sum	**23 826,79 kr**

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	805,00 kr
Restavfallsbeholder 180- 190 liter	1 stk	1 700,00 kr	1/1	0 %	1 700,00 kr	566,65 kr
Papirbeholder 180- 190 liter	1 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Hageavfall 370 liter	1 stk	850,00 kr	1/1	0 %	850,00 kr	283,35 kr
Glass-/metall 140 liter	1 stk	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
Forbruk vann i fjor	77 m3	26,94 kr	1/1	0 %	2 074,19 kr	2 074,19 kr
Forbruk avløp i fjor	77 m3	41,70 kr	1/1	0 %	3 210,90 kr	3 210,90 kr
Eiendomsskatt Bolig	2173100 o/oo	3,60 kr	1/1	0 %	7 823,00 kr	2 607,68 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn/fyringsgebyr	1 løp	533,00 kr	1/1	0 %	533,00 kr	210,92 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	1 stk	500,00 kr	1/1	0 %	500,00 kr	166,65 kr
Fastgebyr vann	1 stk	1 960,00 kr	1/1	0 %	1 960,00 kr	653,35 kr
Fastgebyr avløp	1 stk	2 950,00 kr	1/1	0 %	2 950,00 kr	983,35 kr
Antatt forbruk vann i år	83 m3	26,94 kr	1/1	0 %	2 235,81 kr	737,61 kr
Antatt forbruk avløp i år	83 m3	44,92 kr	1/1	0 %	3 728,78 kr	1 230,16 kr
Fakturert forbruk vann i fjor	-75.95 m3	26,94 kr	1/1	0 %	-2 045,90 kr	-2 045,81 kr
Fakturert forbruk avløp i fjor	-75.95 m3	41,70 kr	1/1	0 %	-3 167,11 kr	-3 167,02 kr
				Sum	**24 767,67 kr**	**8 316,98 kr**

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

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

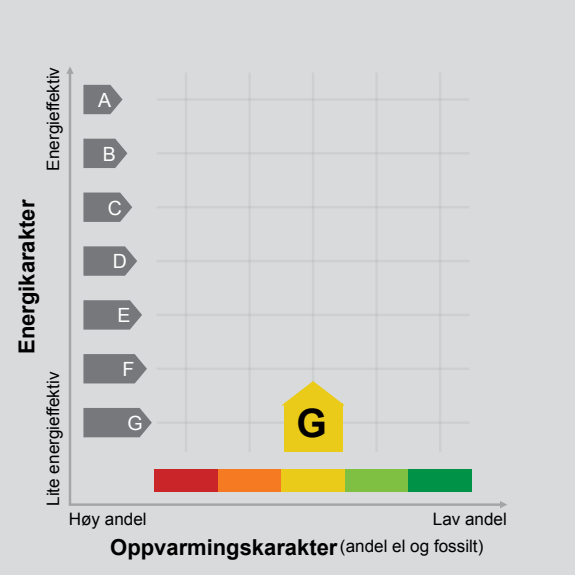
Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Grimsgaards vei 8
Postnummer	1726
Sted	SARPSBORG
Kommunenavn	Sarpsborg
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	3048
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	348295
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-112398
Dato	29.04.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Tiltak utendørs
- Etterisolering av yttervegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Etterisolering av kjellervegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1930
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	187
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 12: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

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

Grimsgaards vei 8

Nabolaget Opsund - vurdert av 40 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kurland barneskole (1-7 kl.) 444 elever, 22 klasser	27 min 2 km
Lande barneskole (1-7 kl.) 438 elever, 22 klasser	6 min 2.7 km
Olavsborg Kristne skole (1-10 kl.) 80 elever, 6 klasser	6 min 3 km
Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) 562 elever, 36 klasser	5 min 2.5 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 25 klasser	6 min 3.5 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	7 min 2.7 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	10 min 5.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Opsundveien 10 Linje 134	4 min 0.3 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	17 min 1.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 53 min
Oslo Gardermoen	1 t 36 min

BARNEHAGER

Fritznerbakken barnehage (0-5 år) 74 barn	20 min 1.4 km
Askeladden barnehage (0-5 år) 39 barn	20 min 1.5 km
Hafslundsøy barnehage (1-5 år) 99 barn	25 min 1.8 km

DAGLIGVARE

Kiwi Kurland	19 min
Coop Extra Kurland	22 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Storbyen	26 min
Vitusapotek Sarsborg	24 min
Sarpsborg Vinmonopol	25 min

SPORT

Oppsundbanen	7 min
Glengsparken	11 min
SKY Fitness Sarpsborg	24 min
SATS Sarpsborg	26 min

«Gode naboer, stille og rolig, bra for barn å leke»

— Sitat fra en lokalkjent

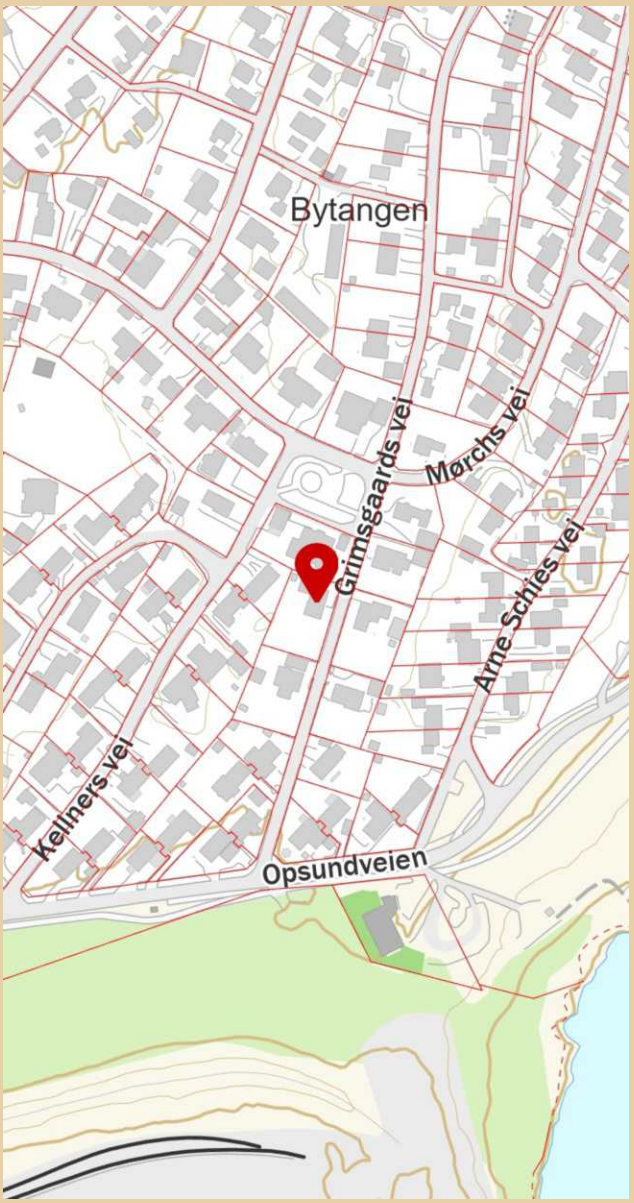
Støynivået
Lite støynivå 95/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Gateparkering
Lett 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

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	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**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:
Grimsgaards vei 8, 1726 Sarpsborg
Gnr. 1, Bnr. 3048, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250036

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg
Saksbehandler: Magnus Skinnarmo
Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 482 89 285
E-post: magnus.skinnarmo@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.
