PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

SKYTTERVEIEN 3C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Vedtekter

Energiattest

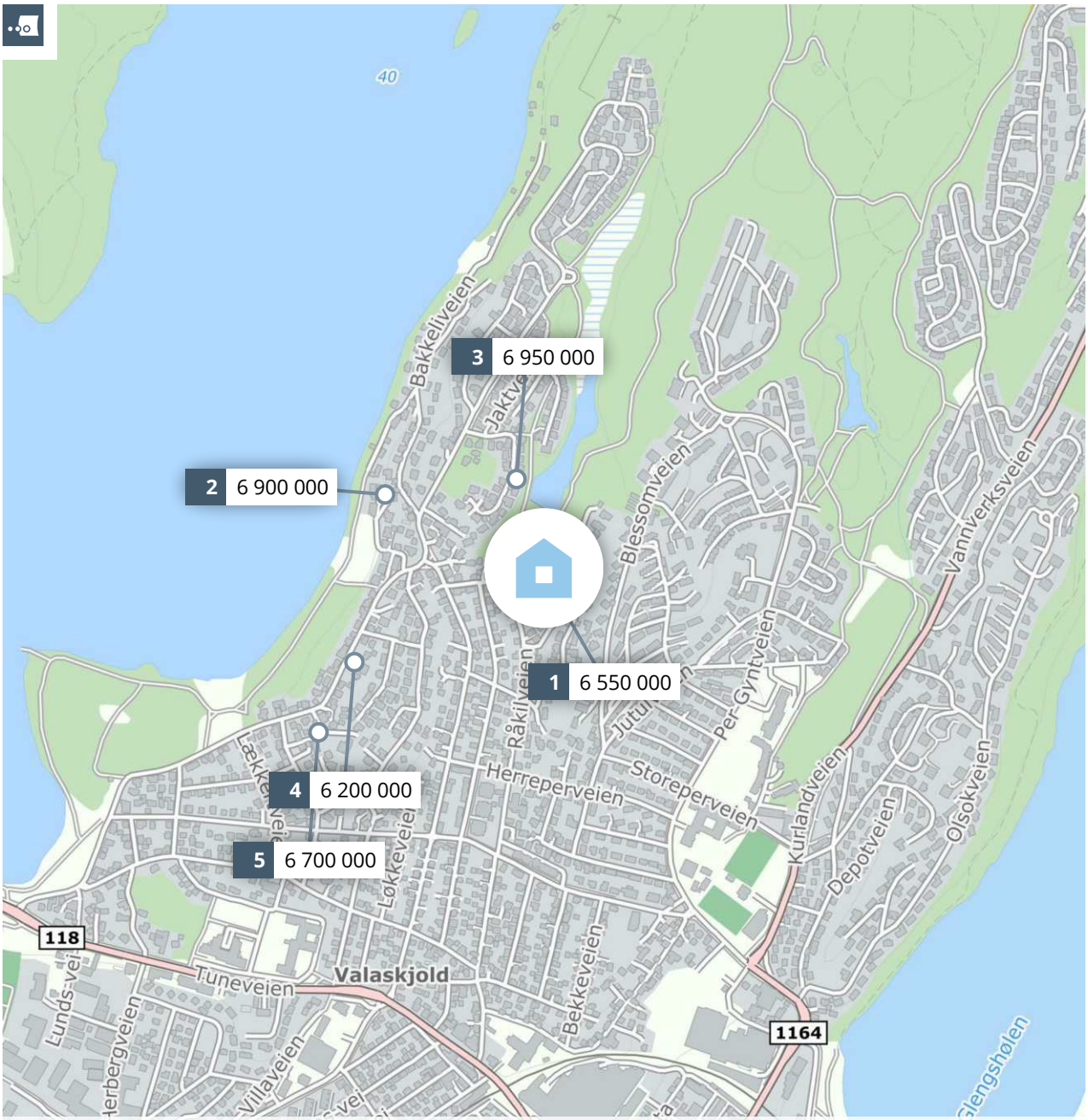
Utbedringsrapport bad

Kommunale opplysninger og tinglyste erklæringer

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

SKYTTERVEIEN 3 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 03.02.2026

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

Skytterveien 3 C, 1710 SARPSBORG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2020

