PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

HAREBAKKVEIEN 5A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Kommunale opplysninger

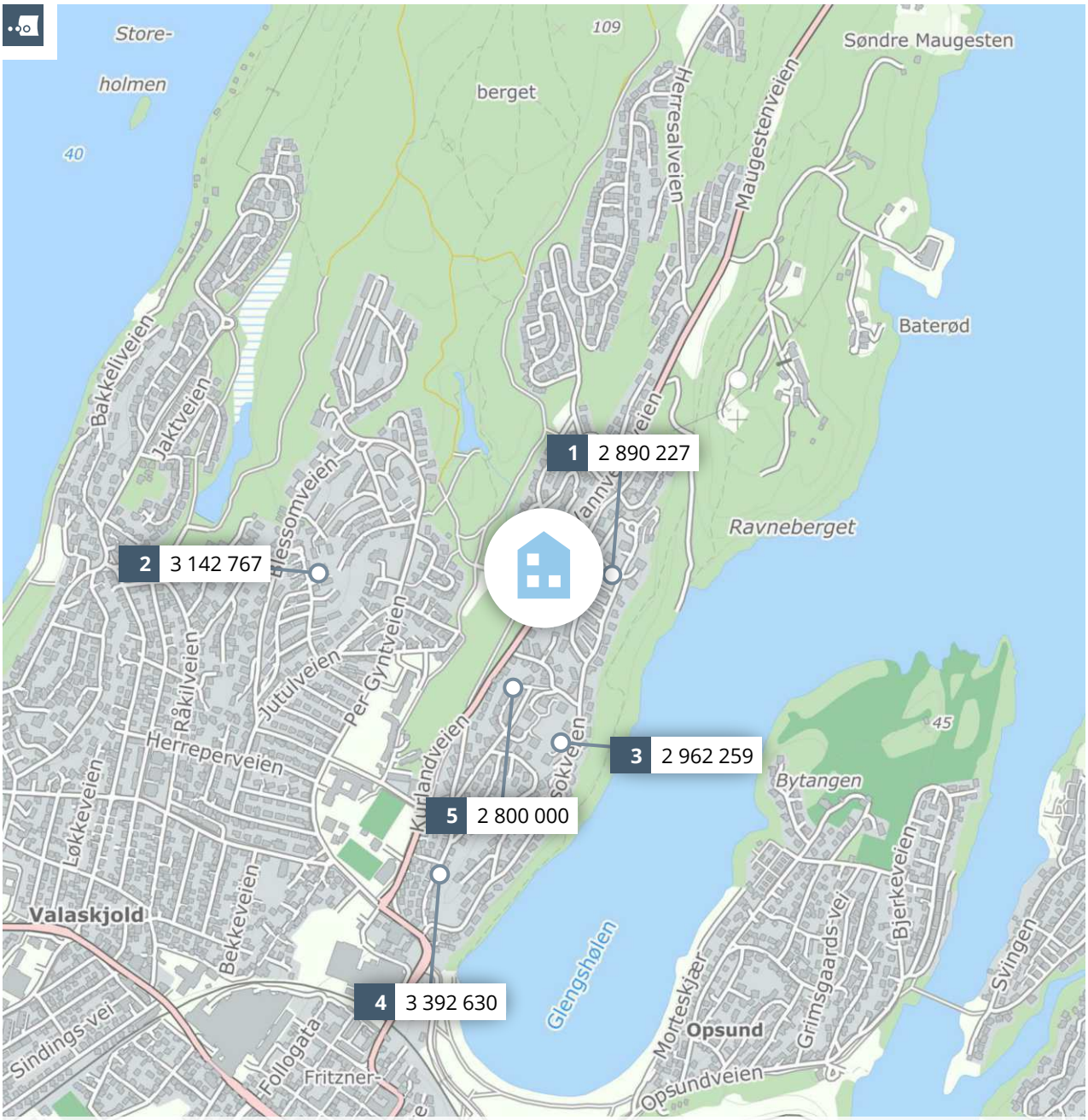
Seksjonsbegjæring

Energiattest

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

HAREBAKKVEIEN 5 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 28.08.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Harebakkveien 5 A, 1727 SARPSBORG

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2012

GNR 1 BNR 3103 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS HAREBAKK

Verdivurdert til

3 300 000

-	3 300 000	40 244
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	82 m²	5 m²	- m²	21 m²	- m²	- m²
Byggeår						2012

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Olsokveien 46				17.12.2024	2 900 000	**2 850 000**	40 227	2 890 227	**43 138**
	67 m²	1968	1. etg	2 sov						
2	Per Kremmers vei 13 D				20.01.2025	2 800 000	**2 700 000**	442 767	3 142 767	**29 649**
	106 m²	1968	- etg	3 sov						
3	Olsokveien 26				13.02.2025	2 650 000	**2 600 000**	362 259	2 962 259	**36 125**
	82 m²	1963	4. etg	3 sov						
4	Vannverksveien 23 D				15.01.2025	3 290 000	**3 150 000**	242 630	3 392 630	**31 707**
	107 m²	1977	2 795 m²	2 sov						
5	St. Hansveien 24 B				20.08.2024	2 890 000	**2 800 000**	0	2 800 000	**24 779**
	113 m²	1962	227 m²	3 sov						

Velkommen til Kurland, og til denne fine 3-roms selveierleiligheten i Harebakkveien 5A! En lys leilighet beliggende i 1. etasje, oppført i 2012. Leiligheten har en fin bostandard med parkettgulv, hvite vegger, åpen stue/kjøkkenløsning, 2 romslige soverom, varme i gulv i flere rom, stort flislagt bad med varme i gulv og en sydvendt terrasse med gode solforhold. Her har du en fin leilighet, med lave fellesutgifter (kun felles bygningsforsikring), rett ved inngangen til populære lysløypa på Kurland. Like utenfor firemannsboligen er det en stor, felles parkeringsplass, og det medfølger en utvendig sportsbod for ekstra oppbevaringsplass. Leiligheten har en fin plassering på Kurland, med nærbutikk, turløyper, togstasjon m.m. innenfor gangavstand.

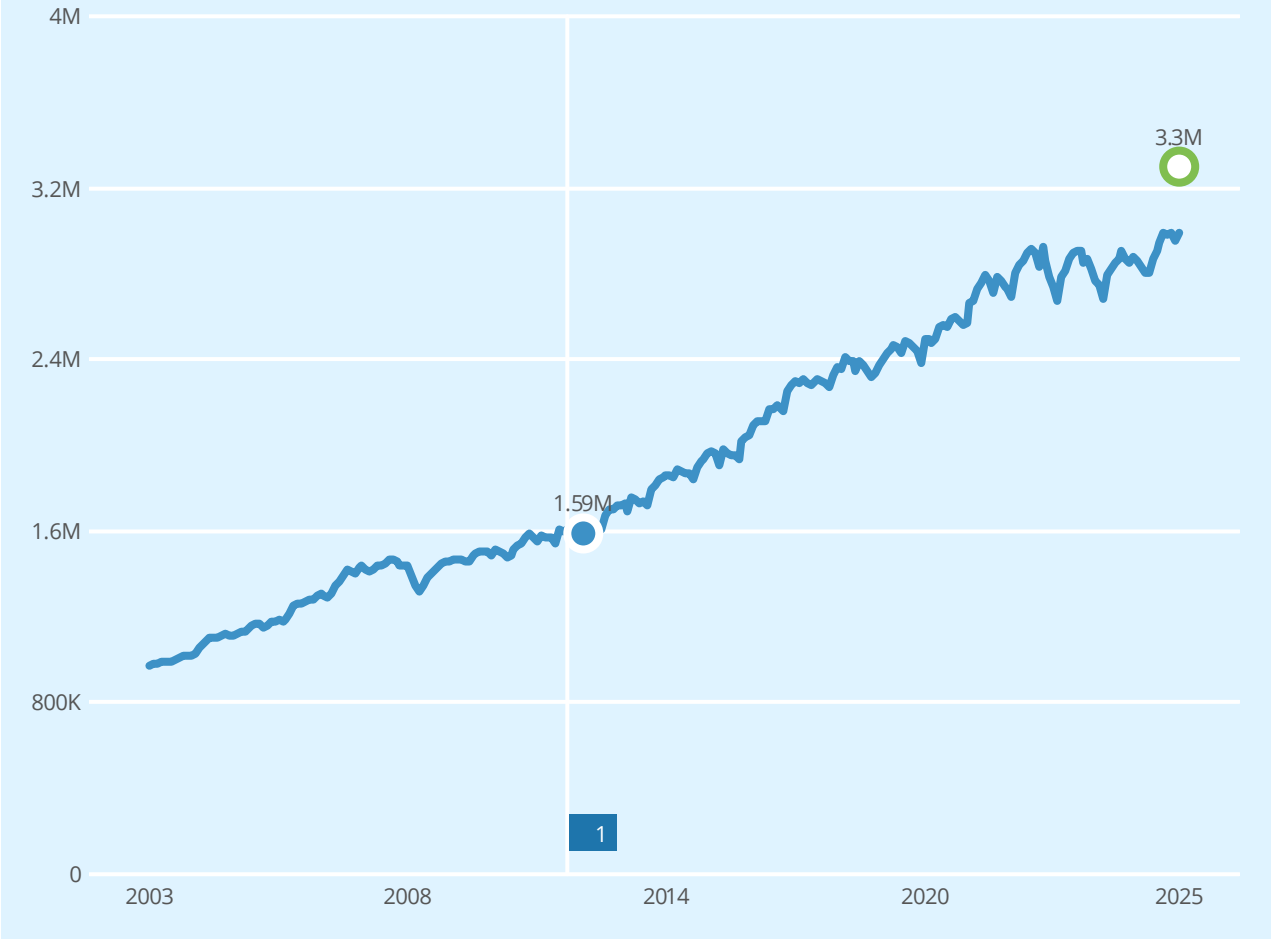
Kort fortalt
- Fin beliggenhet i 1. etasje
- Ingen månedlige felleskostnader, kun felles bygningsforsikring
- Parkering like på utsiden av bygget
-Varme i gulv i stue, kjøkken, entré og på bad
- Sydvendt uteplass
- Innvendig og utvendig bod

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.07.2012		05.07.2012	-	1 590 000	-	1 590 000	2

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Indeks fremstår uritkig målt opp mot liknende typer leiligheter solgt i senere tid.

Leiligheter til salgs i 1727 SARPSBORG nå

9
leiligheter til salgs

2.7M
2.6M
2 521 000 Prisantydning i snitt
2.4M
2.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i
79
dager

Leiligheter solgt i 1727 SARPSBORG siste 6 mnd

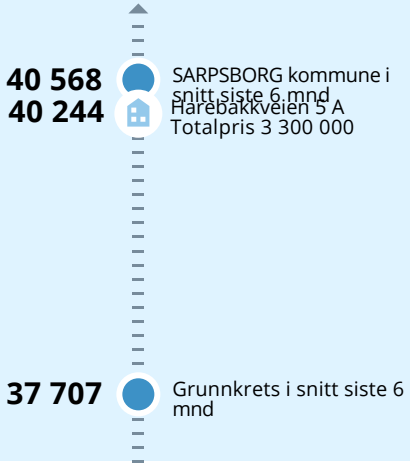
13
leiligheter solgt

2.6M
2 569 000 Prisantydning i snitt
2 533 000 Salgspris i snitt
2.5M

Solgt i snitt i løpet av
52
dager

for 1.7% under prisantydning

Analyse m²-priser



EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet, selveier
Harebakkveien 5 A
1727 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 20/08/2025

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

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:1, Bnr: 3103
Hjemmelshaver:	Reidun Berby Andersen
Seksjonsnummer:	5
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2012
Tomt:	Felles 3108 m²
Kommune:	Sarpsborg (3105)

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Reidun Berby Andersen
Befaringsdato:	12.08.2025
Fuktmåler benyttet:	Tramex
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Relativt flat tomt med gruset parkeringsplass. Plenarealer og varierende beplanting for øvrig på eiendommen.

OM BYGGEMETODEN:
Bygningen står på ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen. Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk og kledd med liggende panel utvendig. Vinduer, terrassedør og ytterdør med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2011. Etasjeskille konstruert i tre. Saltak konstruert i tre og tekket med betongtakstein. 4-mannsbolig med to leiligheter i hver etasje. Denne leiligheten ligger i 1.etasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår hovedsakelig i funksjonell stand og normalt vedlikeholdt. Det er påvist enkelte avvik fra krav so gjaldt ved byggeår samt behov for noen mindre utbedringer/vedlikehold.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
OPPVARMING:
-Elektrisk gulvvarme i alle rom med unntak av soverommene.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere er montert.
-Brannslukningsapparat plassert på soverom.

