PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

# STENHOLTS VEI 26E

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema




# Meglers verdivurdering

# STENHOLTS VEI 26 E

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 09.04.2025

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: Thor-Martin Frøyland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Stenholts vei 26 E, 1738 BORGENHAUGEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 1049 BNR 87 FNR 0 SNR 6 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS BORGEN VEST

Verdivurdert til

# 2 900 000

| - | 2 900 000 | 39 189 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA | GUA | ALH |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Areal | 74 m² | - m² | - m² | 25 m² | - m² | - m² |
| Byggeår | | | | | | 2020 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasje | 2 |

Balkong Parkering

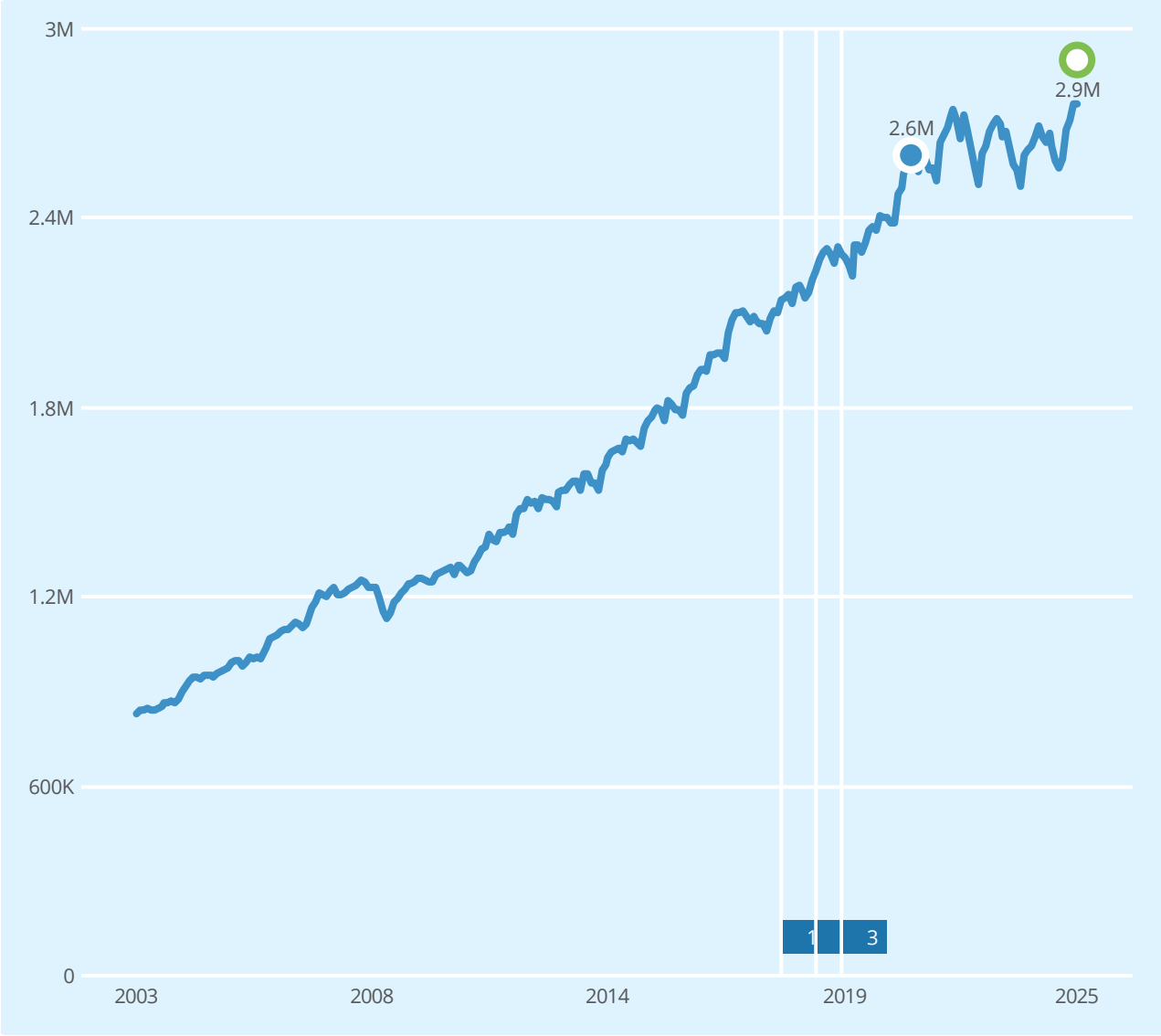
## Sammenlignbare salg i nærområdet

| | EIENDOM | | | | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hafslundtunet 46 D<br>69 m² 2020 2. etg 2 sov | | | | 24.09.2024 | 2 990 000 | **2 875 000** | 15 339 | 2 890 339 | **41 889** |
| 2 | Hafslundtunet 46 B<br>69 m² 2020 1. etg 2 sov | | | | 11.10.2022 | 2 990 000 | **2 950 000** | 16 217 | 2 966 217 | **42 989** |
| 3 | Hafslundtunet 48 B<br>76 m² 2019 1. etg 2 sov | | | | 29.11.2022 | 2 990 000 | **2 900 000** | 15 600 | 2 915 600 | **38 363** |
| 4 | Stenholts vei 26 B<br>98 m² 2018 1 463 m² 3 sov | | | | 20.02.2024 | 3 500 000 | **3 400 000** | 0 | 3 400 000 | **34 694** |

Flott nyere leilighet beliggende i et rolig og barnevennlig område. Balansert ventilasjon og varmepumpe i stue. Utgang til en balkong på 25 kvm. Delikat og moderne standard.

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 Garasje, anneks

2 Garasje, anneks

3 Andre småhus

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31.05.2021 | | 31.05.2021 | - | 2 600 000 | - | 2 600 000 | |
| 12.05.2021 | | 12.05.2021 | - | 3 290 000 | - | 3 290 000 | 4 |
| 30.03.2021 | | 30.03.2021 | - | 3 400 000 | - | 3 400 000 | 4 |

4 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

## Leiligheter til salgs i 1738 BORGENHAUGEN nå

5
leiligheter til salgs

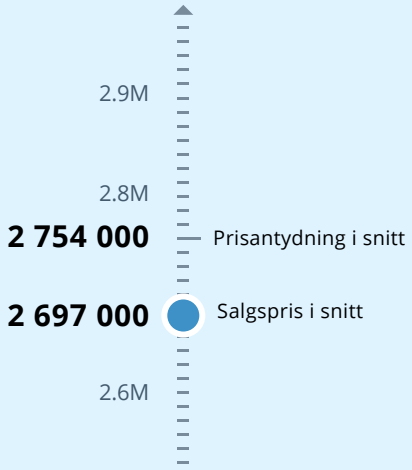



Annonsene har i snitt ligget ute i

59
dager

## Leiligheter solgt i 1738 BORGENHAUGEN siste 9 mnd

17
leiligheter solgt

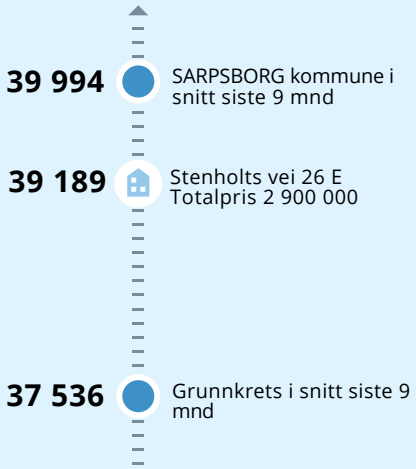



Solgt i snitt i løpet av

55
dager

for 2.3% under prisantydning

## Analyse m²-priser



# EIERSKIFTERAPPORT™

**Selveierleilighet (i småhus)**
**Stenholts vei 26 E**
**1738 Borgenhaugen**



www.e3.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 1 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 9 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 0 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Jostein Mathisen**
Dato: 09/04/2025

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.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* 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:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>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:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| Matrikkeldata: | Gnr:, Bnr: |
| Hjemmelshaver: | Petter André Iversby |
| Seksjonsnummer: | 6 |
| Festenummer: | |
| Andelsnummer: | |
| Byggeår: | 2020 |
| Tomt: | Felles 1462,8 m² |
| Kommune: | Sarpsborg (3105) |

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| Oppdragsgiver: | Petter André Iversby |
| Befaringsdato: | 01.04.2025 |
| Fuktmåler benyttet: | Tramex |
| Vann: | Kommunalt |
| Avløp: | Kommunalt |
| Adkomst: | Adkomst fra offentlig vei |

**OM TOMTEN:**
Lett skrående tomt med asfaltert innkjørsel og parkering. Mindre plenarealer flere steder på tomten og varierende beplantning.