GNR 2062 BNR 836 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS BAKKELI

Verdivurdert til

6 850 000

-	6 850 000	47 902
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	143 m²	28 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					993 m²	
Byggeår					2020	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skytterveien 3 B				27.01.2026	6 600 000	**6 550 000**	0	6 550 000	**45 486**
	144 m²	2020	994 m²	4 sov						
2	Klingenveien 20				23.04.2025	7 490 000	**6 900 000**	0	6 900 000	**29 870**
	231 m²	1987	569 m²	3 sov						
3	Jegerveien 13				27.03.2025	7 390 000	**6 950 000**	0	6 950 000	**27 255**
	255 m²	1999	915 m²	3 sov						
4	Tunevannveien 34 A				27.10.2021	5 950 000	**6 200 000**	0	6 200 000	**56 364**
	110 m²	2018	568 m²	3 sov						
5	Prost Bangs vei 28 E				14.06.2025	6 300 000	**6 700 000**	0	6 700 000	**32 367**
	207 m²	1995	1 067 m²	4 sov						

Velkommen til Skytterveien 3C – et moderne og innbydende enderekkehus fra 2020 med gjennomgående god standard og attraktiv beliggenhet. Boligen har en funksjonell planløsning over tre etasjer og inneholder i dag tre stuer, åpen kjøkkenløsning, tre soverom, med mulighet for etablering av et fjerde, samt to flislagte bad og eget wc/vaskerom.

Innvendig fremstår boligen lys og moderne med parkettgulv i oppholdsrom og flislagte våtrom. Stuen i 1. etasje har utgang til vestvendt markterrasse på ca. 29 kvm med direkte adkomst til hage og bod. I 2. etasje finner man tre soverom, bad, samt stue med vedovn, balkong og åpen takhøyde. Loftsetasjen byr på ytterligere stue, bad og utgang til den nevnte takterrassen. Boligen har garasje, og en gruslagt gårdsplass med plass til parkering. Beliggenheten på enden gir en fin, inngjerdet hageflekk med gressplen.

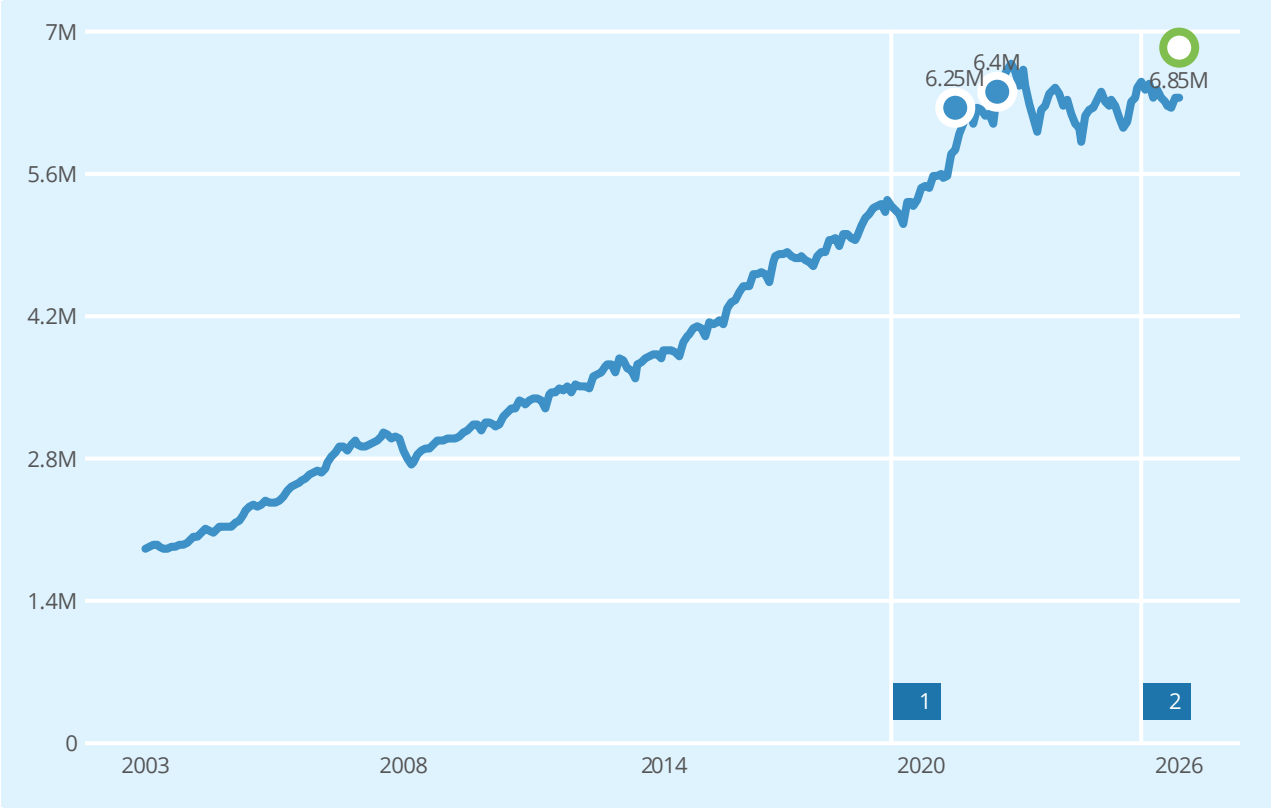
Kort fortalt
- God standard
- Mulighet for 4 soverom
- Populær beliggenhet
- Vannbåren varme
- Garasje
- Totalt 67 kvadrat med uteplasser