DOKUMENTKONTROLL:

KILDER:
Oppdragsgiver
Egenerklæring
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Eiensomsverdi.no

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

ENTRÉ 9,9m²: mdf-plater, takess, fliser
SOVEROM 6,2m²: mdf-plater, takess, parkett
STORT SOVEROM 15,4m²: mdf-plater, takess, parkett
BAD 6,7m²: fliser, takess, fliser
TEKNISK ROM 1,0m²: fliser, takess, fliser
STUE/KJØKKEN 35,3m²: mdf-plater, takess, parkett
BOD 3,0m²: mdf-plater, takess, parkett

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

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

Ikke innhentet. Se eventuelt salgsoppgave.

©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 1.etasje	82			21	77	5
SUM BYGNING	82			21	77	5
SUM BRA	82					

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 1.ETASJE: entré, 2 soverom, bad, stue/kjøkken, bod, teknisk rom.

BRA-e:

ANDRE BYGNIGER: sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde leilighet: 2,24-2,39 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:
Reidun Berby Andersen, 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

20/08/2025



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad/vaskerom

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og takess i himling.

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

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Dusjkabinett
-Opplegg og plass til vaskemaskin
-Gulvstående toalett

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

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

Fliser på gulvet. Sluk er plassert under dusjkabinett.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.

Merknader:
-Det er ikke etablert fall mot sluket og gulvet er tilnærmet flatt. Eventuelt bruks- og lekkasjevann som havner på gulvet vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved døren og risiko for dette er til stede.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2012

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 og klemring

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-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:
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her så kunne det ikke konstateres at membran/mansjett er klemt med sluket.
-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad da bygningsdelen er skjult og har flere risikopunkter som ikke kan kontrolleres.

2. Kjøkken

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

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

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

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

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

-Innredning med profilerte fronter. Høye overskap med foring mot himling
-Laminat benkeplate. Fliser på vegg over benk
-Oppvaskkum i stål med 1-greps blandebatteri
-Komfyrvakt installert

Kjøkkeninnredning fremstår funksjonell og med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:
-Knirk i gulv kommer som oftest at av kjøkkeninnredning står på parketten slik at denne ikke ligger flytende.
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende. Det har stedvis forekommet.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Overflater og innredninger i øvrige rom fremstår hovedsakelig funksjonelt og med normal bruksslitasje.

Merknader:
-Knirk i gulv kommer som oftest av ujevnt undergulv og at dette er lagt over lengre strekker samt med flere hjørner og og vinkler.
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende. Stedvis har dette forekommet.
-Det er bom under enkelte fliser i entré og tegn til at flere holder på å løsne. Enkelte fuger har sprukket. Årsak er som oftest manglende underlim og manglende kontakt med undergulv.

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer, terrassedør og ytterdør med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2011.

-Ok funksjon ved åpning/lukking av ytterdør.
-Ok funksjon ved åpning/lukking av vinduer.

Merknader:
-Terrassedør tar i karm/terskel ved åpning/lukking og trenger justering.
-Terrassedøren er plassert lenger ut i vegg en anbefalt og dette gir økt risiko for vanninntrenging hvis utvendig omramming glipper fra karm.
-Stedvis punkter med avflassing på karmer og utvendig omramming reduserer motstandsdyktighet mot vann og kan føre til råte over tid.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TERRASSE:
Utgang fra stue til terrasse som ligger nære terreng med begrenset mulighet for kontroll av fundamentering/understøtting, men som hovedsakelig fremstår stabil. Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann.

Merknader:
-Ytre del av gulvet har litt heng. Kan komme av mindre bevegelse i understøtting eller nedbøyning i bjelkelag.

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Vanntilførsel i plastrør (rør-i-rør). Avløpsrør i plast.

-Stoppekran er plassert i teknisk rom og fungerer ved test på befaring.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Fordelingsskap for rør-i-rør system har drenering ut på våtrom

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2011

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 116 liter fra 2011. Plassert i teknisk rom med mulighet for at eventuelt lekkasjevann kan ledes til sluk på badet.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2012

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i boden.

-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Det opplyses om jevnlig filterskift.
-Normal løsning for ventilasjon i henhold til boligens alder.
-Det opplyses at det ble utført rens av kanaler for ca. 5 år siden.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

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

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2012

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2012

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap og automatsikringer fra byggeåret. 14 kurser inkluder hovedsikring og overspenningsvern. Hovedsakelig skjult anlegg.

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 30.august 2012
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget

---

Merknader:
-Det er ikke fremvist samsvarserklæring for installasjon av anlegget eller endringer/arbeider gjort på anlegget. Alle arbeider og endringer utført på el-anlegg etter 1.1.1999 skal det foreligge samsvarserklæring for da dette verifiserer at arbeider er utført av godkjent el-installatør og i henhold til gjeldene regelverk/norm. Det ligger samsvarserklæring i boligmappa.no for arbeider utført på anlegget i 2021.
-Det anbefales at el-fagkyndig personell utfører en utvidet kontroll av el-anlegget.

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vær oppmerksom på:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.

Tilleggsopplysninger:

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

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Nybygg boliger - gnr 1 bnr 3103 - Harebakkveien 3A, 3B, 3C, 5A, 5B, 5C og 5D, Datert 06.03.2015

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad/vaskerom Overflate gulv

-Det er ikke etablert fall mot sluket og gulvet er tilnærmet flatt. Eventuelt bruks- og lekkasjevann som havner på gulvet vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
-Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved døren og risiko for dette er til stede.

1.1.3 Bad/vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Ved inspeksjon under slukrist her så kunne det ikke konstateres at membran/mansjett er klemt med sluket.
-Det er ikke fremvist dokumentasjon for materialvalg og fagmessig utført tettesjikt. Kriterier for en godkjent tilstandsrapport tilsier at dette må fremvises for å oppnå bedre tilstandsgrad da bygningsdelen er skjult og har flere risikopunkter som ikke kan kontrolleres.

2.1 Kjøkken Kjøkken

-Knirk i gulv kommer som oftest at av kjøkkeninnredning står på parketten slik at denne ikke ligger flytende.
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende. Det har stedvis forekommet.

3.1 Andre rom

-Knirk i gulv kommer som oftest av ujevnt undergulv og at dette er lagt over lengre strekker samt med flere hjørner og og vinkler.
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende. Stedvis har dette forekommet.
-Det er bom under enkelte fliser i entré og tegn til at flere holder på å løsne. Enkelte fuger har sprukket. Årsak er som oftest manglende underlim og manglende kontakt med undergulv.

4.1 Vinduer og ytterdører

-Terrassedør tar i karm/terskel ved åpning/lukking og trenger justering.
-Terrassedøren er plassert lenger ut i vegg en anbefalt og dette gir økt risiko for vanninntrenging hvis utvendig omramming glipper fra karm.
-Stedvis punkter med avflassing på karmer og utvendig omramming reduserer motstandsdyktighet mot vann og kan føre til råte over tid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250151

Selger 1 navn
Reidun Berby Andersen

Gateadresse
Harebakkveien 5A

Poststed	Postnr
SARPSBORG	1727

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: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 13

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: if

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: 193250151

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: Byttet en termostat i stua, ca 2022.

Arbeid utført av: Tor Johansen

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kontroll ca 2012/13, ingen anmerkninger. Utført av Klavestad elektriske.

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250151

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: 193250151

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: 193250151

E-Signing validated

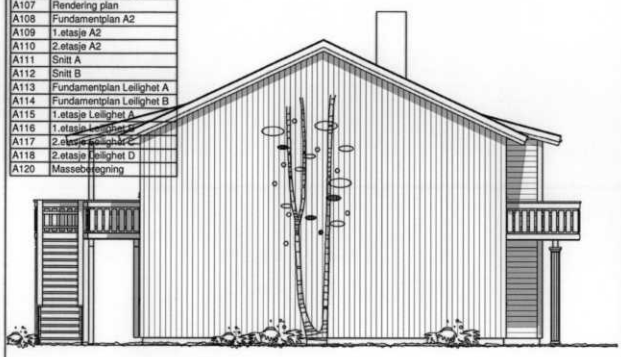
secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Reidun Andersen	728e72ca42fd078c98de5 6c357a733f12262f77c	13.08.2025 08:01:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193250151

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer

Tegningsliste	
Tegn.nr	Innhold
A101	Fasader
A102	1.etasje
A103	2.etasje
A104	Fundament og Snitt
A105	Perspektiv
A106	Rendering perspektiv
A107	Rendering plan
A108	Fundamentplan A2
A109	1.etasje A2
A110	2.etasje A2
A111	Snitt A
A112	Snitt B
A113	Fundamentplan Leilighet A
A114	Fundamentplan Leilighet B
A115	1.etasje Leilighet A
A116	1.etasje Leilighet B
A117	2.etasje Leilighet C
A118	2.etasje Leilighet D
A120	Massebergning



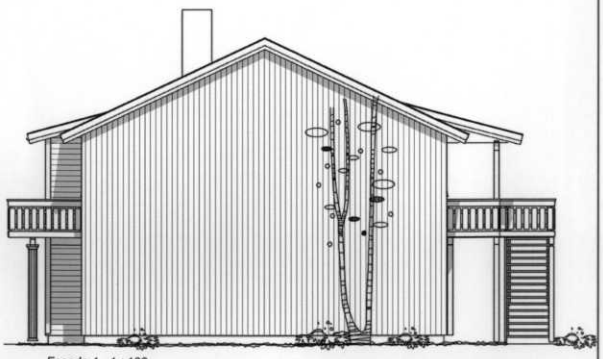
Fasade 2 1 : 100



Fasade 1 1 : 100



Fasade 3 1 : 100



Fasade 4 1 : 100

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz

Byggeplass: Harebakkveien 5

Kommune: Sarpsborg

Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.

Tegning innhold: Fasader

Prosjekt: 4 Mannsbolig.

Arkitekt: Ola Hetland

Målestokk: 1 : 100

Prosjekt nr.: 11080

Tegn. nr.: A101

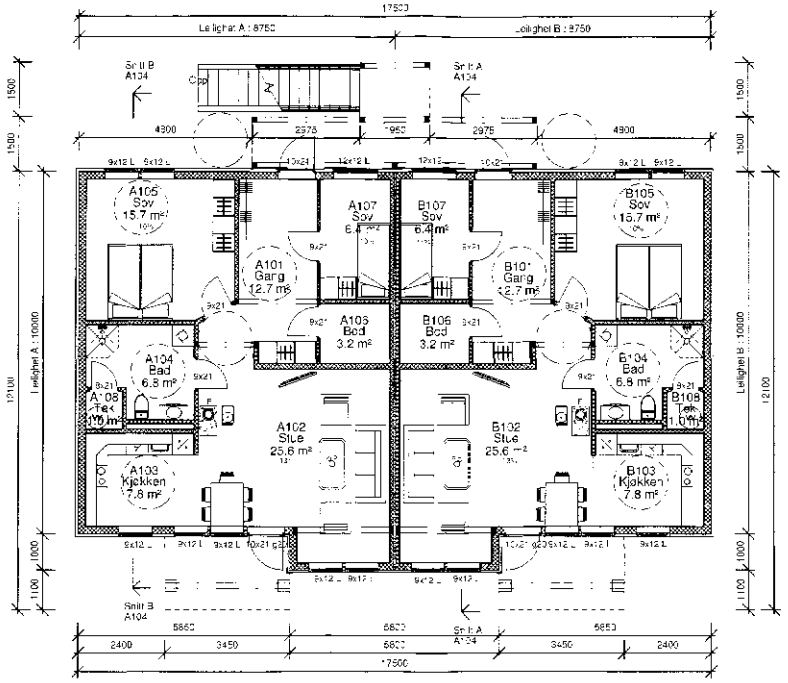
Dato: 21.03.2011

Byggmester Kåre-R. Prøitz AS

Løenveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 93 90

www.hetlandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
5	22.06.11	smkh	Arbeidstegninger	10			
4	30.05.11	smkh	Rendering perspektiv og plan	9			
3	18.05.11	smkh	Vinduer	8			
2	13.05.11	smkh	Endret lengde , just. planløsn.	7			
1	07.04.11	mnh	Inngang på bakside	6			



1.0 - 1.etasje 1 : 100

BYA	203.8 m²
Grunnflate brutto	199.9 m²

P-rom 1.etasje A	77.8 m²
P-rom 1.etasje B	77.8 m²
P-rom 2.etasje C	74.5 m²
P-rom 2.etasje D	74.6 m²
	304.5 m²

BRA 1.etasje A	82.9 m²
BRA 1.etasje B	82.9 m²
BRA 2.etasje C	82.9 m²
BRA 2.etasje D	82.9 m²
	331.7 m²

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz

Byggested: Hagebakkveien 5

Kommune: Sarpsborg

Denne tegning er beskyttet av åndsverkloven. Ulovlig kopiering eller annen bruk kan medføre erstatningsansvar.

Tegning inneholder: 1.etasje

Prosjekt: 4 Mannsbolig.