**OM BYGGEMETODEN:**
Ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen. Yttervegger oppført i isolert bindingsverk, kledd med liggende panel utvendig. Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2019. Ytterdør med 2-lags glass av samme alder.. Etasjeskille konstruert i tre. Saltak konstruert i tre, tekket med betongstein. Kaldt loft over 2.etg. Leiligheten ligger i 2.etasje med adkomst fra utvendig trapp.

**OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:**
Boligen fremstår i funksjonell stand og med normal bruksslitasje i henhold til alder på innredninger og overflater. Det er påvist noen avvik fra tekniske krav og normal fagmessig utførelse ved byggeår.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**ANNET:**
OPPVARMING:
-Elektrisk gulvvarme i entré, teknisk rom, bad
-Luft til luft varmepumpe fra byggeår.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler installert.
-Brannslukningsapparat plassert på soverom ved stue.
-Utvendig trapp har ikke sikring mot flammer og varme på undersiden og dette kan begrense sikker rømning ved eventuell brann.

**DOKUMENTKONTROLL:**

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

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

ENTRÉ/GANG: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat/fliser
TEKNISK BOD: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM HØYRE: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
SOVEROM VENSTRE: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
SOVEROM VED STUE: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
STUE/KJØKKEN: malt platekledning, slett hvitmalt, laminat
BAD: fliser, slett hvitmalt, fliser

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

**FELLESKOSTNADER:**

©mstr.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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Leilighet 2.etg | 74 | | | 25 | 71 | 3 |
| SUM BYGNING | 74 | | | 25 | 71 | 3 |
| SUM BRA | 74 | | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

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

**BRA-i:**

LEILIGHET 2.ETASJE: entré/gang, teknisk bod, 2 soverom, bad, kjøkken/stue.

**BRA-e:**

ANDRE BYGNINGER: sportsbod.

**MERKNADER OM AREAL:**

Takhøyde leilighet: 2,02-2,55 meter.

**MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:**

**FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):**

Oppholdsvær på befaring. Bolig bebodd og normalt møblert.

**ANDRE MERKNADER:**

©mstr.no



BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**TILSTEDE VED BEFARINGEN:**
Petter André Iversby, Jostein Mathisen.

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

---

09/04/2025



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

## 1. Våtrom

### 1.1 Bad

**TG 2** 1.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Himling fremstår i ok stand.
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Trekker noe svakt ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri. Overskap med speilfronter.
-Dusj på vegg med to-veis glassdører til dusjsone
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje
-Opplegg og plass til vaskemaskin

**Merknader:**
-Dør 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. Karmlister har avflassing.

**TG 2** 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert i dusjhjørne som har noe nedsenket gulv.

**Merknader:**
-Det observeres stedvis mindre avskalling på fliser. Hovedsakelig estetisk konsekvens.
-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.
-Det blir liggende vann ved spyling i dusjhjørne og gulv utenfor dusjhjørne er tilnærmet flatt. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk er ikke ivaretatt. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Topp slukrist ligger 15mm lavere enn gulv ved dør og det er forhøyning under dør, men ukjent om denne er vanntett. Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel. Dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel

**TG 1** 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble utført uavhengig kontroll av våtrommet da dette ble bygget. Kontroll utført av Art Bygg og Eiendom AS.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon

**Merknader:**

## 2. Kjøkken

**TG 2** 2.1 Kjøkken

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vanninstallasjonen er fra 2020

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:
Ventilator trekker svakt ved test med papirark.

-Innredning med slette fronter
-Laminat benkeplate
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Integrert kjøleskap, fryseskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin
-Komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper installert

---

**Merknader:**
-Innredning har noe svelling ved skap under kum samt stedvis sår som kan føre til ytterligere svelling.
-Knirk i gulvet kommer som oftest av ujevnt undergulv samt at innredning står på gulvet slik at dette ikke ligger flytende.
-Ventilator trekker svakt ved test med papirark. Dette kan redusere kvaliteten på inneluften ved matlaging.

## 3. Andre Rom

**TG 2** 3.1 Andre rom

---

ANDRE ROM:
Overflater og innredninger i øvrige rom fremstår hovedsakelig med normal bruksslitasje, men med enkelte øvrige avvik.

LOFT:
Adkomst til kaldt loft fra nedfellbar luke og stige på soverom.

---

**Merknader:**
ANDRE ROM:
-Knirk i gulvet kommer som oftest av ujevnt undergulv samt at innredning står på gulvet slik at dette ikke ligger flytende.
-Det registreres bom under enkelte fliser i entré 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.
LOFT:
-Der ventilasjonsaggregat er plassert så er det fjernet en del av en takstol. Dette kan føre til redusert bæreevne og lokale nedbøyninger over tid.
-Det ble påvist en skade i undertak it ytterkant mot gårdsplass og rør som skulle vært tilkoblet lufting for avløp henger løst ut på loftet. Det er risiko for vanninntrengning i disse områdene som igjen kan føre til fuktskader på underliggende konstruksjoner.
-Stedvis misfarging på trevirket kan komme av tidvis kondens og bør undersøkes ytterligere ved større temperaturforskjeller ute og inne.

## 4. Vinduer og ytterdører

**TG 2** 4.1 Vinduer og ytterdører

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

---

Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2019. Ytterdør med 2-lags glass av samme alder.

-Ok funksjon ved åpning/lukking av vinduer og dører.

---

**Merknader:**
-Det er stedvis ikke tett mellom utvendig omramming og karmer og dette sammen med plassering av vinduer i flukt med kledning gir økt risiko for vanninntrenging.
-Manglende beslag under balkongdør, løst beslag under ytterdør og manglende oppbrett på ender av beslag under vinduer gir økt risiko for vanninntrenging.

## 5. Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

BALKONG:
Utgang fra stue til balkong som utgjør tak over del av annen boenhet i 1.etasje. God kontroll av tekking, fallforhold og lufting av konstruksjonen kunne ikke gjøres.

INNGANGSPARTI:
Utvendig trapp fra bakkeplan til inngangsparti med en liten uteplass. Fremstår stabil. Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av vann.

**Merknader:**
-Rekkverk med liggende spiler er ikke forskriftsmessig utformet da avstand mellom spiler gir mulighet for klatring på rekkverket. Trapp til inngangsparti mangler håndløper på en side Fallsikring er ikke ivaretatt.

## 6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Stakeluker og lufting vurderes som ikke tilfredsstillende. Se under.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførsel i rør-i-rør system. Avløpsrør av plast.

-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Stoppekran fungerer ved test på befaring.
-Fordelingsskap for rør-i-rør har drenering ut på våtrom.
-FDV-dokumentasjon og beskrivelse av utførende rørlegger fremvist.

**Merknader:**
-På loft er det klargjort for å føre lufting av avløp iver tak, men dette er ikke tilkoblet avløpssystemet. Manglende lufting kan føre til vakuum i anlegget og lukt fra anlegget. Hvis luftekanal ligger åpnet ut i isolert sjikt på loft så vil dette føre til fuktskader over tid, men dette kunne ikke lokaliseres på befaring. Ytterligere undersøkelser og ferdigstilling kan påregnes.

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2020

Det er påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder. Se under.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 187 liter som er merket med produksjonsår 2020. Plassert i teknisk bod som har sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.

**Merknader:**
-Det er avdrypp på gulv inder sikkerhetsventil og dette bør undersøkes og eventuelt utbedres av rørlegger.

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020

Det var sist inspisert i 2020

Det var rengjort i 2020

Boligen har balansert ventilasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

Balansert ventilasjon med avtrekk fra bad, kjøkken og teknisk bod. Tilførsel av luft til øvrige rom.