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

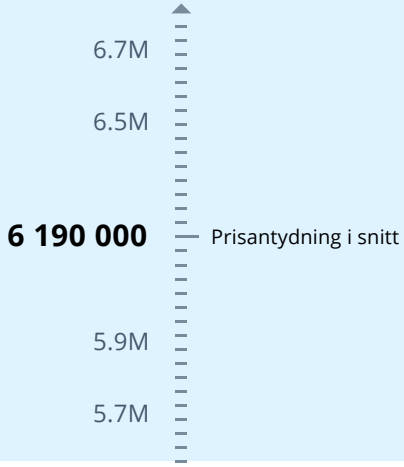
1 Hus i kjede

2 Hus i kjede

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
24.01.2022	31.01.2022	02.06.2022	6 450 000	6 400 000	0	6 400 000
13.08.2020	27.02.2021	31.03.2021	6 400 000	6 250 000	0	6 250 000

Eneboliger til salgs i BAKKELI grunnkrets nå

1
eneboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

97
dager

Eneboliger solgt i BAKKELI grunnkrets siste 12 mnd

12
eneboliger solgt

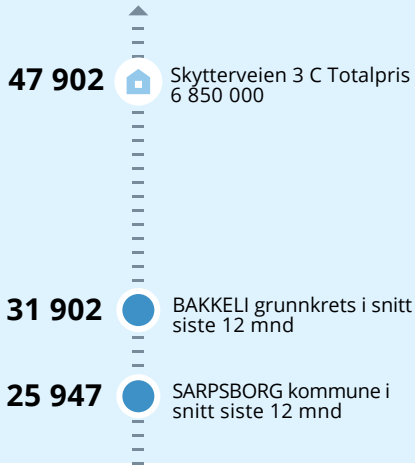


Solgt i snitt i løpet av

111
dager

for 2.2% under prisantydning

Analyse m²-priser



EIERSKIFTERAPPORT™

Selveier enebolig (i kjede)
Skytterveien 3 C
1710 Sarpsborg



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 30/01/2026

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 utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	**Veiledende størrelsesorden i NOK**
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:2062, Bnr: 836
Hjemmelshaver:	Maren Lervik og Sondre Nesdal Jonassen
Seksjonsnr:	3
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	Felles 993.6 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	Kommuneplan, arealdel. Bebyggelse og anlegg, Nåværende
Offentl. avg. pr. år:	24 567,00 kr (årsprognose)
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2020

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	16.09.2025
Forutsetninger:	Regnvær på første befaring og snø på terreng og balkonger på den andre befaringen. Bolig bebodd og normalt møblert.
Oppdragsgiver:	Maren Lervik og Sondre Nesdal Jonassen
Tilstede under befaringen:	Maren Lervik og Sondre Nesdal Jonassen, Jostein Mathisen
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:
Skrående tomt hvor området rundt boligen er planert relativt flatt. Singel i gårdsplass og plenarealer langs 3 sider av boligen. Hekk mot deler av naboeiendommer.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er bygget på ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen. Etasjeskiller er konstruert i tre. Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 20-25cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med stående panel. Vinduer og balkongdører med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2019. Ytterdør med 2-lags glass, tett boddør og leddport med automatisk åpner i garasje. Hovedtak er lukket saltak-konstruksjon som er tekket med flat betongtakstein. I tillegg utgjør balkonger i 2.etg og ved loft tak over underliggende rom.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i funksjonell stand og med normal bruksslitasje i henhold til alder. Rapporten må leses i sin helhet for å kunne danne seg et komplett bilde av boligens tilstand. Bygningsdeler som omfattes av forskrift til avhendingslova er detaljert beskrevet senere i rapporten.