Adresse: Ola Hetland

Målestokk: 1 : 100

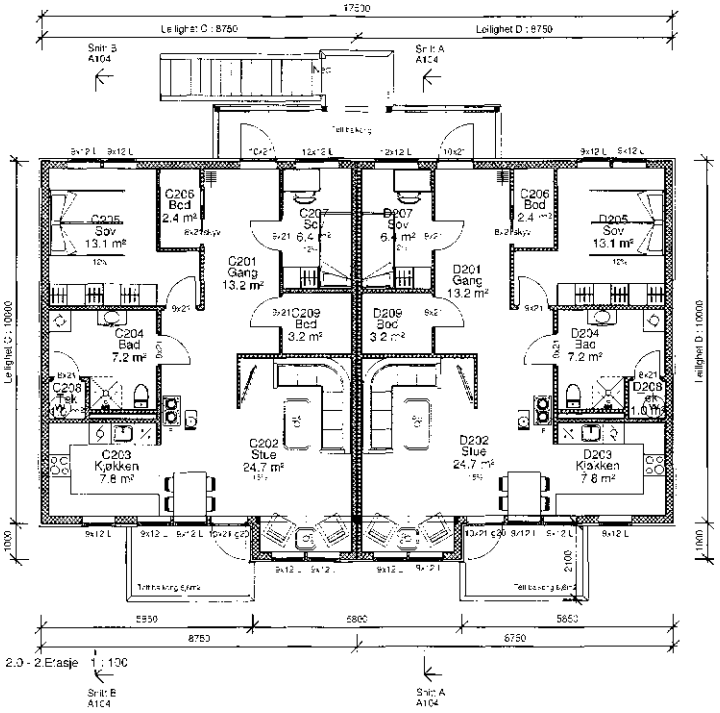
Prosjekt nr: 11080 Tegn nr: A102

Dato: 21.03.2011

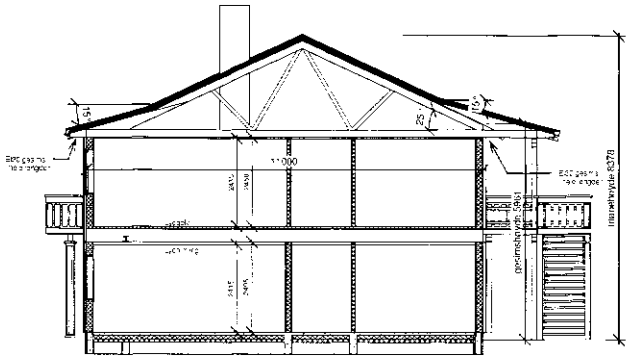
Byggmester Kåre-R. Prøitz AS
Løenveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 93 90

Rev.	Dato	Sign	Rev.tekst	Dato	Sign	Revisjon
5	22.08.11	smkh	Arbeidstegninger	13		
4	20.05.11	smkh	Fradeling på sokkliv og pilar	8		
3	18.05.11	smkh	Vinduer	6		
2	18.05.11	smkh	Endret lengde, just. planbrun	7		
1	07.04.11	mkh	Innkjørsel på saksice	6		

Drenerende og komprimerende masser under kjellervegger og kjellergolv.
Drenering under grunnmur legges med fall minimum 1:20 i Fastl 1:100 .
Fundament for innvendige bæreveggerker isoleres mot grunnmur dette kan gjøres ved å bruke isolasjon av tykksterk ekstruder polystyren XPS med tilstrekkelig trykkfasthet. Se Byggforsk 521.11.
Evt nødvendig utførelse av sandgrøft/reparasjon.
Isolasjon ifølge energiberegning
Lydklasse/standard: maks 20 mm dørterskel
Dragere : S = stålbjelker, L = Limtrebjelker. Vinduer : F = fast, L = luftes.
Alle deler er ifølge : BYGGFORSK og Byggeforskrifters Detaljer.

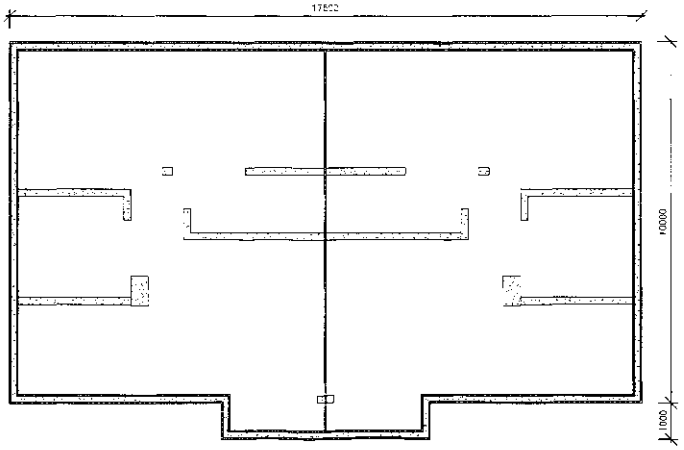


Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz	Tegning innhold: 2.etasje	Målestokk: 1 : 100	**Byggmester Kåre-R. Prøitz AS**	Rev	Dato / Sign / Revisjon
Byggested: Harebakkveien 5	Prosjekt: 4 Mannsbolig	Prosjekt nr: 11080 Tegn: A103	Løenveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 93 90	5	22.06.11 smkh Arbeidstegninger
Adresse: Sarpsborg	Fakirn: Ola Hetland	Dato: 21.03.2011	www.heilanggrafiskkontor.no Telefon 51 40 50 00	4	23.05.11 smkh Fjerdering perspektiv og plan
Dersom tegning eller utførelse avviker fra krav i forskrifter, skal dette meldes skriftlig til ansvarlig prosjekterende for vurdering før arbeidet igangsettes. Endringer skal godkjennes av ansvarlig prosjekterende.				3	13.05.11 smkh Vinduer
				2	13.05.11 smkh Endret lengde, juster planløsn
				1	07.04.11 mch Inngang på baksiden



Snitt A 1 : 100

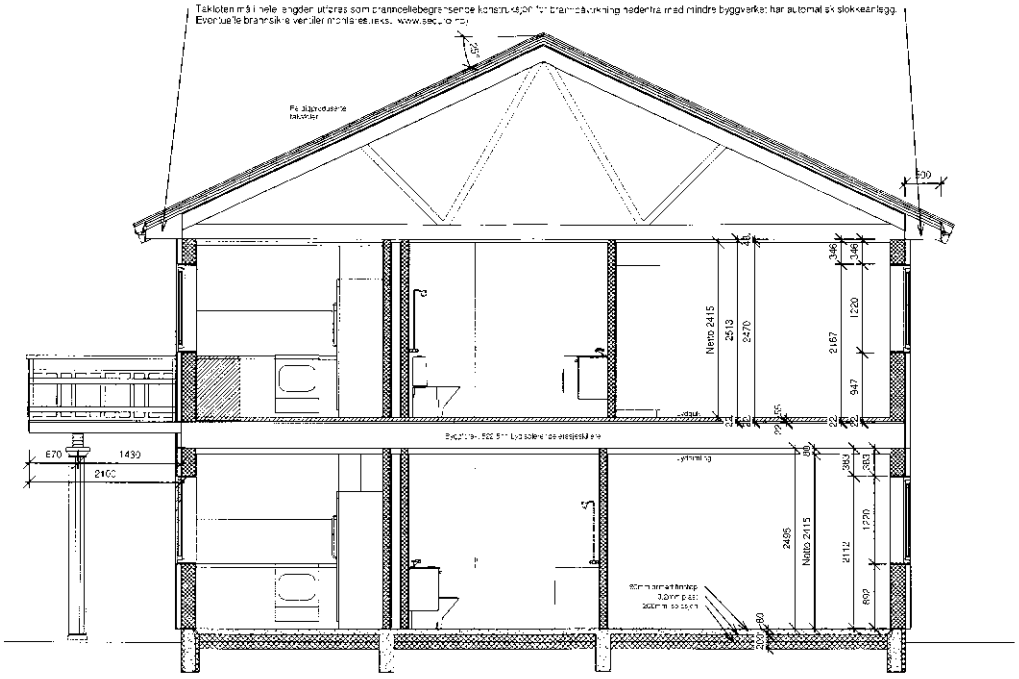
Snitt B 1 : 100



Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz		Tegning innhold: Fundament og Snitt	Målestokk: 1 : 100	**Byggmester Kåre-R. Prøitz AS**	
Byggested: Hårebakkveien 5	Dersom tegningen er vist som ønskes i farger, skal den returneres for godkjenning	Prosjekt: 4 Mannsbolig.	Prosjekt nr: 11080	Tegn nr: A104	Løenveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 33 90
Kommune: Sarpsborg		Ansvarlig: Ola Hetland	Dato: 21.03.2011		www.hallandsgaardsbruket.no Telefax 91 43 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
5	22.06.11	sm/kh	Arbeidstegninger	10			
4	20.06.11	sm/kh	Perdeing perspektiv og plan	9			
3	13.05.11	sm/kh	Vinduer	8			
2	13.05.11	sm/kh	Isolert kryp/gulv på planken	7			
1	07.04.11	mm	Inngang på baksiden	6			

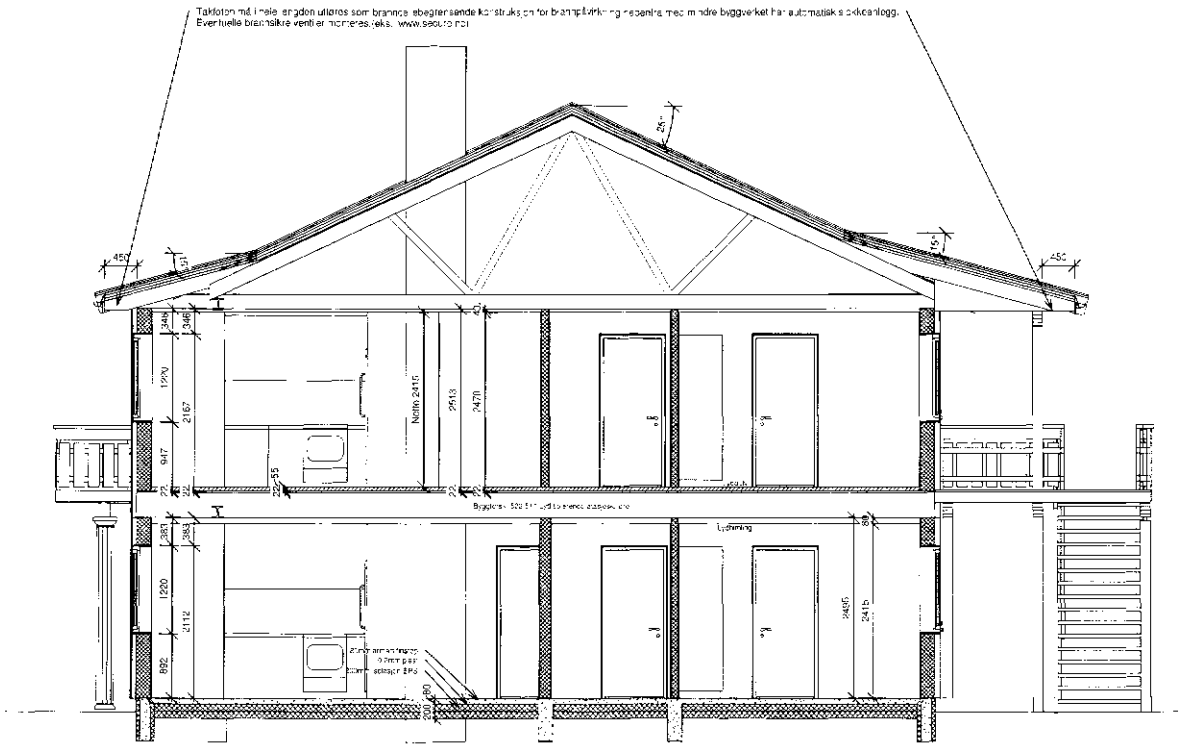
Takloten må i hele lengden utføres som brannmellombegrensende konstruksjon for brannbelastning nedenfra med mindre byggverket har automatisk slokkeanlegg.
Eventuelle brannsikre ventiler monteres iht. www.sec.no



Arb.tegn. - Snitt A 1 : 50

Brannmerking og kompartmentering av materialer, produkter og konstruksjoner (jf. byggevareforskriften)
Brannklasse for bygningen: Tilsvarende klasse 1 (jf. veiledning til byggteknisk forskrift)
Rømningsveier utføres av ubrennbare materialer
Isolasjon av gassrør: Ikke aktuelt
Lukkemekanisme: Rør med 30 min. motstand
Dører: Selvlukkende – Utførelse: Glatte, massive, Fabrikat: Ikke valgt
Alle detaljer for tegn: BYGGFORSK og Byggforskserie Detaljer

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz		Tegning innhold: Snitt A	Målestokk: 1 : 50	**Byggmester Kåre-R. Prøitz AS**	Pos.	Dato	Sign	Pos. sign	Rev	Dato	Sign	Pos. sign
Byggested: Harebakkveien 5	Dersom det foreligger avvik fra gjeldende regelverk skal dette fremgå av tegningen	Prosjekt: 2 Mannsbolig	Prosjekt nr.: 1080 Tegn. nr.: A111	Loerveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 93 90	5	22.08.11	endr.	Arpe detaljering	10			
Kommune: Sarpsborg		Tegnet: Ola Hetland	Dato: 21.03.2011	www.byggmester-proitz.no Telefax: 69 30 93 91	4	30.05.11	endr.	Rending perspektiv og plan	9			
					3	19.05.11	endr.	Vinduer	8			
					2	13.05.11	endr.	Endret terrenge., ute- plan etc.	7			
					1	07.04.11	endr.	Innsetting på terrengdetaljer	6			



Arb.tegn. - Snitt B 1 : 50

Dimensjonering og konstruksjonsmessig utførelse av bæresystem, samt fundamentering skal kontrolleres av ansvarlig prosjekterende. Tegningene må ikke benyttes til utførelse før de er godkjent for dette formål av kommunen. Alle mål skal kontrolleres på byggeplassen før arbeidet igangsettes. Avvik skal straks meldes til tegningsansvarlig. Tegningene er ikke gyldige uten underskrift.