**Merknader:**
-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventiler. Eier opplyser at det aldri har vært skiftet filter i aggregatet og dette er vesentlig for optimal funksjon av anlegget. Filterskift, service og rengjøring av anlegget kan påregnes. Manglende filterskift kan ha redusert forventet brukstid for aggregatet.

## 7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

### 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Sikringsskap, automatsikringer og hovedsakelig skjult anlegg fra 2020. 17 kurser inkludert overbelastningsvern. Varmtvannsbereder er fast tilkoblet til anlegget.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Opplegg leilighet Stenholtsvei 26 E. Utført av Odin Elektro AS, datert 14.10.2021.
-Opplegg til spotter i entre. Utført av Utne Elektro AS, datert 30.09.2021.
-Opplegg stikk til carport. Utført av Utne Elektro AS, datert 06.05.2021.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
-Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## Vær oppmerksom på:

## Tilleggsopplysninger:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning og bruk av rommene samsvarer med tegninger fra byggesaksarkivet.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Tremannsbolig - Gnr 1049 bnr 87 - Stenholts vei 26 C/D/E. 07.07.2020

## Takstmannens vurdering ved TG2:

| | |
|---|---|
| 1.1.1 | Bad Overflate vegger og himling |
| | -Dør 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. Karmlister har avflassing. |
| 1.1.2 | Bad Overflate gulv |
| | -Det observeres stedvis mindre avskalling på fliser. Hovedsakelig estetisk konsekvens.<br>-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.<br>-Det blir liggende vann ved spyling i dusjhjørne og gulv utenfor dusjhjørne er tilnærmet flatt. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk er ikke ivaretatt. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.<br>-Topp slukrist ligger 15mm lavere enn gulv ved dør og det er forhøyning under dør, men ukjent om denne er vanntett. Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel. Dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel |
| 2.1 | Kjøkken Kjøkken |
| | -Innredning har noe svelling ved skap under kum samt stedvis sår som kan føre til ytterligere svelling.<br>-Knirk i gulvet kommer som oftest av ujevnt undergulv samt at innredning står på gulvet slik at dette ikke ligger flytende.<br>-Ventilator trekker svakt ved test med papirark. Dette kan redusere kvaliteten på inneluften ved matlaging. |
| 3.1 | Andre rom |
| | ANDRE ROM:<br>-Knirk i gulvet kommer som oftest av ujevnt undergulv samt at innredning står på gulvet slik at dette ikke ligger flytende.<br>-Det registreres bom under enkelte fliser i entré 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.<br>LOFT:<br>-Der ventilasjonsaggregat er plassert så er det fjernet en del av en takstol. Dette kan føre til redusert bæreevne og lokale nedbøyninger over tid.<br>-Det ble påvist en skade i undertak it ytterkant mot gårdsplass og rør som skulle vært tilkoblet lufting for avløp henger løst ut på loftet. Det er risiko for vanninntrengning i disse områdene som igjen kan føre til fuktskader på underliggende konstruksjoner.<br>-Stedvis misfarging på trevirket kan komme av tidvis kondens og bør undersøkes ytterligere ved større temperaturforskjeller ute og inne. |
| 4.1 | Vinduer og ytterdører |
| | -Det er stedvis ikke tett mellom utvendig omramming og karmer og dette sammen med plassering av vinduer i flukt med kledning gir økt risiko for vanninntrenging.<br>-Manglende beslag under balkongdør, løst beslag under ytterdør og manglende oppbrett på ender av beslag under vinduer gir økt risiko for vanninntrenging. |
| 5.1 | Balkonger, verandaer og lignende |
| | -Rekkverk med liggende spiler er ikke forskriftsmessig utformet da avstand mellom spiler gir mulighet for klatring på rekkverket. Trapp til inngangsparti mangler håndløper på en side Fallsikring er ikke ivaretatt.<br>- |
| 6.1 | WC og innvendige vann- og avløpsrør |

©mstr.no

-På loft er det klargjort for å føre lufting av avløp iver tak, men dette er ikke tilkoblet avløpssystemet. Manglende lufting kan føre til vakuum i anlegget og lukt fra anlegget. Hvis luftekanal ligger åpnet ut i isolert sjikt på loft så vil dette føre til fuktskader over tid, men dette kunne ikke lokaliseres på befaring. Ytterligere undersøkelser og ferdigstilling kan påregnes.

### 6.2 Varmtvannsbereder

-Det er avdrypp på gulv inder sikkerhetsventil og dette bør undersøkes og eventuelt utbedres av rørlegger.

### 6.3 Ventilasjon

-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventiler. Eier opplyser at det aldri har vært skiftet filter i aggregatet og dette er vesentlig for optimal funksjon av anlegget. Filterskift, service og rengjøring av anlegget kan påregnes. Manglende filterskift kan ha redusert forventet brukstid for aggregatet.

## Takstmannens vurdering ved TG3:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| Meglerfirma |
| --- |
| PrivatMegleren Sarpsborg |

| Oppdragsnr. |
| --- |
| 193250060 |

| Selger 1 navn |
| --- |
| Petter André Iversby |

| Gateadresse |
| --- |
| Stenholts vei 26E |

| Poststed | Postnr |
| --- | --- |
| BORGENHAUGEN | 1738 |

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 3

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: 193250060

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Stikk kontakt i carport og spotter i tak over inngangsparti

Arbeid utført av: Utne Elektro

Filer

12137-Samsvarserkl-ring spotter.pdf
12137-Sluttkontroll Spotter.pdf
12137-Risikovurdering Spotter.pdf
12037-Risikovurdering Carport.pdf
12037-Sluttkontroll Carport.pdf
12037-Samsvarserkl-ring Carport.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250060

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

## Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250060

## 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: 193250060

# E-Signing validated

secured by nets

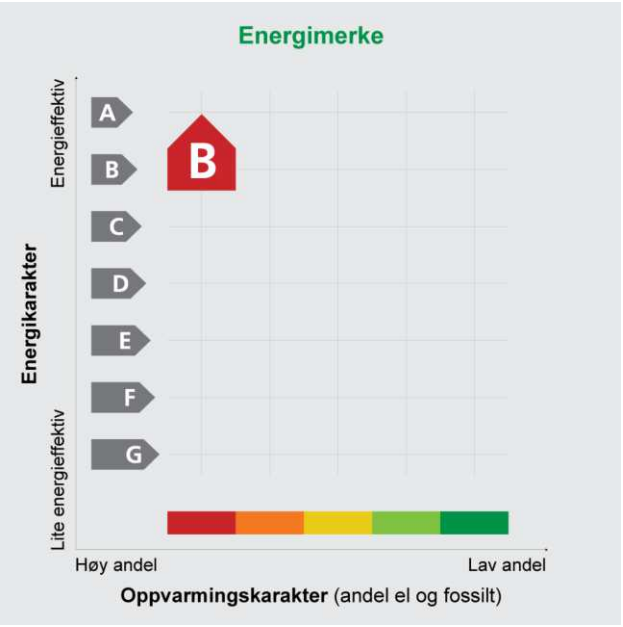
| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|---|---|---|---|
| Petter Iversby | c3a12914eb66917ccde1455f31e2b9c432680c5a | 01.04.2025 09:29:01 UTC | Signer authenticated by Nets One time code |

Document reference: 193250060

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

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Stenholtsvei 26 E |
| Postnr | 1738 |
| Sted | Borgenhaugen |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 1049 |
| Bnr. | 91 |
| Seksjonsnr. | |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2020-1152851 |
| Dato | 02.07.2020 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Østfold Eiendomsutleie AS |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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)

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Annet småhus |
| **Byggeår:** | 2020 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 74,1 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Varmepumpe |
| **Varmepumpe:** | Henter varme fra uteluft |
| **Ventilasjon:** | Balansert |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Stenholtsvei 26 E
Postnr/Sted: 1738 Borgenhaugen
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 02.07.2020 22:28:49
Energimerkenummer: A2020-1152851
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Østfold Eiendomsutleie AS

Gnr: 1049
Bnr: 91
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnr:

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Sarpsborg kommune

MTS ARKITEKTER AS
Værftsgata 7
1511 MOSS

**Melding om administrativt vedtak.**

| Deres ref.: | Vår ref.: | Dato: |
|---|---|---|
| | 19/03264-17 | 07.07.2020 |

# Ferdigattest er gitt - Tremannsbolig - Gnr 1049 bnr 87 - Stenholts vei 26 C/D/E - Østfold Eiendomsutleie AS

Vi viser til søknad om ferdigattest vedrørende oppføring av 3-mannsbolig. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for nevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 07.07.2020. Gjennomføringsplan datert 06.07.2020 med versjonsnummer 3 (dokument 19/03264-16) legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Ifølge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent av*

Ivar Idstad/saksbeh. – tlf. 456 01 704
virksomhet byggesak, landbruk og kart

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Fylkesmannen i Oslo og Viken er klageinstans.