ANNET:
OPPVARMING:
-Vannbåren gulvvarme i hele 1.etg og 2.etg med unntak av våtrommene. Vannbåren gulvvarme i sportsbod.
-Elektrisk gulvvarme på våtrommene
-Vedfyring i lukket vedovn.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere installert i alle etasjer.
-Brannslukningsapparat plassert i 1.etg

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgivere
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av oppdragsgivere
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Boligmappa.no
Sarpsborg kommunes kartløsning og innsynsløsning for byggesaker

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.etg:
ENTRÉ 5,9m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
TOALETTROM/VASKEROM 4,7m²: malt platekledning/fliser, slett hvitmalt fliser
STUE/KJØKKEN 37,1m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

2.etg:
STUE/TRAPP 27,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 7,7m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM VED BAD 8,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM INNERST 7,9m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM VED STUE 12,6m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

3.etg:
STUE 19,4m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 4,5m²: fliser, slett hvitmalt, fliser

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.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

ANDRE ROM:
-Overflater og innredninger i øvrige rom som ikke er vurdert med egne tilstandsgrader fremstår hovedsakelig funksjonelt og med normal alders- og bruksslitasje.
-Punktvis mindre knirk i gulv.
-Stedvis noe oppsprekking i listefrie overganger og hjørner. Stedvis glipper mellom gulv og fotlister.
-Det registreres bom under fliser mot ytterdør i 1.etg, uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at at fliser sprekker ved belasting eller løsner fra underlaget.
-En flis ved dør i sportsbod har sprukket. Oppdragsgiver opplyser at det vil bli reklamert til utbygger.
-Det er et merke på en liten del av parketten i stue i 2.etasje. Dette opplyses å komme av vann fra en blomsterpotte som tidligere var plassert her. Hovedsakelig estetisk konsekvens.

TRAPPER:
-Trapper med lakkert treverk og sorte stålspiler i rekkverk.
-Forskriftsmessig utformet rekkverk.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.etg viser høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.
-Planavvik målt med laser på gulv i 2.etg viser høydeforskjell på opptil 5mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.
-Planavvik målt med laser på gulv i 3.etg viser høydeforskjell på opptil 7mm på strekker under 2 meter og opptil 10mm over lengre strekker på tvers av rommene der måling kunne utføres. Utført som stikkprøvekontroll.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen. Det ble gjennomført en befaring i september 2025 og påvist flere avvik. Eiere har fått utbygger til å utbedre avvikene og dokumentert dette og tillegg gjennomførte undertegnede en ny befaring i januar 2026 for å kontrollere de rom og bygningsdeler som var blitt utbedret.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgivere opplyser om:

2021:
-Montert garasjeport.
-Montert blandebatteri og badekar på bad i 2.etg
-Montert peis & pipe

2024:
-Skiftet glass i vindu i 3.etg. Faktura fra Greåker Glass og Rammeforretning AS fremvist.
-Montering av MDF plater i bod. Utbedring av vannlekkasje. Faktura fra Revolin Hubert Ciupka fremvist. Utbedring av vannrør er uført og dokumentert av Art Bygg AS.
-Montert håndløper i trapp til 2 etg, og 3.etg.

2025:
-Klargjøring for legging av ferdigplen. Gravd ca 30cm og kjørt bort pukk ca 60m2. Lagt på duk og tippet kompostjord. Faktura fra Arntsen Eiendomservice AS fremvist.
-Utbedring av fall på bad i 2.etg og 3.etg, samt utbedret fliser på gulv i vaskerom i 1.etg. Dokumentasjon fra Borg Flis Og Mur AS fremvist.

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

---

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1.Etasje	49	28		29
2.Etasje	67			10
Loft	27			28
SUM BYGNING	143	28		67
SUM BRA	171			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

1.ETASJE: entré, toalettrom/vaskerom, stue/kjøkken/trapp.
2.ETASJE: stue/trapp, bad, 3 soverom.
Loft: stue, bad.