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz		Tegning: Snitt B	Målestokk: 1 : 50	**Byggmester Kåre-R. Prøitz AS**	Rev.	Dato	Sign.	Revisjon	Rev.	Dato	Sign.	Revisjon
Byggested: Harebakkveien 5	Dersom tegning er elektronisk, skal ikke overmåles. Skal kun brukes til det formål den er levert. Endringer skal varsles.	Prosjekt: 4 Mannsbolig	Prosjekt nr.: 11080 Tegn nr.: A112	Loenveien 5, 1747 Skjeberg Tlf. 69 30 93 90	5	22.06.11	smkh	Arbeidstegninger	10			
Kommune: Sarpsborg		Tegnet: Ola Hetland	Dato: 21.03.2011	www.byggmester.com Telefax 69 30 93 90	4	03.06.11	smkh	Rendering på plan og snitt	9			
					3	18.05.11	smkh	Vinduer	8			
					2	13.05.11	smkh	Endret lengde, just. takvinkler	7			
					1	07.04.11	smkh	Innlagt på takskifte	6			

Sarpsborg kommune

Plus arkitektur AS
Kirkegata 53
1706 SARPSBORG

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	11/02615-109	06.03.2015

Ferdigattest er gitt - Nybygg boliger - gnr 1 bnr 3103 - Harebakkveien 3A, 3B, 3C, 5A, 5B, 5C og 5D - Kåre Prøitz

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 5.3.2015.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl.) § 21-10 gis ferdigattest for en 4-mannsbolig og en 3-mannsbolig med tilhørende carporter, boder og utomhusarealer på eiendom med gnr 1 bnr 3103.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknaden om ferdigattest. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Rolf Abelson
Saksbehandler
Enhet byggesak, landbruk og kart
Tlf: 415 30 230

Skjema for adgang til klage

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

1) Avsender Sarpsborg kommune v/Team byggesak Postboks 237, 1702 Sarpsborg	**2)** Klageinstans Fylkesmannen i Østfold v/Sarpsborg kommune, byggesaksavdelingen Postboks 237, 1702 Sarpsborg

Her gir kommunen opplysninger hvis De ønsker å klage over vedtak De har fått underretning om.

Klagerett
De har rett til å klage over vedtaket.

Hvem kan De klage til?
Klagen sender De til oss, det vil si det organet som er ført opp i rubrikk 1). Hvis vi ikke tar klagen til følge, sender vi den til klageinstansen, jf. rubrikk 2).

Klagefrist
Klagefristen er tre - 3 - uker fra den dag De mottar dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
De må presisere:
- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk 1). De vil da få nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen, jf. rubrikk 2), vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudsmannen
Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltning har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringe saken inn for Sivilombudsmannen.

Utskriftsdato: 21.07.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3103	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Harebakkveien 5A, 1727 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	4 498,28 kr
Eiendomsskatt	5 298,00 kr
Renovasjon	3 502,28 kr
Vann	3 597,16 kr
Sum	**16 895,72 kr**

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Fastgebyr renovasjon	25%	1 stk	2415.00	1/1	0 %	2 415,00 kr
Restavfallsbeholder 660-770 liter	25%	2 stk	5980.00	1/11	0 %	1 087,28 kr
Papirbeholder 660-770 liter	25%	2 stk	0.00	1/11	0 %	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	25%	2 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1471700 o/oo	3.60	1/1	0 %	5 298,00 kr
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1803.20	1/1	0 %	1 803,20 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	2714.00	1/1	0 %	2 714,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	460.00	1/1	0 %	460,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Antatt forbruk vann i år	15%	39 m3	24.78	1/1	0 %	966,52 kr
Antatt forbruk avløp i år	15%	39 m3	41.33	1/1	0 %	1 611,91 kr
					Sum	**16 355,91 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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

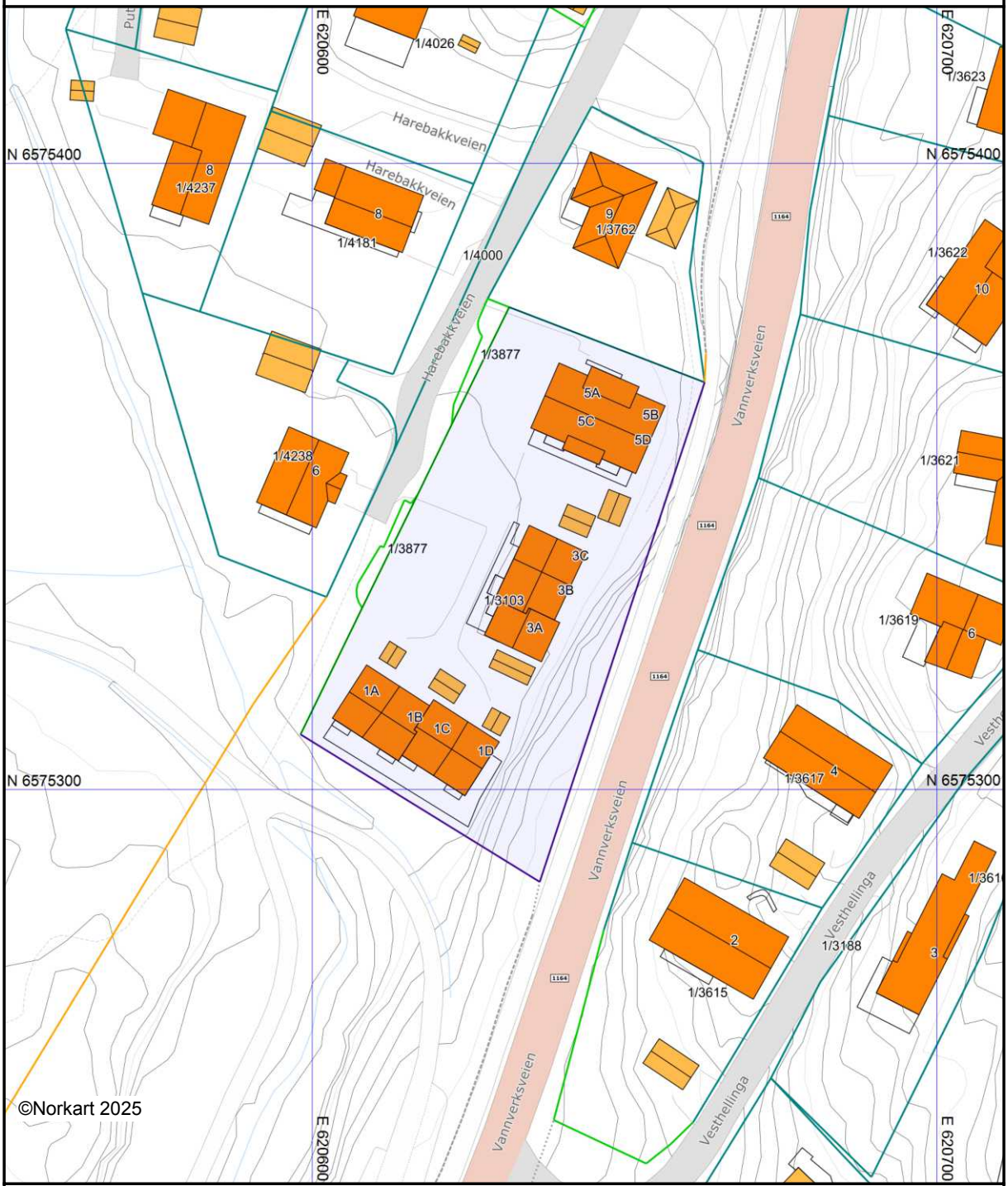
Grunnkart

Eiendom: 1/3103/0/5
Adresse: Harebakkveien 5A
Dato: 21.07.2025
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.

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 1/3103		
Utskriftsdato	21.07.2025	**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.

3 Berørte datasett

- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- REGULERINGSPLAN
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

16 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 UNDER ARBEID
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- Oppheving av reguleringsplaner
- VERNEVERDIVURDERING

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

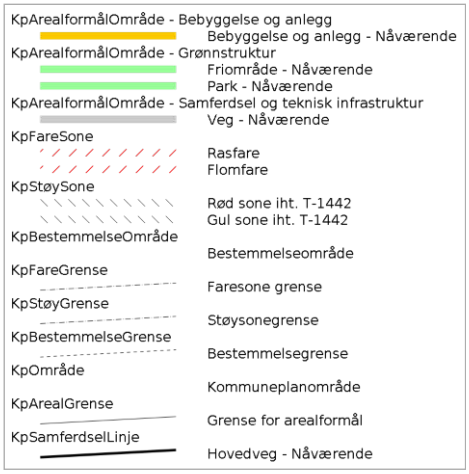
Kilde	Kommunene	Versjon	11.04.2025



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	(3040) Friområde
(1) Nåværende	(1001) Bebyggelse og anlegg

Bestemmelseområde

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

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_kartlagt kvikkleiresone

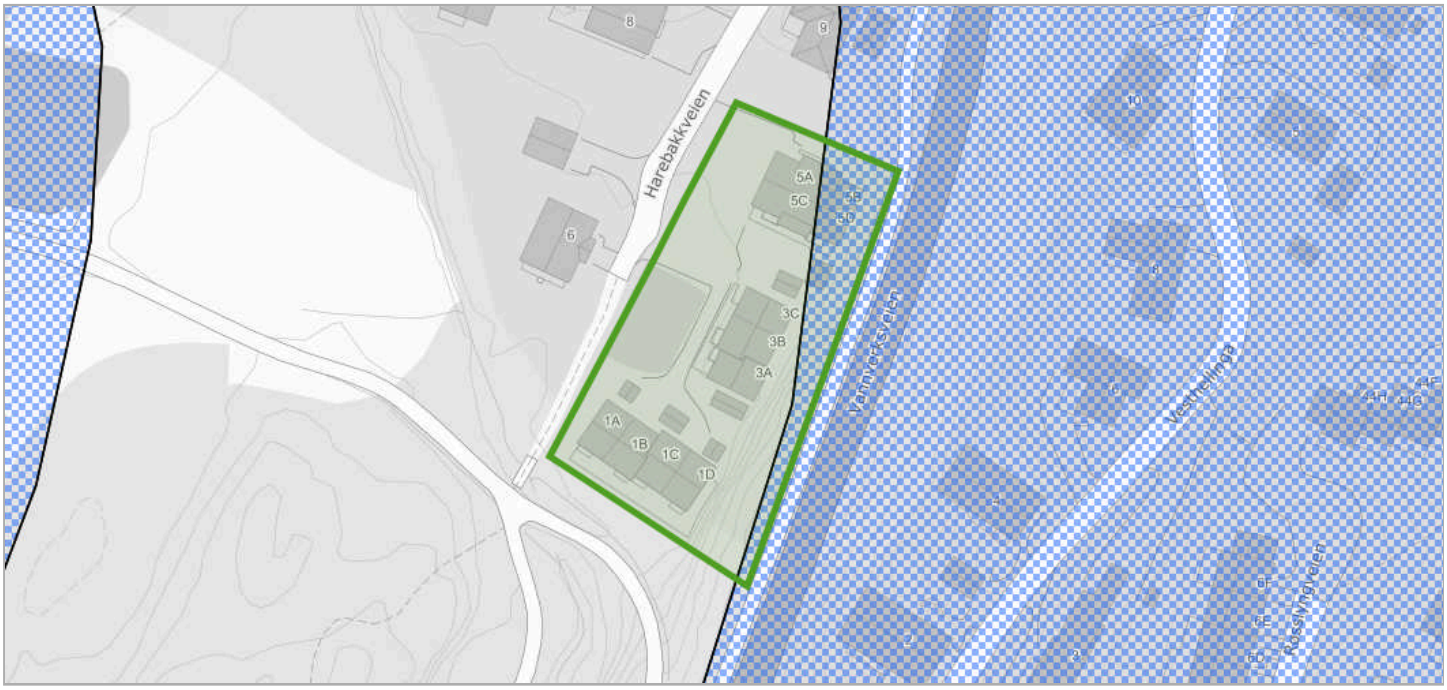
(320) Flomfare	H320_aktsomhet overvann
(320) Flomfare	H320_aktsomhet flom