I henhold til forvaltningsloven §§ 18 og 19 har du rett til å få innsyn i sakens dokumenter. Ta kontakt med kommunen dersom du ønsker innsyn i dokumentene.

Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Kopi: ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS

# Områdeanalyse
## Sarpsborg kommune områdeanalyse

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Eiendom** | 3105 1049/87 | | |
| **Utskriftsdato** | 21.03.2025 | **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.

### 2 Berørte datasett

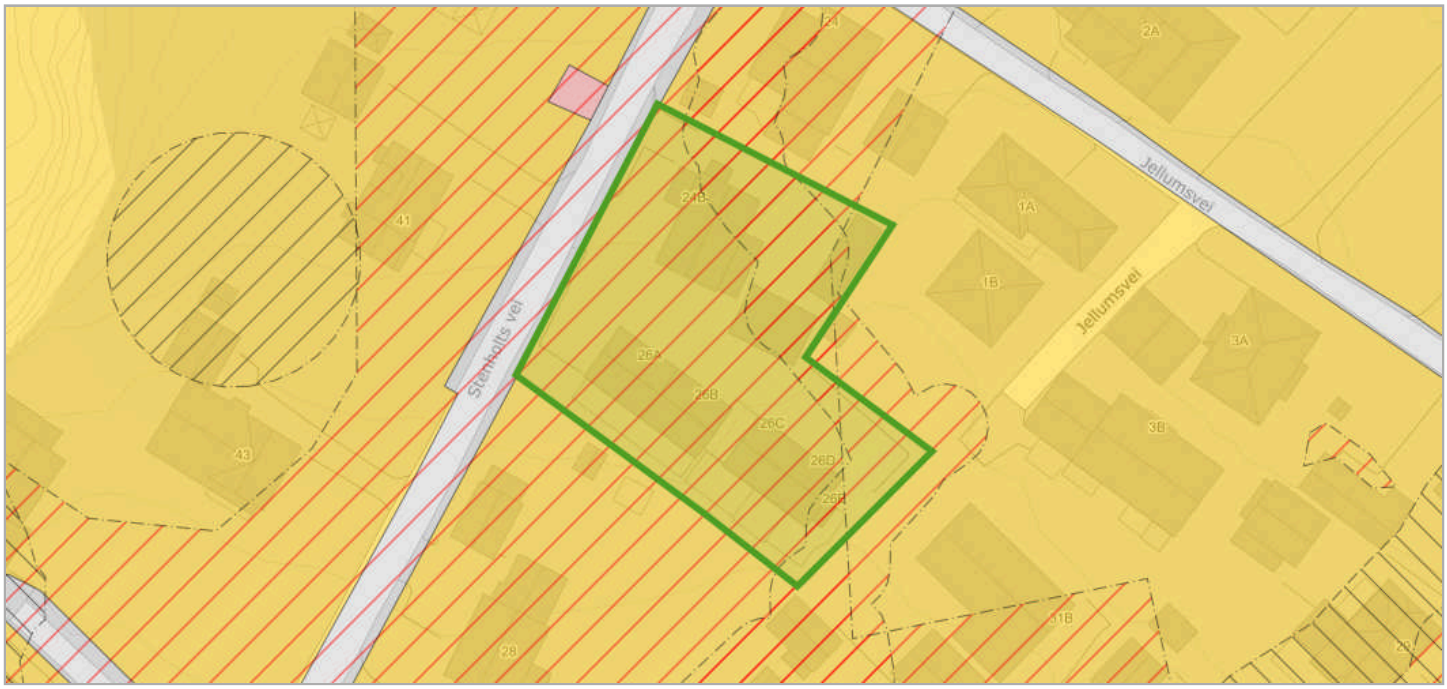
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

### 17 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

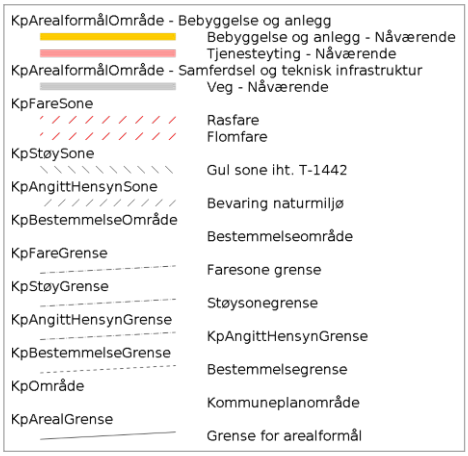
| Kilde | Kommunene | Versjon | 24.02.2025 |
|---|---|---|---|




### 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 | (2010) Veg |
| (1) Nåværende | (1001) Bebyggelse og anlegg |

### Bestemmelseområde

| Bestemmelseshjemmel | Navn |
|---|---|
| (5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav | BS_Lav-moderat fortetting |

## Faresone

| Fare | Hensynsonenavn |
|---|---|
| (320) Flomfare | H320_aktsomhet overvann |
| (310) Ras- og skredfare | H310_Aktsomhet kvikkleire |

## 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
- Middels
- Stort sett fraværende

### Objekter

| Mulighet for marin leire | Løsmassetype |
|---|---|
| Middels | Randmorene/randmorenebelte |

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 (Seksjon)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | | Beregnet areal | 0 |
| Etablert dato | 20.05.2021 | Arealmerknader | |
| Oppdatert dato | 17.01.2024 | Antall teiger | 0 |
| Seksjonsformål | Boligseksjon | Tilleggsareal (Bygg) | True |
| Sameiebrøk | 1/6 | Bruk av grunn | ( ) |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype | Forr.dato<br>M.før.dato | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte |
|---|---|---|---|---|
| Omnummerering<br>Omnummerering | 01.01.2024<br>01.01.2024 | | Tinglyst<br>01.01.2024 | 1049/87, 1049/87/0/1, 1049/87/0/2, 1049/87/0/3, 1049/87/0/4, 1049/87/0/5, 1049/87/0/6 |
| Seksjonering<br>Reseksjonering | 21.04.2021<br>21.04.2021 | 20/17749 | Tinglyst<br>22.05.2021 | |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID | Rolle<br>Andel | Adresse<br>Poststed | Status<br>Kategori |
|---|---|---|---|
| IVERSBY PETTER ANDRÉ<br>F220998***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Stenholts vei 26E<br>1738 1738 BORGENHAUGEN | Bosatt (B) |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Stenholts vei 26E | H0201 | 1049/87/0/6 | 74 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |
| Unummerert | | - | 1049/87/0/6 | - | - | - | - | - |
| Unummerert | | - | 1049/87/0/6 | - | - | - | - | - |

## Adresse

### Vegadresse: Stenholts vei 26 E

### Adressetilleggsnavn:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Poststed | 1738 BORGENHAUGEN | Kirkesogn | 02020204 Hafslund |
| Grunnkrets | 1307 Borgen vest | Tettsted | 22 Fredrikstad/Sarpsborg |
| Valgkrets | 8 Borgen | | |

## Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 300762436 | | Andre småhus m/3 boliger el fl (136) | Ferdigattest (FA) | 07.07.2020 |
| 2 | 300680394 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Ferdigattest (FA) | 14.03.2019 |
| 3 | 300729832 | | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Ferdigattest (FA) | 14.03.2019 |