BRA-e:

1.ETASJE: garasje og bod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,40-2,41 meter. (garasje og bod ikke målt)
Takhøyde 2.etg: 2,39-2,44 meter
Takhøyde loft: 1,55-2,79 meter

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:
Garasjen vurderes sammen med øvrige deler av bygningen.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

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

30/01/2026



Jostein Mathisen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og fundamenter. I følge kart fra NGU så består grunnen av løsmasser som i hovedsak er transportert og avsatt av mennesker. Løsmassetypen finnes ofte i områder med nyere bygningsmasse og ved store veganlegg.

Boligen er bygget på ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen.

-Det er ikke observert skjevheter eller skader på øvrige bygningsdeler som indikerer ustabilt fundament eller byggegrunn annet enn hva som anses som normalt ut ifra alder.
-Synlige deler av ringmur fremstår i ok stand.
-Boligen har ikke kjeller eller øvrige bygningsdeler dypt i grunnen og terreng mot bygget er normalt tilpasset i henhold til byggemåte og tomtens utforming. Drenering er som oftest løst med at vann infiltreres i egnede tilførte masser i grunnen.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 0 1.3 Terrengforhold

Det ligger singel, belegningsstein, jord/gress og terrasse inntil muren. Vann fra taknedløp slippes ut på terreng. Boligen har ikke kjeller eller bygningsdeler som ligger dypt i grunnen og terreng mot boligen fremstår funksjonelt.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 20-25cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med stående panel.

-Det er tegning til normal løsning for lufting av kledning ved inspeksjon i bunnen av vegg bak bordene. I tillegg har utbygger dokumentert løsningen for utlufting i toppen av vegger ved balkonger.
-Kledning fremstår i normal stand i henhold alder og materialvalg.

Merknader:
-Deler av kledning ligger nære terreng og flere spiker er slått for dypt inn i bordene. Dette gir økt fuktbelastning og krever hyppigere vedlikehold enn normalt for at forventet levetid skal opprettholdes.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer og balkongdører med 3-lags glass i trekarmer, merket med årstall 2019. Ytterdør med 2-lags glass, tett boddør og leddport med automatisk åpner i garasje.

-Fungerer hovedsakelig normalt ved åpning/lukking
-Fremstår i normal stand i henhold til alder

Merknader:
-Beslag mangler oppbrett på ender og gir ikke optimal beskyttelse og bortledning av vann.
-2 soveromsvinduer samt balkongdør i 3.etg tar i karm ved åpning/lukking og trenger justering.

4. Tak

©mstr.no

www.bmtf.no

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Lukket takkonstruksjon uten mulighet for kontroll av oppbygning og funksjonalitet med tanke på ventilering osv.

Merknader:

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2020

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er tekket med flat betongtakstein fra byggeår som ble inspirert fra balkongen i 3.etg.

-Taktekking fremstår fagmessig utført.
-Taktekking fremstår funksjonell og har lang gjenstående forventet levetid

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

TERRASSE 1.ETG
Utgang fra stue til terrasse som ligger nære terreng.

-Stabil konstruksjon.
-Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann.

BALKONG 2.ETG:
Utgang fra stue til balkong som utgjør tak over del av stuen.

-Stabil konstruksjon
-Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann
-Forskriftsmessig utformet rekkverk
-Utbygger har dokumentert tilfredsstillende løsning for ventilering av konstruksjonen.

BALKONG 3.ETG:
Utgang fra stue til balkong som utgjør tak over del av 2.etg.

-Stabil konstruksjon
-Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann
-Forskriftsmessig utformet rekkverk
-Utbygger har dokumentert tilfredsstillende løsning for ventilering av konstruksjonen.

Merknader:
-Det gjørs oppmerksom på at tekking, fallforhold/avrenning og ventilering av konstruksjoner som utgjør tak over underliggende etasjer ikke kunne kontrolleres. Dette er risikoområder med tanke på fuktskader. Det ble ikke påvist innvendige tegn til fuktskader.
-Gulvbord fremstår i normal stand i henhold til alder og materialvalg. Noen vridinger og sprekker anses som normalt.