Støysone

Støy	Hensynsonenavn
(220) Gul sone iht. T-1442	H220_Veg
(210) Rød sone iht. T-1442	H210_Veg

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



Om datasettet

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

Tegnforklaring

- Stor
- Stort sett fraværende

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)
Stort sett fraværende	Bart fjell

REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	11.04.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Friområder
- Park
- Turveg

RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder
- Kjøreveg

RbFormålOmråde - Byggeområder
- Boliger med tilhørende anlegg

RpArealformålOmråde - Grønnstruktur
- Turveg

RpArealformålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang sykkelveg
- Annen veggrunn teknisk
- Annen banegrunn grøntareal
- Parkering

RpArealformålOmråde - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse frittliggende
- Boligbebyggelse konsentrert
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass

RpSikringSone
- Frisikt

RpSikringGrense
- RpSikringGrense

RpOmråde
- Planområde

RpFormålGrense
- RpFormålGrense
- RpFormålGrense

RpGrense
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Planens begrensning

RpJuridiskLinje
- Byggegrense
- Eksisterende bebyggelse
- Bebyggelse forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Målelinje avstandslinje
- Målelinje avstandslinje symbol

RpJuridiskPunkt
- Avkjørsel

RpPåskrift
- Reguleringsformål
- Areal
- Utnytting
- Bredde
- Radius
- Udefinert

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
23021	Harebakk og omr. B. Kurland	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=23021)

23022	Kurland nord	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=23022)
23046	Harebakkveien 5	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=23046)

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse
Park	(410) Park	-
Boliger	(110) Boliger	-
-	(110) Boliger	-

Formålsområde - Pbl 2008

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Antall
-	(2080) Parkering	3
-	(1550) Renovasjonsanlegg	2
-	(2012) Fortau	1
GS 1	(2015) Gang-/sykkelveg	1
-	(1112) Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse	1
GS 2	(2015) Gang-/sykkelveg	1
-	(3031) Turveg	1
-	(1610) Lekeplass	1

Sikringssone - Pbl 2008

Sikring	Hensynsonenavn
(140) Frisikt	FS1

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Sarpsborg kommune: Seksjon 3105-1/3103/0/5

Norkart
Utskriftsdato: 21.07.2025 15:29

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	15.05.2012	Arealmerknader	
Oppdatert dato	17.01.2024	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	
Sameiebrøk	83/1012	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 Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	1/3103, 1/3103/0/1, 1/3103/0/2, 1/3103/0/3, 1/3103/0/4, 1/3103/0/5, 1/3103/0/6, 1/3103/0/7, 1/3103/0/8, 1/3103/0/9, 1/3103/0/10, 1/3103/0/11
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1/3103, 1/3103/0/1, 1/3103/0/2, 1/3103/0/3, 1/3103/0/4, 1/3103/0/5, 1/3103/0/6, 1/3103/0/7, 1/3103/0/8, 1/3103/0/9, 1/3103/0/10, 1/3103/0/11
Seksjonering Seksjonering	02.05.2012 09.05.2012	11/04505	Tinglyst 19.05.2012	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ANDERSEN REIDUN BERBY F071148*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	HAREBAKKVEIEN 5A 1727 1727 SARPSBORG	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Harebakkveien 5A	H0101	1/3103/0/5	83	3	1	1	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Harebakkveien 5 A

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1727 SARPSBORG	Kirkesogn	02020101 Sarpsborg
Grunnkrets	310 Harebakk	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300295105		Andre småhus m/3 boliger el fl (136)	Ferdigattest (FA)	10.03.2015

1: Bygning 300295105: Andre småhus m/3 boliger el fl (136), Ferdigattest 10.03.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	332
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	332
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	362
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	362
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	207
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	4

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	15.03.2012	08.05.2012
Midlertidig brukstillatelse	08.10.2012	08.10.2012
Ferdigattest	10.03.2015	10.03.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Harebakkveien 5A	H0101	1/3103/0/5	83	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	2	166	0	166	181	0	181
H01	2	166	0	166	181	0	181

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 1/3103

Bruksnavn	HAREBAKKVEIEN 5	Beregnet areal	3107.8
Etablert dato		Historisk oppgitt areal	3106
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	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	6575331.15	620632.63	0	Ja	3107.8	

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

Utskriftsdato: 21.07.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3103	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Harebakkveien 5A, 1727 SARPSBORG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701	
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg	
Plantype	Kommuneplanens arealdel	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	10.10.2024	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12399/3-%20Bestemmelser%20datert%2014.11.2024.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 385 m^2
	KPHensynsonenavn	H220_Veg
	KPStøy	Gul sone iht. T-1442
	Delareal	558 m^2
	KPHensynsonenavn	H310_kartlagt kvikkleiresone
	KPFare	Ras- og skredfare
	Delareal	45 m^2
	Arealbruk	Friområde,Nåværende

	Delareal	581 m^2
	KPHensynsonenavn	H320_aktsomhet overvann
	KPFare	Flomfare
	Delareal	3 063 m^2
	Arealbruk	Bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal	3 055 m^2
	BestemmelseOmrådenavn	BS_Lav-moderat fortetting
	KPBestemmelseHjemmel	byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal	196 m^2
	KPHensynsonenavn	H210_Veg
	KPStøy	Rød sone iht. T-1442
	Delareal	698 m^2
	KPHensynsonenavn	H320_aktsomhet flom
	KPFare	Flomfare

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	23046	
Navn	Harebakkveien 5	
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	17.02.2011	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/1476/2346.pdf	
Delarealer	**Delareal**	2 m^2
	Formål	Fortau
	Delareal	382 m^2
	Formål	Parkering
	Delareal	12 m^2
	RPHensynsonenavn	FS1
	RPSikring	Frisikt
	Delareal	180 m^2
	Formål	Gang-/sykkelveg
	Feltnavn	GS 1
	Delareal	2 204 m^2
	Formål	Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal	22 m^2
	Formål	Renovasjonsanlegg
	Delareal	4 m^2
	Formål	Turveg
	Delareal	49 m^2
	Formål	Boliger
	Delareal	260 m^2
	Formål	Lekeplass
Id	23022	

Navn	Kurland nord
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.11.1979
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/4048/2322.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Formål** Park **Feltnavn** Park

Utskriftsdato: 21.07.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3103	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

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.

Utskriftsdato: 21.07.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	1	**Bruksnr.**	3103	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	5
Adresse	Harebakkveien 5A, 1727 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
70114707	590	03.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	39

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.

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601260781
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
874560642	SARPSBORG KOMMUNE KART OG GEODATA	Postboks 237, 1702 SARPSBORG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
990793816	BYGGMESTER KÅRE R PRØITZ AS		Postboks 29, 1747 SKJEBERG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0105	1	3103

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0105	1	3103	0	1	98 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	2	98 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	3	98 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	4	98 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	5	83 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	6	83 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	7	83 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	8	83 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	9	96 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	10	96 / 1012	Boligseksjon		Nei
0105	1	3103	0	11	96 / 1012	Boligseksjon		Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokmr 38554 Tinglyst 15.05.2012
STATENS KARTVERK/FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2012/380544/200
Attesteringstidspunkt 2025-07-22 09:36

Begjæring[1] om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysningsstempel
Ad 0105 SARPSBORG Sarpsborg kommune Po Postboks 237 1702 Sarpsborg (Ui Orgnr: 874560642	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
105	Sarpsborg	1	3103		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
99.07.93.8.16.	Byggmester Kåre-R. Prøitz	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	98		13				25				37				49			
2	B	98		14				26				38				50			
3	B	98		15				27				39				51			
4	B	98		16				28				40				52			
5	B	83		17				29				41				53			
6	B	83		18				30				42				54			
7	B	83		19				31				43				55			
8	B	83		20				32				44				56			
9	B	96		21				33				45				57			
10	B	96		22				34				46				58			
11	B	96		23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1.012 = nevner: 1.012

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Nr 703034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 9-2006

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende areealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Sandsvær 19/5-12	Kåre Pritz BYGGMESTER KÅRE-R. PRITZ AS	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

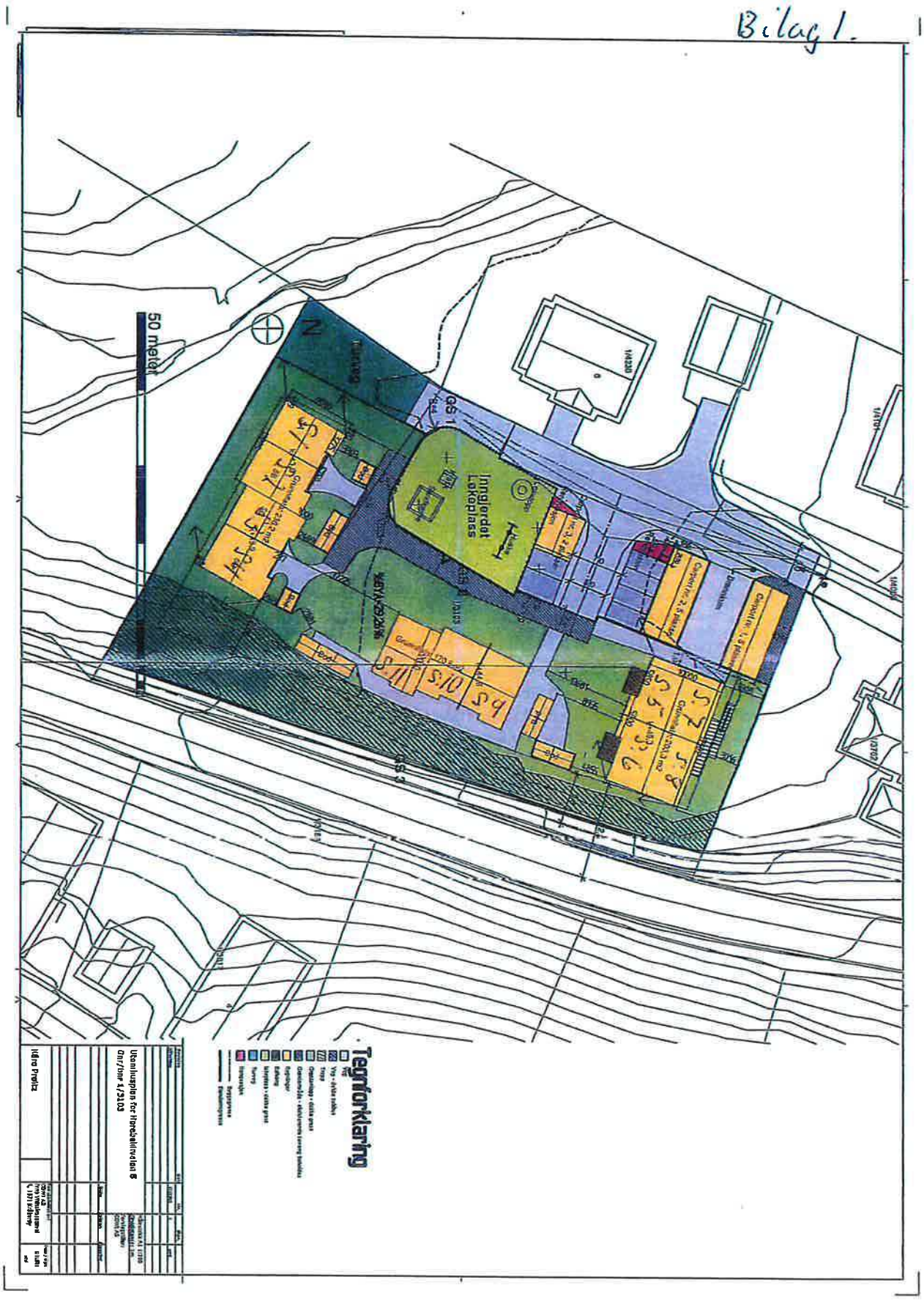
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1	3103			Sarpsborg kommune

Dato	Stempel og underskrift
02.05.2012	Sarpsborg kommune Enhet byggesak, landbruk og kart Øivind Berget