## 1: Bygning 300762436: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 07.07.2020

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Bolig (X) | BRA Bolig | 172 |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 172 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | 193 |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | Tilkn. off. vannverk | BTA Totalt | 193 |
| Avløp | Offentlig kloakk | Bebygd areal | 126 |
| Energikilder | Biobrensel, Elektrisitet | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | Annen oppvarming, Elektrisk | Antall boenheter | 3 |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Igangsettingstillatelse | 04.09.2019 | 06.09.2019 |
| Ferdigattest | 07.07.2020 | 08.07.2020 |
| Endre bygningsdata | 06.04.2021 | 06.04.2021 |
| Endre bygningsdata | 09.06.2021 | 09.06.2021 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bolig | Stenholts vei 26E | H0201 | 1049/87/0/6 | 74 | 4 | 1 | 1 | Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H02 | 1 | 74 | 0 | 74 | 85 | 0 | 85 |
| H01 | 2 | 98 | 0 | 98 | 108 | 0 | 108 |

## 2: Bygning 300680394: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.03.2019

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | 30 |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | 30 |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | 30 |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | 30 |
| Avløp | | Bebygd areal | 49 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 26.04.2018 | 30.04.2018 |
| Igangsettingstillatelse | 26.04.2018 | 30.04.2018 |
| Ferdigattest | 14.03.2019 | 18.03.2019 |
| Endre bygningsdata | 09.06.2021 | 09.06.2021 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 1049/87/0/6 | - | - | - | - | - |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 30 |

## 3: Bygning 300729832: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Ferdigattest 14.03.2019

### Bygningsdata

| | | | |
|---|---|---|---|
| Næringsgruppe | Annet som ikke er næring (Y) | BRA Bolig | |
| Sefrakminne | Nei | BRA Annet | |
| Kulturminne | Nei | BRA Totalt | |
| Opprinnelseskode | Vanlig registrering | BTA Bolig | |
| Har heis | Nei | BTA Annet | |
| Vannforsyning | | BTA Totalt | |
| Avløp | | Bebygd areal | 40 |
| Energikilder | | Ufullstendig areal | Nei |
| Oppvarmingstyper | | Antall boenheter | |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato |
|---|---|---|
| Rammetillatelse | 13.02.2019 | 14.02.2019 |
| Igangsettingstillatelse | 13.02.2019 | 14.02.2019 |
| Ferdigattest | 14.03.2019 | 18.03.2019 |
| Endre bygningsdata | 09.06.2021 | 09.06.2021 |

### Bruksenheter

| Type | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Unummerert | | - | 1049/87/0/6 | - | - | - | - | - |

### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1049/87

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | SORGENFRI | Beregnet areal | 1462.8 |
| Etablert dato | 17.12.1920 | Historisk oppgitt areal | 1111 |
| Oppdatert dato | 17.01.2024 | Historisk arealkilde | Målebrev (1) |
| Skyld | 0.05 | Antall teiger | 1 |
| Bruk av grunn | | | |
| Arealmerknader | | | |

- [x] Tinglyst
- [ ] Del i samla fast eiendom
- [ ] Grunnforurensning
- [ ] Avtale/Vedtak om gr.erverv
- [x] Bestående
- [ ] Under sammenslåing
- [ ] Kulturminne
- [x] Seksjonert
- [ ] Klage er anmerket
- [ ] Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

## *Teiger*

| Type teig | X | Y | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Eiendomsteig | 6571498.72 | 622406.27 | 0 | Ja | 1462.8 | |

Utskriftsdato: 21.03.2025

# 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.** | 1049 | **Bruksnr.** | 87 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Adresse** | Stenholts vei 26E, 1738 BORGENHAUGEN | | | | | | | | |

## 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 | 5 664,08 kr |
| Eiendomsskatt | 5 974,00 kr |
| Renovasjon | 3 611,00 kr |
| Vann | 4 351,89 kr |
| **Sum** | **19 600,97 kr** |

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

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Fastgebyr renovasjon | 1 stk | 2 415,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 415,00 kr | 603,75 kr |
| Restavfallsbeholder 660-770 liter | 1 stk | 5 980,00 kr | 1/5 | 0 % | 1 196,00 kr | 299,00 kr |
| Papirbeholder 660-770 liter | 1 stk | 0,00 kr | 1/5 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| Glass-/metall 240 liter | 1 stk | 0,00 kr | 1/5 | 0 % | 0,00 kr | 0,00 kr |
| Forbruk vann i fjor | 71 m3 | 26,94 kr | 1/1 | 0 % | 1 912,56 kr | 1 912,56 kr |
| Forbruk avløp i fjor | 71 m3 | 41,70 kr | 1/1 | 0 % | 2 960,70 kr | 2 960,70 kr |
| Eiendomsskatt Bolig | 1659700 o/oo | 3,60 kr | 1/1 | 0 % | 5 975,00 kr | 1 493,50 kr |
| Vannmålergebyr (til og med 1") | 1 stk | 500,00 kr | 1/1 | 0 % | 500,00 kr | 125,00 kr |

| Vare | Grunnlag | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose | Fakt. hittil i år |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Fastgebyr vann | 1 stk | 1 960,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 960,00 kr | 490,00 kr |
| Fastgebyr avløp | 1 stk | 2 950,00 kr | 1/1 | 0 % | 2 950,00 kr | 737,50 kr |
| Antatt forbruk vann i år | 78 m3 | 26,94 kr | 1/1 | 0 % | 2 101,13 kr | 525,28 kr |
| Antatt forbruk avløp i år | 78 m3 | 44,92 kr | 1/1 | 0 % | 3 504,15 kr | 876,04 kr |
| Fakturert forbruk vann i fjor | -63 m3 | 26,94 kr | 1/1 | 0 % | -1 697,06 kr | -1 697,05 kr |
| Fakturert forbruk avløp i fjor | -63 m3 | 41,70 kr | 1/1 | 0 % | -2 627,10 kr | -2 627,10 kr |
| | | | | **Sum** | **21 150,38 kr** | **5 699,18 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.

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

Utskriftsdato: 21.03.2025

# Planopplysninger

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3105 | **Gårdsnr.** | 1049 | **Bruksnr.** | 87 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 6 |
| **Adresse** | Stenholts vei 26E, 1738 BORGENHAUGEN | | | | | | | | |

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

**Plantyper uten treff**

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

# 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** 8 m$^2$<br>**Arealbruk** Veg,Nåværende |
| | **Delareal** 1 463 m$^2$<br>**BestemmelseOmrådenavn** BS_Lav-moderat fortetting<br>**KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav |
| | **Delareal** 434 m$^2$<br>**KPHensynsonenavn** H320_aktsomhet overvann<br>**KPFare** Flomfare |

**Delareal** 1 455 $m^2$
**Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende

**Delareal** 1 324 $m^2$
**KPHensynsonenavn** H310_Aktsomhet kvikkleire
**KPFare** Ras- og skredfare

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

Utskriftsdato: 21.03.2025

# Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3105 | **Gårdsnr.** | 1049 | **Bruksnr.** | 87 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 6 |
| **Adresse** | Stenholts vei 26E, 1738 BORGENHAUGEN | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2024 |
|---|---|---|---|---|
| **10052575** | 285 | 06.12.2024 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 71 |

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

Sarpsborg kommune

# Grunnkart

Eiendom: 1049/87/0/6
Adresse: Stenholts vei 26E
Dato: 21.03.2025
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.*

Utskriftsdato: 21.03.2025

# 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. | 1049 | Bruksnr. | 87 | Festenr. | | Seksjonsnr. | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 6284189899 | **Bygningstype** | Bolig |
| **Bygningsnummer** | 300762436 | **Bruksenhetsnummer** | H0201 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | Stenholts vei 26E, 1738 BORGENHAUGEN |

## Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Sammenkoblet** | **Enkel** | **Slange** | **Pulver** | **Skum** | **Annet** |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---|---|---|---|
| **Dato** | **Type** | **Dato** | **Type** |
| - | | - | |

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 6284189899*

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 6399165971 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300680394 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