©mstr.no

www.bmtf.no

7. Våtrom

7.1 Vaskerom/toalettrom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Malte flater på vegger og i tak, samt en flislagt vegg

-Malte overflater fremstår i ok stand.
-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-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
-Opplegg og plass til vaskemaskin
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje mellom vegg og bunn av toalettskål

Merknader:

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert ved vaskemaskinen og ligger ca 10mm lavere enn gulv ved dør.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Det måles ikke motfall på gulvet og sluk ligger ca. 10mm lavere enn gulv ved dør. Membran er ført opp over ferdig gulv ved dør. Krav om at lekkasjevann skal ledes til sluk anses som ivaretatt.

Merknader:
-En gulvflis i hjørnet har sprukket. Oppdragsgiver opplyser at det vil bli reklamert til utbygger.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Våtrommet er fra 2020 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt. Kontroll er utført av Norpro Bygg AS
-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:
-Rillet rør som kommer opp av gulv bak vaskemaskin er et svekket punkt i tettesjiktet. Det er tettet med fugemasse rundt røret og utbygger har dokumentert dette.

7.2 Bad 2.etg

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Himling fremstår i ok stand
-Vindu i våtsone har ikke synlige fuktskader og det er flislagt mot karm.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Dusj på vegg med to-veis glassdører til dusjsone
-Badekar
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

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

Fliser på gulvet. Sluk er plassert i nedsenket dusjhjørne og ligger 35mm lavere enn gulv ved dør. Sluk plassert under badekar ligger 8mm lavere enn gulv ved dør.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Vann renner til sluk ved spyling i nedsenket dusjhjørne og det måles ikke motfall på øvrige deler av gulvet. Membran er ført over ferdig gulv ved dør. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk anses som ivaretatt.

Merknader:

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk under badekar og slukrenne i dusjhjørne med vannlås, klemring og tegn til klemte mansjetter

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Våtrommet er fra 2020 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt. Kontroll er utført av Norpro Bygg AS
-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:
-Det kommer rillede rør opp av gulvet i innkassing for toalettsisterne og det finnes ikke typegodkjente mansjetter som sikrer tett overgang mellom membran og disse. Dette gir risiko for vanninntrenging i bakenforliggende konstruksjon.

7.3 Bad 3.etg

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.
-Det er bekreftet av eier at dør i våtsone er utført med fuktbestandig materiale.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri. Speil over servant
-Dusj på vegg med glassvegg og glassdør mot dusjhjørne
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:
-Fuger i overgang vegg-tak har sprukket. Årsak er tørk/krymp i bakenforliggende konstruksjon og konsekvens er hovedsakelig estetisk.

TG 1 7.3.2 Overflate gulv

Fliser på gulvet. Sluk er plassert i nedsenket dusjhjørne og ligger 35mm lavere enn ferdig gulv ved dør

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Vann renner til sluk ved spyling i nedsenket dusjhjørne og det måles lett fall mot nedsenk på øvrige deler av gulv. Membran er ført opp over gulv ved dør og det er montert automatisk lekkasjestopper. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk anses som oppfylt.

Merknader:

TG 1 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2020

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Våtrommet er fra 2020 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt. Kontroll er utført av Norpro Bygg AS
-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:
-Det kommer rillede rør opp av gulvet i innkassing for toalettsisterne og det finnes ikke typegodkjente mansjetter som sikrer tett overgang mellom membran og disse. Dette gir risiko for vanninntrenging i bakenforliggende konstruksjon.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2020

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

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 slette fronter
-Laminat benkeplate
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri
-Integrert kjøleskap, fryseskap, micro, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
-Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt installert

Kjøkken fremstår hovedsakelig funksjonelt og med normal bruksslitasje.

Merknader:
-Fuge mellom benk og vegg er noe ufagmessig utført. Hovedsakelig estetisk konsekvens

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2020

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

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

-Stoppekran er plassert i skap i vaskerom 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.
-Det er fremvist FDV-dokumentasjon og bildedokumentasjon for fuktsikring av toalettsisterner

Merknader:
-Staking/rensing kan utføres fra sluk. Kontroll av eventuell lufting av avløp over tak ble begrenset.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2019

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmvannsbereder som er merket med produksjonsår 2019. 189 liter forbruksvann og 106 liter tank for vannbåren gulvvarme. Bereder er plassert i rom med sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.