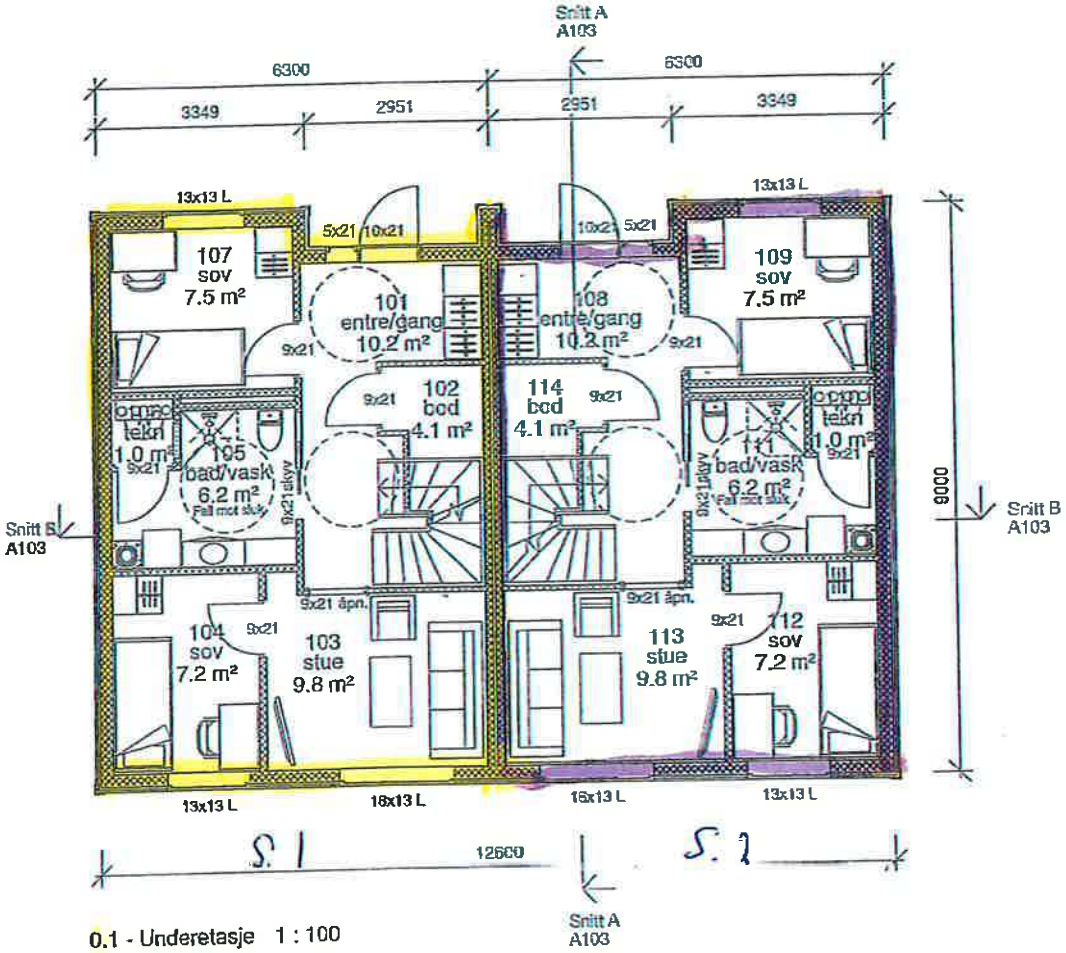
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.


Bilag 1.
50 meter
N
Inngjerdet Lekeplass
Tegnforklaring
Utomhusplan for Ilsrudalléveien 8
Gnr/bnr 4/2103
Idéa Prosjekt

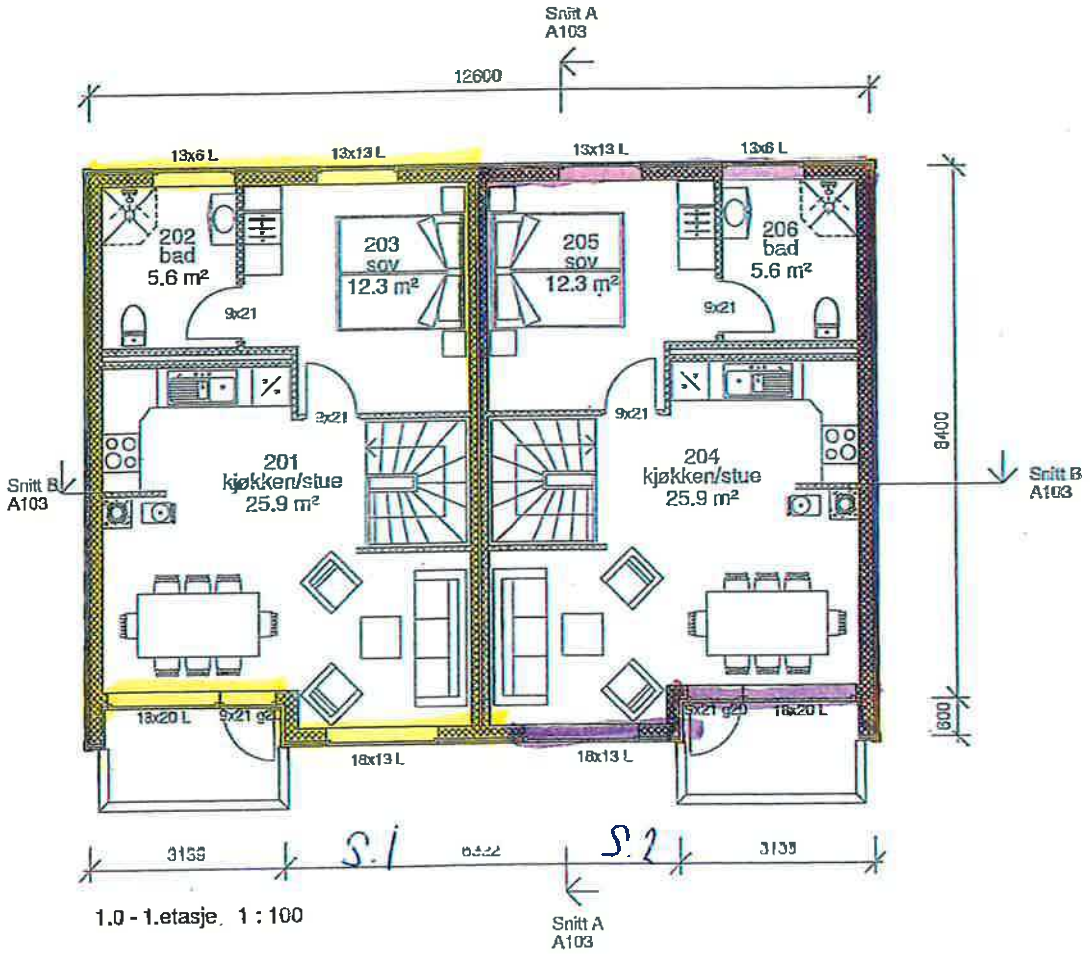
Bilag 2.

Sebsjon nr. 1, 2



0.1 - Underetasje 1 : 100

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz		Tegning innhold: Planer	Målestokk: 1 : 100
Byggeplass: Harabakkveien 5	Denne tegning er vår eiendom og må ikke urettmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 2 Mannsbolig.	Prosjekt nr.: 10420 Tegn. nr.: A1
Kommune: Sarpsborg 1/3103		Arkitekt: Hetland Tegnekontor AS, JMH	Dato: 22.12.2010



1.0 - 1.etasje. 1 : 100

BYA	122.1 m²
Grunnflate brutto	109.9 m²

P-rom 1. etasje	49.1 m²
P-rom 1. etasje	49.1 m²
P-rom Underetasje A	46.0 m²
P-rom Underetasje B	46.0 m²
	190.1 m²

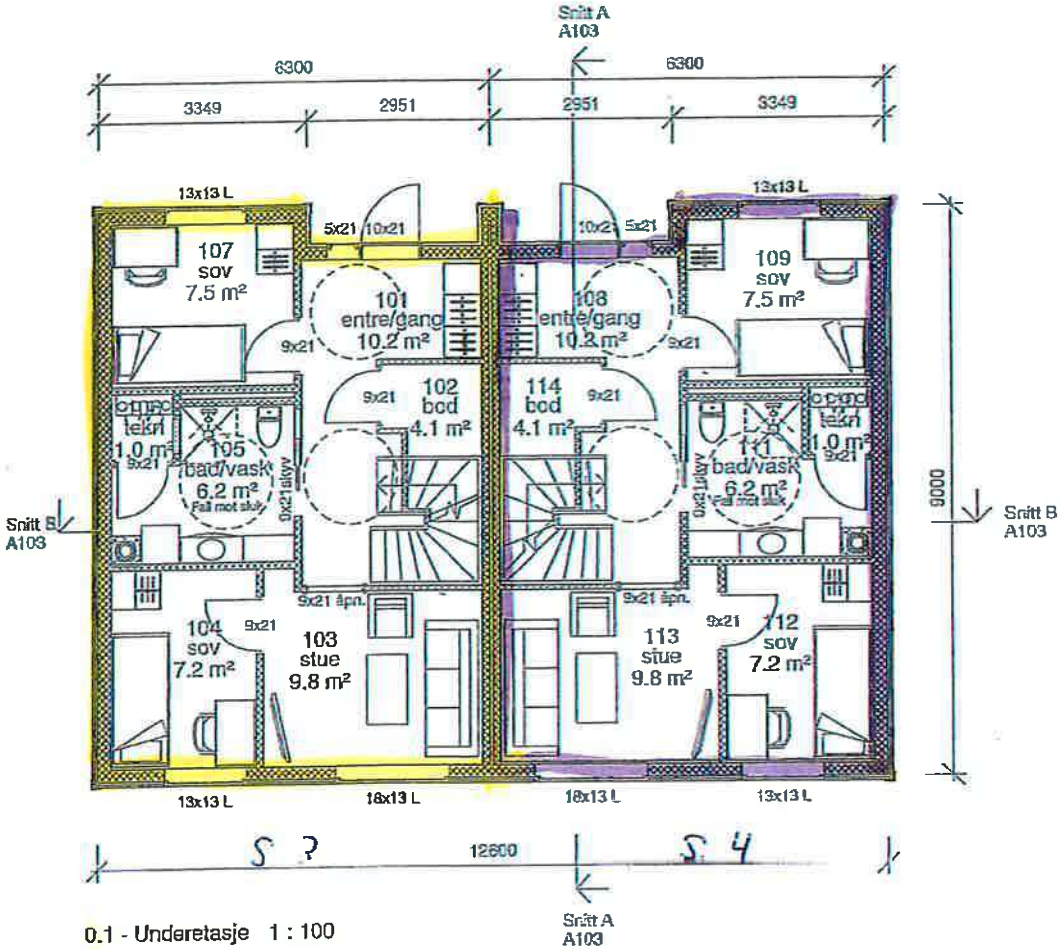
BRA 1. etasje A	49.3 m²
BRA 1. etasje B	49.3 m²
BRA Underetasje B	48.5 m²
BRA Underetasje A	48.5 m²
	195.6 m²

/ggmester Kåre-R. Prøitz AS
Dikeveien 29, 1661 Rolvsøy Tlf. 69 30 93 90
www.hedandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
5				10			
4				9			
3				8			
2				7			
1				6			

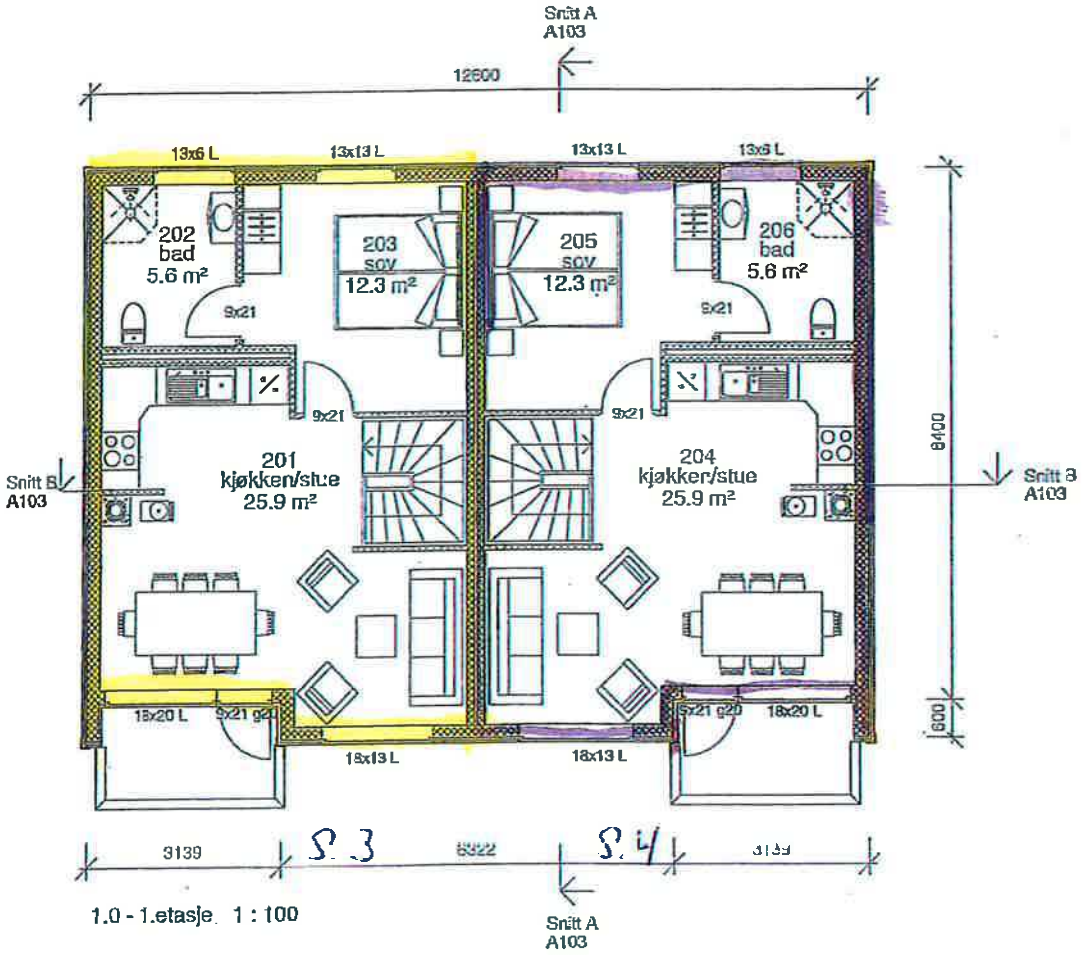
Bilag 3 -

Sebsjon nr. 3, 4



0.1 - Underetasje 1 : 100

Tiltakshaver: Byggmester Kåre-R. Prøitz		Tegning innhold: Planer	Målestokk: 1 : 100
Byggeplass: Harabakkveien 5	Denne tegning er vår eiendom og må ikke uretmessig brukes eller etterlignes jfr. lov om åndsverk av 1961.	Prosjekt: 2 Mannsbolig.	Prosjekt nr.: 10420 Tegn. nr.: A1
Kommune: Sarpsborg 1/3103		Arkitekt: Heiland Tegnekontor AS. JMH	Dato: 22.12.2010