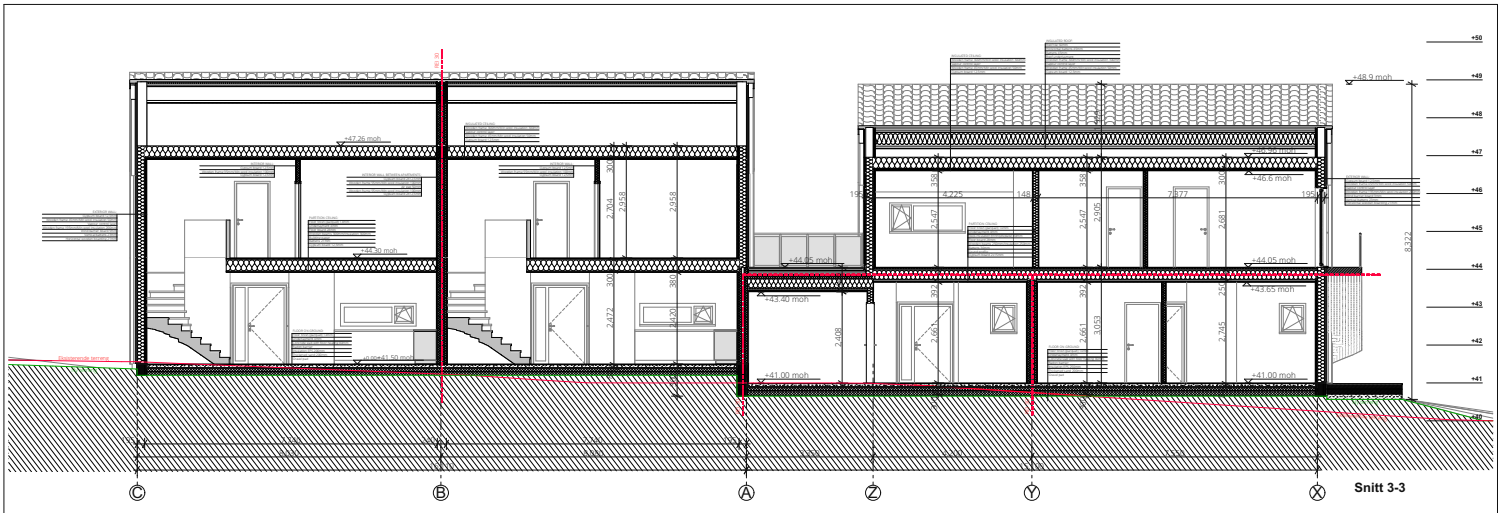
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6399165971.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **BruksenhetId** | 6273646173 | **Bygningstype** | Unummerert |
| **Bygningsnummer** | 300729832 | **Bruksenhetsnummer** | 0000 |
| **Bygningstatus** | Ferdigattest | **Bruksenhetsadresse** | |

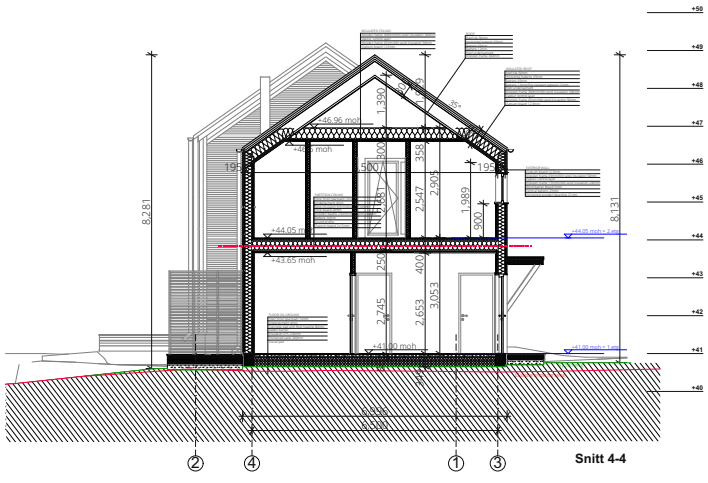
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6273646173.

**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.

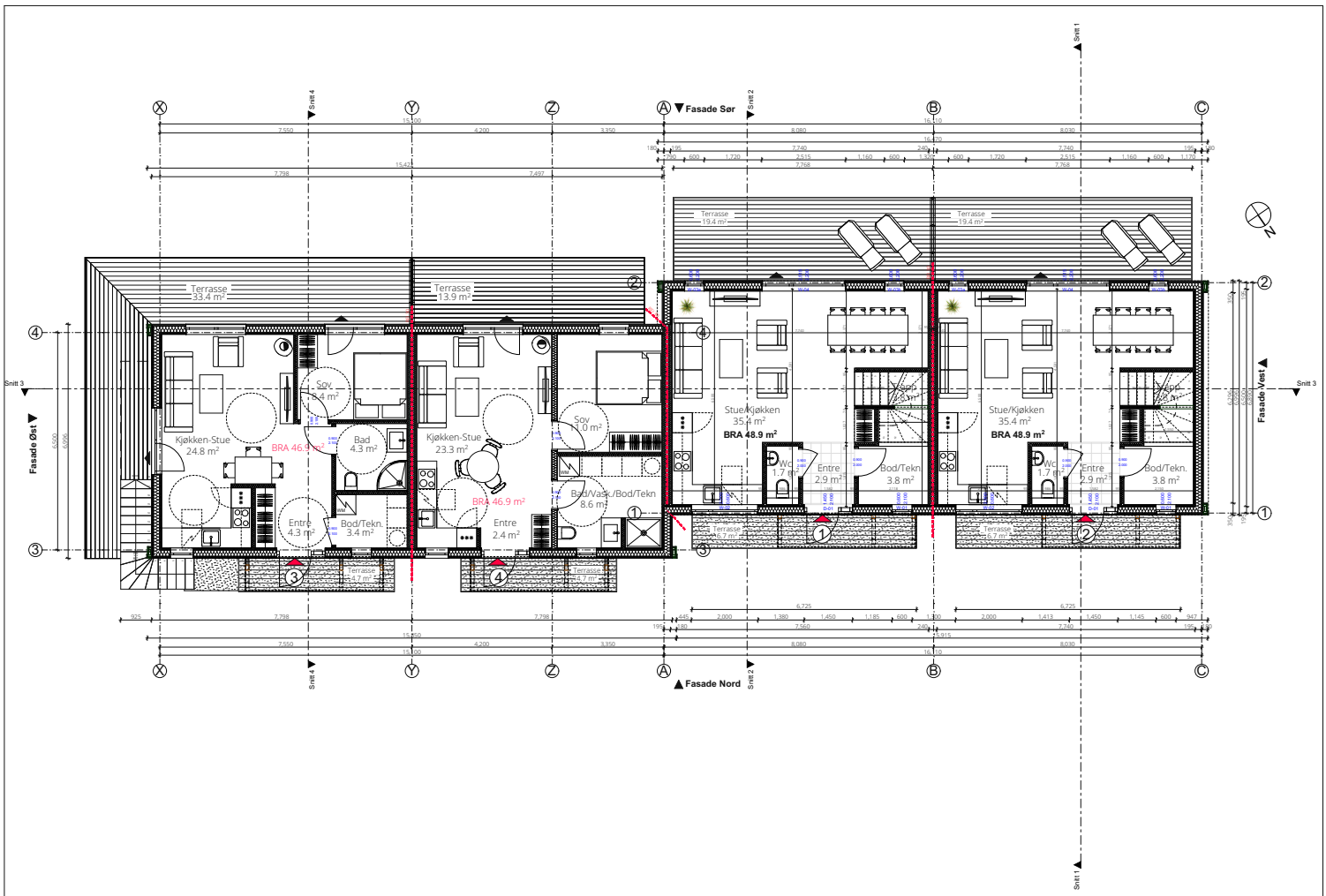



Snitt 3-3

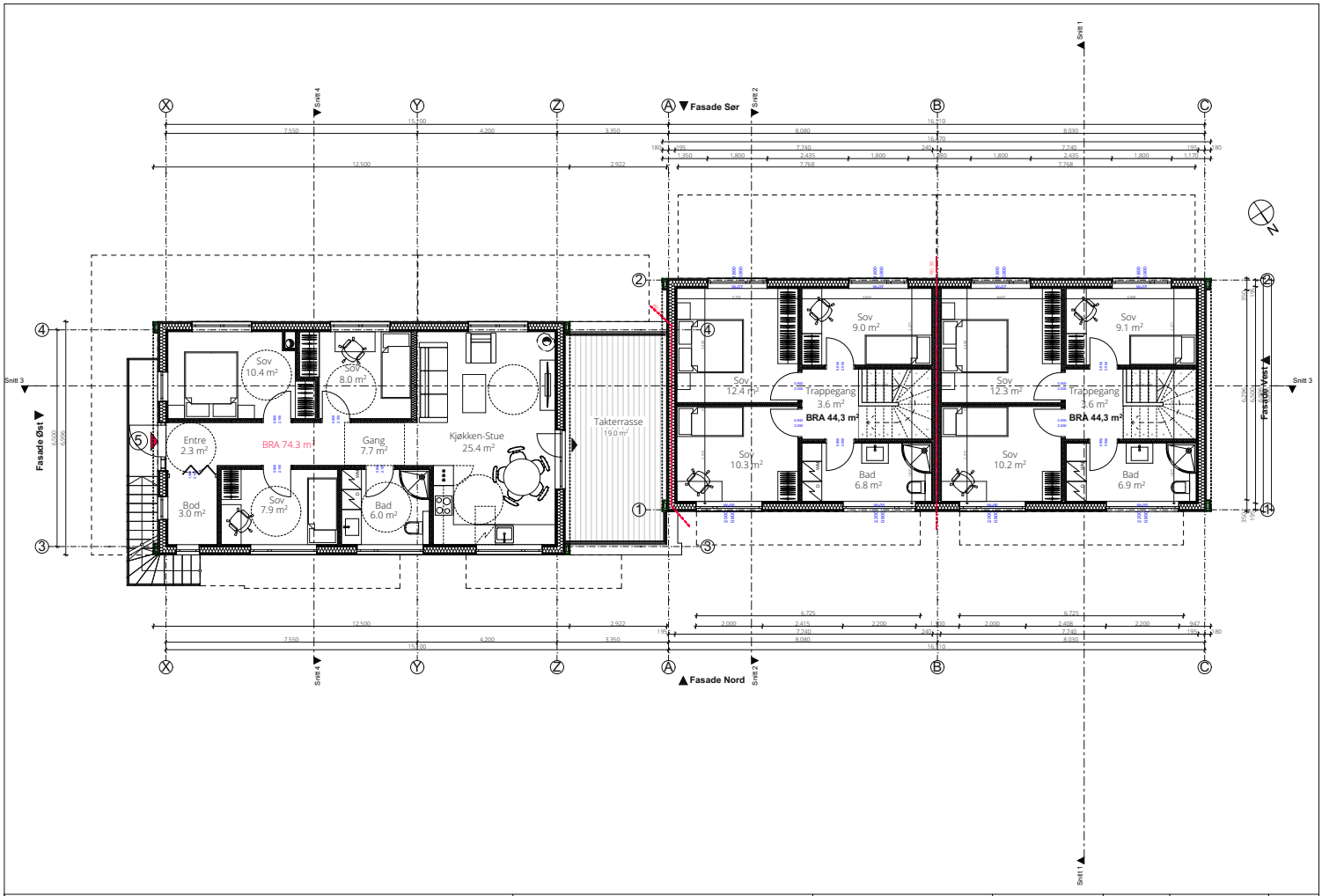



Snitt 4-4

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PEPARKITEKTER | PEP Arkitekter OÜ<br>Reg.14109634<br>E-mail: info@peparkitekter.com | MTS Arkitekter AS<br>Tlf: 97043301<br>E-mail: firmapost@mtshus.no | Projekt navn:<br>Nybygg. **Stenholtvei 24B**<br>Adresse:<br>**Stenholtvei 24B, Sarpsborg Kommune**<br>Gnr./Bnr.<br>1049/87<br>1049/91 | Tiltakshaver:<br>**ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS**<br>**Surfellingen 1**<br>**1739 Borgenhaugen** | Kontrollerende:<br>**MTS Arkitekter AS**<br>Arkitekt:<br>**PEP Arkitekter OÜ** | Revidering:<br>**03-Apr-19**<br>Dato:<br>**2017. 06. 12** | Tegning:<br>**Snitt 3-3; Snitt 4-4** | Mål:<br>**1:100**<br>Prosjektnr.:<br>**522** |




| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PEPARKITEKTER | PEP Arkitekter OÜ<br>Reg.14109634<br>E-mail: info@peparkitekter.com | MTS Arkitekter AS<br>Tlf: 97043301<br>E-mail: firmapost@mtshus.no | Projekt navn:<br>Nybygg. **Stenholtvei 24B**<br>Adresse:<br>**Stenholtvei 24B, Sarpsborg Kommune**<br>Gnr./Bnr.<br>1049/87<br>1049/91 | Tiltakshaver:<br>**ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS**<br>**Surfellingen 1**<br>**1739 Borgenhaugen** | Kontrollerende:<br>**MTS Arkitekter AS**<br>Arkitekt:<br>**PEP Arkitekter OÜ** | Revidering:<br>**08-Apr-19**<br>Dato:<br>**2017. 06. 12** | Tegning:<br>**1.Etasje** | Mål:<br>**1:100**<br>Prosjektnr.:<br>**522** |




| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PEPARKITEKTER | PEP Arkitekter OÜ<br>Reg.14109634<br>E-mail: info@peparkitekter.com | MTS Arkitekter AS<br>Tlf: 97043301<br>E-mail: firmapost@mtshus.no | Projekt navn:<br>Nybygg. **Stenholtvei 24B**<br>Adresse:<br>**Stenholtvei 24B, Sarpsborg Kommune**<br>Gnr./Bnr.<br>1049/87<br>1049/91 | Tiltakshaver:<br>**ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS**<br>**Surfellingen 1**<br>**1739 Borgenhaugen** | Kontrollerende:<br>**MTS Arkitekter AS**<br>Arkitekt:<br>**PEP Arkitekter OÜ** | Revidering:<br>**02-Apr-19**<br>Dato:<br>**2017. 06. 12** | Tegning:<br>**2.Etasje** | Mål:<br>**1:100**<br>Prosjektnr.:<br>**522** |

Eksisterende terreng

Ny terreng



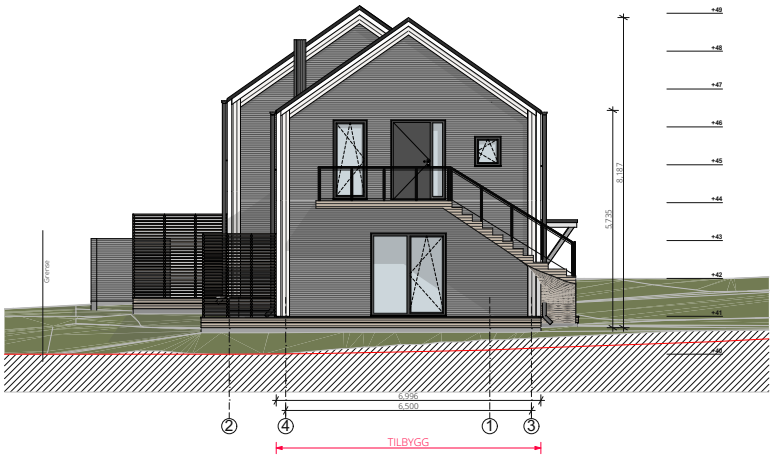

Fasade Nord



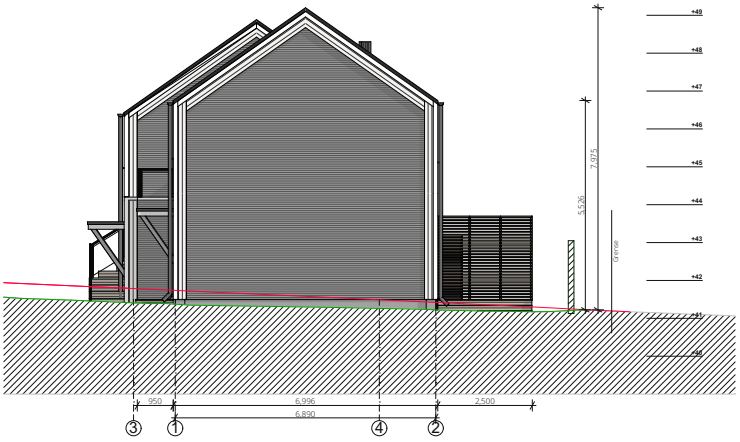

Fasade Sør

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PEPARKITEKTER<br>PEP Arkitekter OÜ<br>Reg.14109634<br>E-mail: info@peparkitekter.com<br>MTS Arkitekter AS<br>Tlf: 97043301<br>E-mail: firmapost@mtshus.no | Projekt navn:<br>Nybygg. **Stenholtvei 24B**<br>Adresse:<br>**Stenholtvei 24B, Sarpsborg Kommune**<br>Gnr./Bnr.<br>1049/87<br>1049/91 | Tiltakshaver:<br>**ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS**<br>**Surfellingen 1**<br>**1739 Borgenhaugen** | Kontrollerende:<br>**MTS Arkitekter AS**<br>Arkitekt:<br>**PEP Arkitekter OÜ** | Revidering:<br>**02-Apr-19**<br>Dato:<br>**2017. 06. 12** | Tegning:<br>**Fasade Nord, Fasade Sør** | Mål:<br>**1:100**<br>Prosjektnr.:<br>**522** |