1.0 - 1.etasje 1 : 100

BYA	122.1 m²
Grunnflate brutto	109.9 m²

P-rom 1. etasje	49.1 m²
P-rom 1. etasje	49.1 m²
P-rom Underetasje A	46.0 m²
P-rom Underetasje B	46.0 m²
	190.1 m²

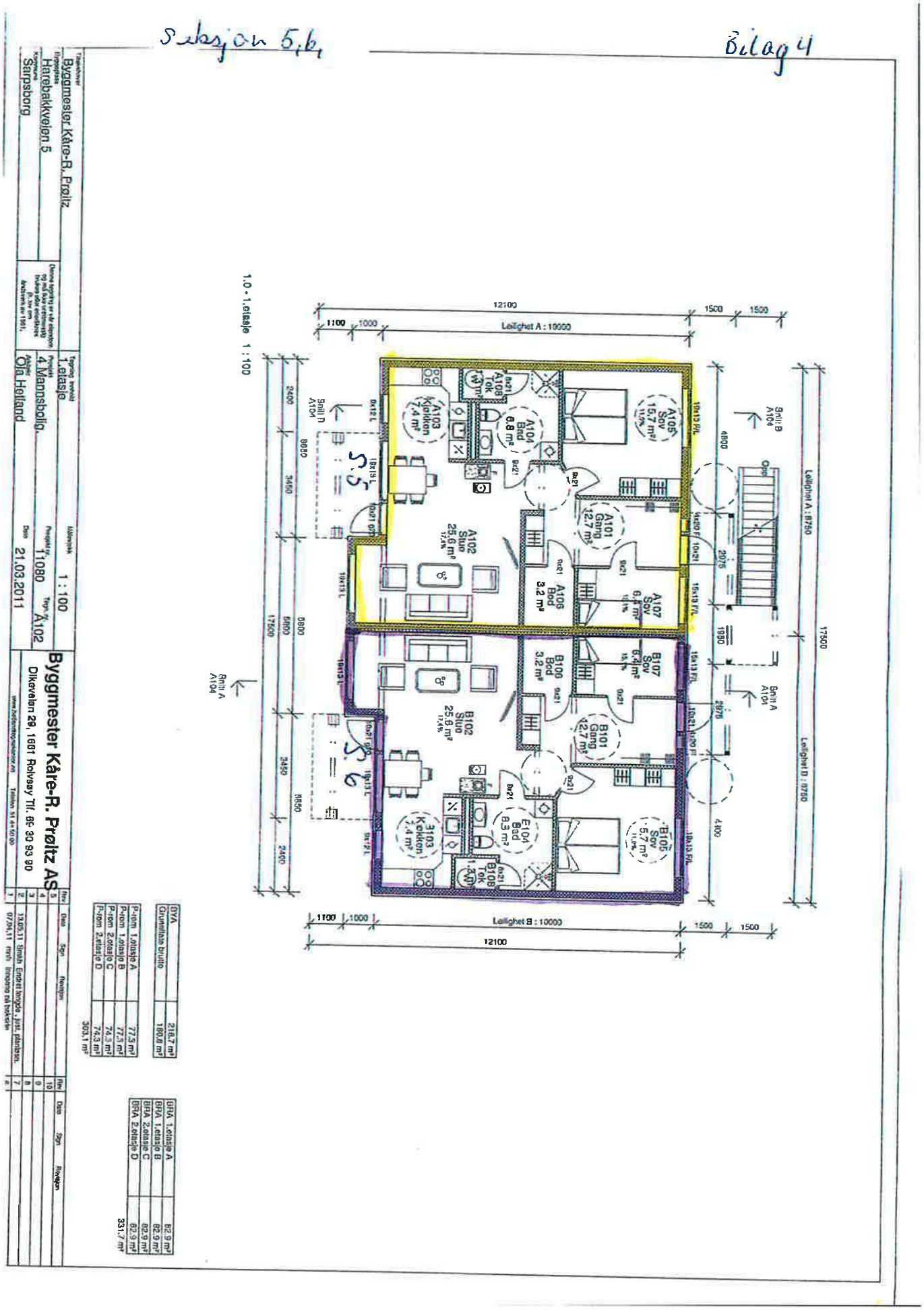
BRA 1. etasje A	49.3 m²
BRA 1. etasje B	49.3 m²
BRA Underetasje B	48.5 m²
BRA Underetasje A	48.5 m²
	195.6 m²

ggmester Kåre R. Prøitz AS
Dikeveien 29, 1661 Rolvsøy Tlf. 69 30 93 90
www.hedandtegnekontor.no Telefon 51 40 50 00

Rev	Dato	Sign	Revisjon	Rev	Dato	Sign	Revisjon
5				10			
4				9			
3				8			
2				7			
1				6			

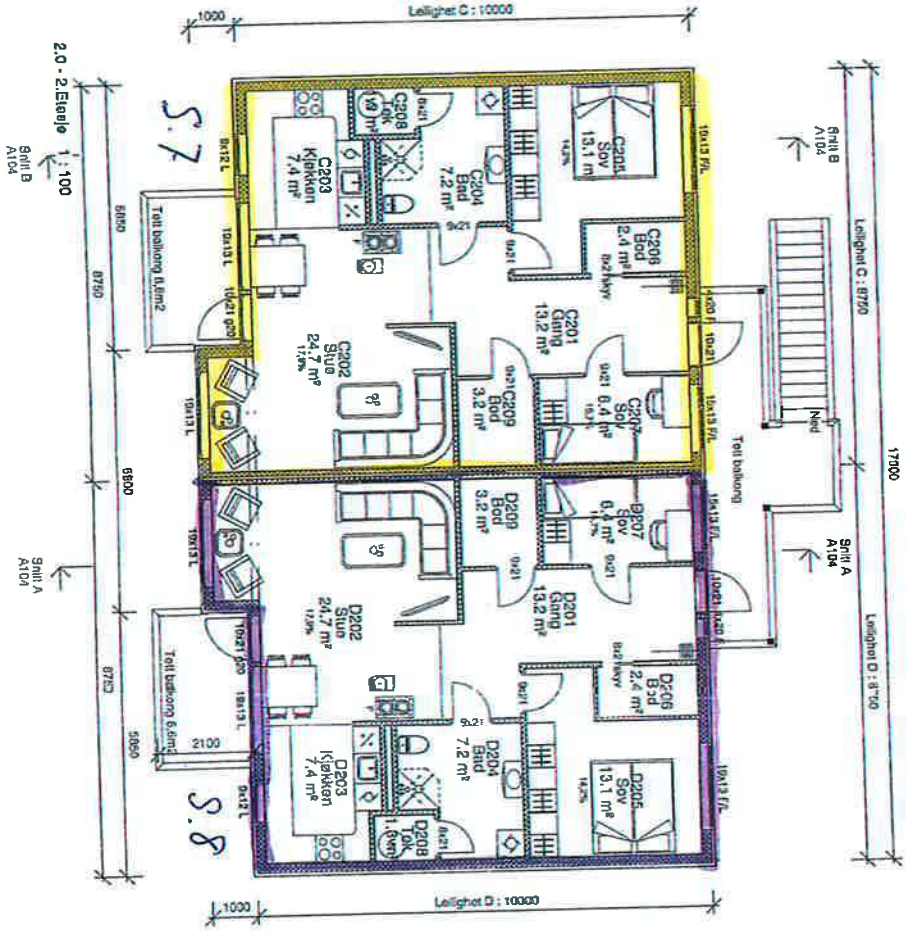
Seksjon 5.b

Bilag 4



Seksjon 7,8

Bilag 4



Prosjekterende og entreprenør kopiene med bad minimum 1:200, (helst 1:100).
Dersom rom for innredning for rullestolbrukere kan tillatelse mot grunnen, dette kan
gjøres ved å bruke isolasjon av trykkstork ekstrudert polystyren XPS med
tilstrekkelig trykkstyrke. Se Byggforsk 521.111.
Evt. radonsperre utlegges av betong-entreprenør.
Isolasjon ikke mørgjenomgående
Urakspesifikasjon: maks 20 mm dørterskel
Dørgrep : S = stikkbrygd ; L = Limrivebrygd ; V = vridbrygd ; F = flatt ; L = lukke.
Alle detaljer ikke : BYGGFORSK og Byggeforskrift Dørhøyd.

Byggmester Kåre-R. Prøitz AS
Dikevalen 28, 1681 Rolvsøy Tlf. 69 30 93 90
www.prøitzbyggmesterkåre.no Telefon: 81 40 50 00

Rev	Dato	Dgn	Revisjon	Rev	Dato	Dgn	Revisjon
5				10			
4				9			
3	13.05.11	SmkS	Endret lengde, just. dimmen.	8			
2	07.04.11	mmh	Inngang på baksida	7			
1				6			

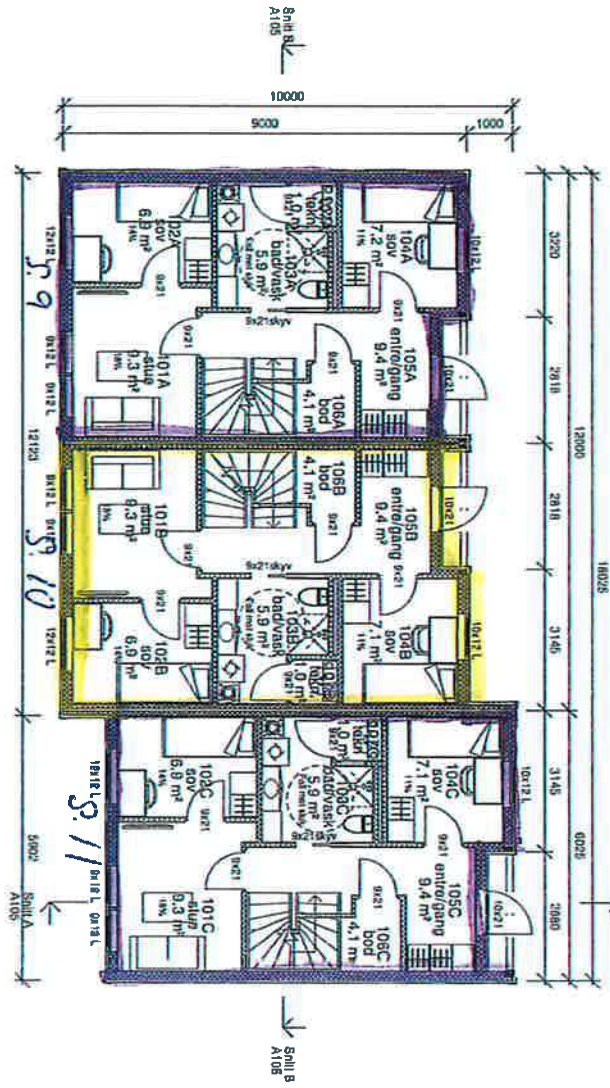
Byggmester Kåre-R. Prøitz
Tegningen tilhører
Byggmester Kåre-R. Prøitz
Byggeplass
Harebakkvelen 5
Kommune
Sarpsborg
Tegning innhold
2.etasje
Prosjekt
4 Mannsbolig
Adresse
Ola Holland
Målestokk
1 : 100
Prosjekt nr.
11080
Tegn. nr.
A103
Dato
21.03.2011
Denne tegning er vår eiendom og må ikke utgivelse kopieres eller etterlikne. Lov om opphavsrett av 1961.