Eksisterende terreng
Ny terreng




Fasade Øst




Fasade Vest

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PEPARKITEKTER | PEP Arkitekter OÜ<br>Reg.14109634<br>E-mail: info@peparkitekter.com | MTS Arkitekter AS<br>Tlf: 97043301<br>E-mail: firmapost@mtshus.no | Projekt navn:<br>Nybygg. **Stenholtvei 24B**<br>Adresse:<br>**Stenholtvei 24B, Sarpsborg Kommune**<br>Gnr./Bnr.<br>1049/87<br>1049/91 | Tiltakshaver:<br>**ØSTFOLD EIENDOMSUTLEIE AS**<br>**Surfellingen 1**<br>**1739 Borgenhaugen** | Kontrollerende:<br>**MTS Arkitekter AS**<br>Arkitekt:<br>**PEP Arkitekter OÜ** | Revidering:<br>**02-Apr-19**<br>Dato:<br>**2017. 06. 12** | Tegning:<br>**Fasade Øst,**<br>**Fasade vest** | Mål:<br>**1:100**<br>Prosjektnr.:<br>**522** |

# Stenholts vei 26E

Nabolaget Borgen/Hafslund - vurdert av 31 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Hafslund barneskole (1-7 kl.)<br>358 elever, 21 klasser | 14 min<br>1.2 km |
| Navestad barneskole (1-4 kl.)<br>53 elever, 4 klasser | 16 min<br>1.5 km |
| Borgen barneskole (1-7 kl.)<br>326 elever, 19 klasser | 20 min<br>1.7 km |
| Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.)<br>334 elever, 25 klasser | 16 min<br>1.3 km |
| Borg videregående skole<br>680 elever, 44 klasser | 5 min<br>2.2 km |
| St. Olav videregående skole<br>860 elever, 42 klasser | 10 min<br>4.3 km |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Iseveien Senter, Sarpsborg | 17 min |
| Recharge Esso Hafslund | 15 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Borgen sykehjem<br>Linje 133 | 3 min<br>0.2 km |
| Sarpsborg stasjon<br>Linje RE20 | 7 min<br>3.6 km |
| Oslo Gardermoen | 1 t 36 min |

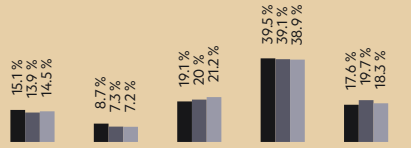
## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Skogro barnehage (0-5 år)<br>108 barn | 5 min<br>0.5 km |
| Mobakken barnehage (1-5 år)<br>31 barn | 10 min<br>0.8 km |
| Baneveien barnehage (0-5 år)<br>80 barn | 11 min<br>0.9 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Kiwi Borgenhaugen | 12 min |
| Rema 1000 Iseveien | 19 min |

## ALDERSFORDELING




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Borgen/Hafslund | 1 145 | 464 |
| Fredrikstad/Sarpsborg | 117 819 | 55 660 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

**Opplevd trygghet**
Veldig trygt 79/100

**Kvalitet på skolene**
Bra 72/100

**Naboskapet**
Godt vennskap 67/100

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

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

## SPORT

| | |
|---|---|
| Mobakken idrettsplass | 10 min |
| Hafslund barne- og ungdomsskole | 15 min |
| Family Sportsklubb Iseveien Senter | 16 min |
| Spenst Skjebergsenteret | 22 min |

«Det er stille og rolig, kort vei til barnehager, skoler, butikker, parken og turløyper i skogen. Det er heller ikke langt til sentrum. Området består nå hovedsaklig av barnefamilier.»

— Sitat fra en lokalkjent

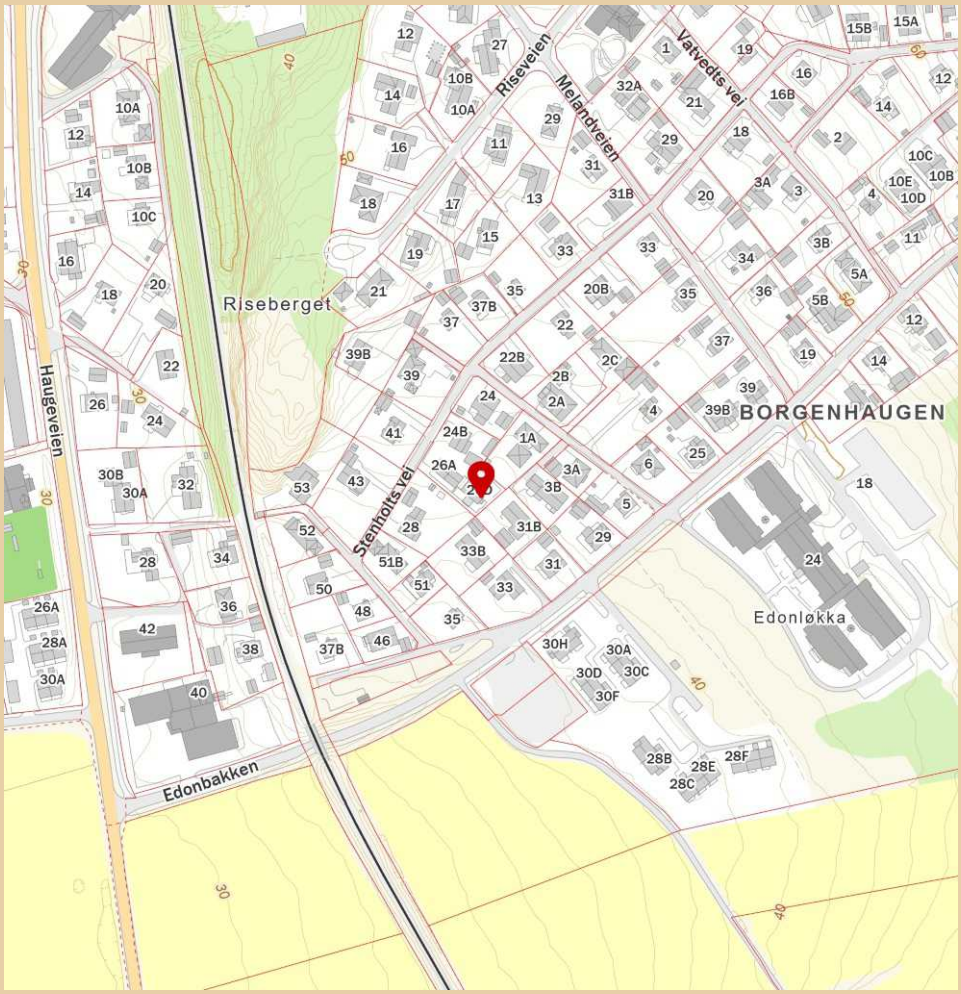
**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 84/100

—

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 83/100

—

**Støynivået**
Lite støynivå 77/100




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

# KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**
Stenholts vei 26E, 1738 Borgenhaugen
Gnr. 1049, Bnr. 87, Snr. 6, Sarpsborg kommune.

**Oppdragsnummer:**
193250060


**Meglerforetak:** PrivatMegleren Sarpsborg

**Saksbehandler:** Amalie Buvarp

**Telefon / Mobil:** 69 15 70 00 / 948 72 801

**E-post:** amalie.buvarp@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.

---