Seksjon 9, 10, 11

Bilag 5

Tiltakshaver: Byggmaster Kåre-R. Prøitz
Byggested: Hareløkkveien 5
Kommune: Sarpsborg
Gnr/Bnr: 1/3103
Tegning innhold: Underetasjeplan
Prosjekt: 3 Mannsbolig
Ansvarlig: Halland Tegnekontor AS, JMH
Målestokk: 1 : 100
Prosjekt nr: 10420
Dato: 22.12.2010
Tegn nr: A103

0.1 - Underetasje 1 : 100



Byggmester Kåre-R. Prøitz AS
Løenvalen 5, 1747 Skjeberg, Tlf. 31 35 01 12
www.hallandtegnekontor.no Telefax 9 40 50 00

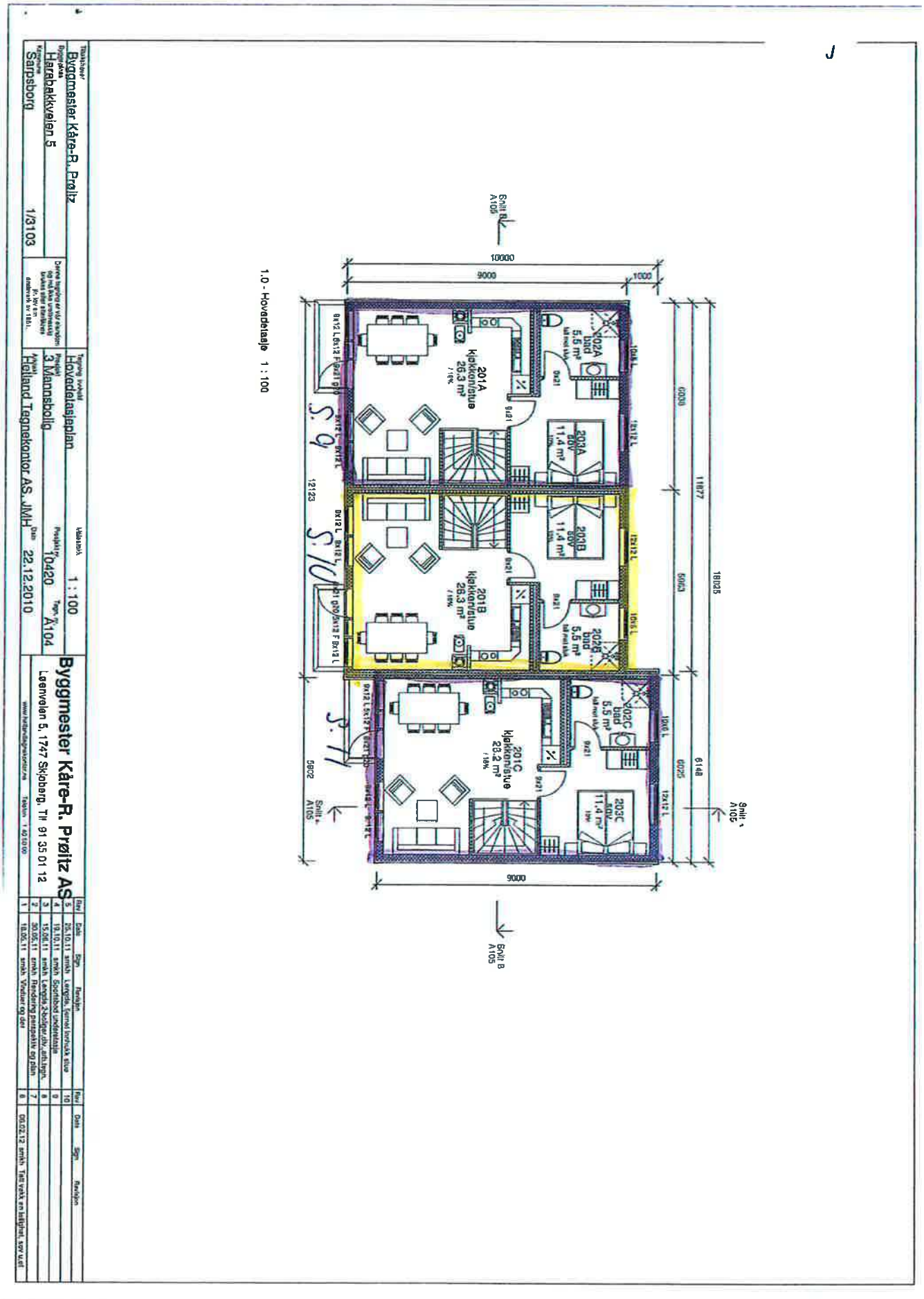
Rev	Dato	Sign	Revisjon
5	25.10.11	smkh	Leilighetsnr. fjernet fra hvitvaskede stuer
4	18.10.11	smkh	Sportsbod underetasje
3	15.09.11	smkh	Leilighetsnr. endret
2	30.05.11	smkh	Rendering perspektiv og plan
1	18.05.11	smkh	Vinduer og dører

Rev	Dato	Sign	Revisjon
10			
9			
8			
7			
6	06.02.12	smkh	Tatt vekk enkeltplan, kor.u.et

P-rom 1.etasje Leil.A	31.4 m²
P-rom 1.etasje Leil.B	31.4 m²
P-rom 1.etasje Leil.C	31.4 m²
P-rom 2.etasje Leil.A	48.7 m²
P-rom 2.etasje Leil.B	48.6 m²
P-rom 2.etasje Leil.C	48.6 m²
	240.1 m²

BRA 1.etasje Leil.A	47.0 m²
BRA 1.etasje Leil.B	46.9 m²
BRA 1.etasje Leil.C	46.9 m²
BRA 2.etasje Leil.A	48.7 m²
BRA 2.etasje Leil.B	48.6 m²
BRA 2.etasje Leil.C	48.6 m²
	286.8 m²

BYA	
Grunnflate brutto	170.8 m²
	157.3 m²



Tiltakshaver/
Byggmester Kåre-R. Prøitz

Byggested
Haraldsakkveien 5

Kommune
Sarpsborg

1/3103

Tegning inneholder
Hovedetasjeplan

Prosjekt
3 Mannsbolig

Utført
Hetland Tegnekontor AS JMH

Dato
22.12.2010

Målestokk
1 : 100

Prosjekt nr.
10420

Tegn. nr.
A104

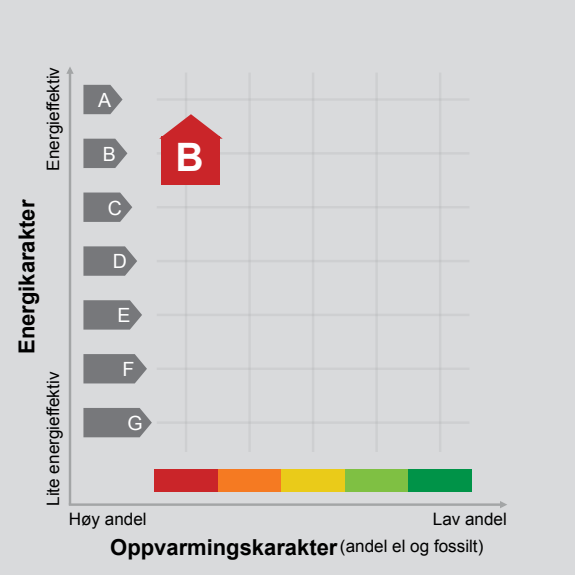
Byggmester Kåre-R. Prøitz AS
Løenvalen 5, 1747 Skjeberg, Tlf: 91 35 01 12
www.haldenbyggmester.no Telefon: 1 40 10 00

Rev	Dato	Sign.	Revisjon
5	26.10.11	smkh	Lengde, garasje liv/hvit stue
4	19.10.11	smkh	Sportsbod underetasje
3	15.06.11	smkh	Lengde,2-boligar,div.arh.tegn.
2	30.05.11	smkh	Rendering perspektiv og plan
1	18.05.11	smkh	Vindauer og dør

Rev	Dato	Sign.	Revisjon
10			
9			
8			
7			
6	09.02.12	smkh	Tall vask,en leilighet, sopr.vatt

ENERGIATTEST

Adresse	Harebakkveien 5A
Postnummer	1727
Sted	SARPSBORG
Kommunenavn	Sarpsborg
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	3103
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300295105
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-161571
Dato	28.08.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Redusér innetemperaturen
- Montere urbryter på motorvarmer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	82
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Harebakkveien 5A

Nabolaget Tjueklo/Harebakk - vurdert av 16 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kurland barneskole (1-7 kl.) 444 elever, 22 klasser	10 min 0.9 km
Lande barneskole (1-7 kl.) 438 elever, 22 klasser	18 min 1.7 km
Childrens Intern. School Sarpsborg... 268 elever, 15 klasser	5 min 2.4 km
Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) 562 elever, 36 klasser	5 min 2.7 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 25 klasser	9 min 4.3 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	6 min 2.7 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	15 min 7.1 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Harebakk Linje 130, 142	3 min 0.2 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	21 min 1.8 km
Oslo Gardermoen	1 t 32 min

BARNEHAGER

Sarpsborgmarka barnehage (0-5 år) 90 barn	8 min 0.7 km
Storeper barnehage (0-5 år) 123 barn	9 min 0.8 km
Bergsvingen barnehage (1-5 år) 50 barn	15 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kurland	11 min
Kiwi Kurland	14 min

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

VARER/TJENESTER

Storbyen	5 min
Vitusapotek Sarsborg	5 min
Sarpsborg Vinmonopol	5 min

SPORT

Østre skogen balløkke	6 min
Nationalstua - ballbane	7 min
SATS Sarpsborg	5 min
SKY Fitness Sarpsborg	5 min

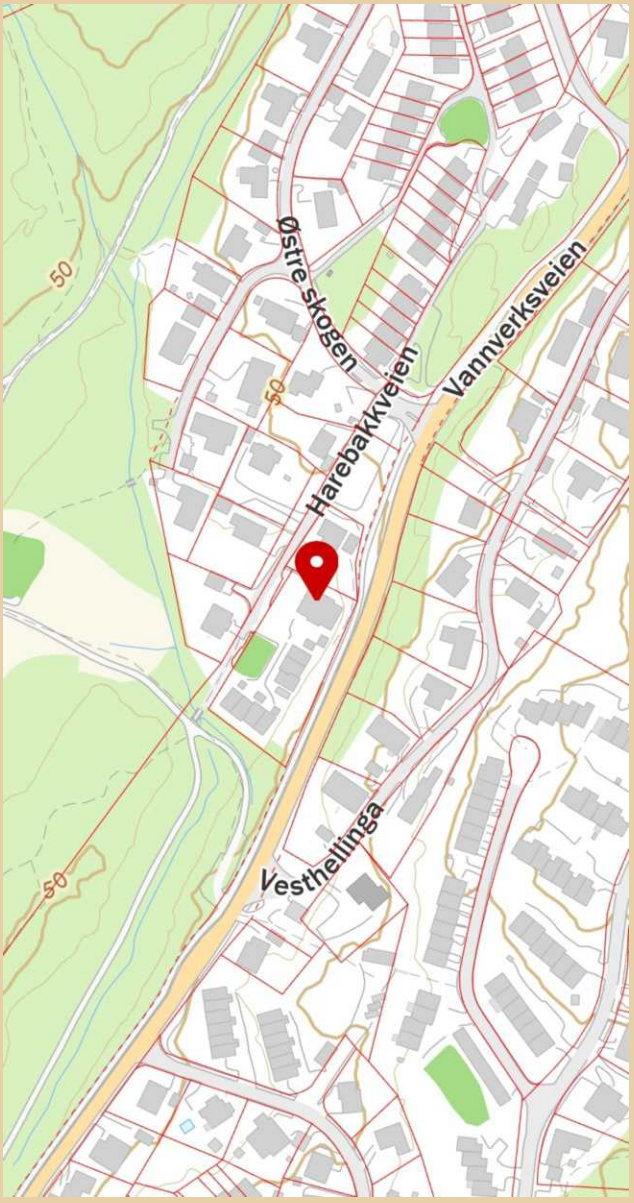
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID	IDENTIFISER MED BANKID	REGISTRERING AV BUD	ELEKTRONISK SIGNERING	BUDRUNDEN
På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.	**Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.**	**Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.**	**BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.**	**Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.**

BUDREGLEMENT

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

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

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

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

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Harebakkveien 5A, 1727 Sarpsborg
Gnr. 1, Bnr. 3103, Snr. 5, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250151

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Magnus Skinnarmo

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 482 89 285

E-post: magnus.skinnarmo@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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