Merknader:

TG 1 10.3 Vannbåren varme

Rørene er ikke synlige og tilgjengelige.

Rørene vurderes som ok i forhold til alder.

Det er ikke påvist avvik i forhold gjennomføringer ut av vegg og opp av gulv.

Det er ikke påvist sprekker og svelling i gulvets overflatemateriale.

©mstr.no

www.bmtf.no

Det opplyses om vannbåren gulvvarme i hele 1.etg og 2.etg med unntak av våtrommene og vannbåren gulvvarme i sportsbod. Vann fra dobbeltmantlet varmtvannsbereder med elektrisk oppvarming.

-Det ble ikke observert tegn til lekkasjer, skader eller funksjonssvikt ved inspeksjon av reguleringsventiler og tilhørende vannrør.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Se vurdering for varmtvannsbereder.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2020

Det var sist inspisert i 2020

Det var rengjort i 2025 (filterskift)

Boligen har balansert ventilasjon.

Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i vaskerommet.

-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Det opplyses at filter skiftes regelmessig.
-Spalter under innvendige dører gir normal overstrømningsmulighet mellom rommene.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2020

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap og automatsikringer fra byggeår 2020. Hovedsakelig skjult anlegg. Varmtvannsbereder har fast tilkobling til el-anlegget.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Bolighus 3 mannsbolig. Utført av EL-tjenesten AS, datert 26.07.2020.

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

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-Planløsning og bruken av rommene samsvarer med tegninger fra byggesaksarkivet.
-Garasje er opprinnelig en carport. Endring til garasje er de fleste tilfeller ikke søknadspliktig.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Riving av enebolig og oppføring av rekkehus med 3 boenheter - gnr 2062 bnr 836 - Skytterveien 3A, 3B og 3C. Datert 24.08.2020
-Ferdigattest er gitt - Skytterveien 3 A B C - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Datert 28.04.2025.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250168

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Sondre Nesdal Jonassen	Maren Lervik

Gateadresse
Skytterveien 3C

Poststed	Postnr
SARPSBORG	1710

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 8

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: WaterCircles

Polise/avtalenr.: 101259850

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 193250168

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har blitt påvist avvik på vaskerom, bad i 2. etasje og bad i 3. etasje. I vaskerommet gjaldt det fall mot sluk, to sprukne fliser og det var ikke tett i rørgjennomføring under vask. På bad i 2. etasje gjaldt det fall mot sluk, avskalling på en flis og sprukket fug mot slukrenne. På bad i 3. etasje var det avvik i fall mot sluk, løs flis, sprukket fuge, sprekk i himling og manglende fuktbestandig materiale på dør. Avvikene ble utbedret av utbygger v/Borg Flis og Mur AS 19.10.25-31.10.25. Takstmann har inspisert utbedringsarbeidene før ferdigstillelse av sin tilstandsrapport. Vi har selv malt baderomsdør og -lister i 3. etasje med fuktbestandig materiale. Takstmannen har også merknad til rørgjennomføringen bak vaskemaskinen på vaskerommet i sin tilstandsrapport. En sprukken flis på vaskerommet og en sprukken flis i boden i 1. etasje blir utbedret av utbygger v/Borg Flis og Mur AS i februar 2026.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Viser til utbedringsrapport fra Borg Flis og Mur AS for utfyllende beskrivelse.

Arbeid utført av: Borg Flis og Mur AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Viser til utbedringsrapport fra Borg Flis og Mur AS for utfyllende beskrivelse.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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

Beskrivelse: Det har vært noen sprekker i skjøtene mellom vegger, tak og vegg/takk, som har blitt utbedret.

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

Beskrivelse: Det ble påvist skjeggkre i slutten av januar 2024. Bekjempelse ble gjort av Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS 09.02.2024. Vi har ikke oppdaget skjeggkre siden det.

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: Defekt ringeklokke ble fikset i 2022 og 2024. Defekte spottere i stuene i 1. og 2. etasje, stort soverom og bad i 2. etasje ble fikset i 2023 og 2024. Dimmer på en lysbryter byttet i 2023.

Arbeid utført av: El-Tjenesten AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 193250168

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med salg av bolig, oppdaget takstmannen at det manglet sikring mot inntrengning av mus bak hjørner. Det var heller ikke god utluftning mellom klemring og toppen av beslag på balkonger. Disse forholdene ble utbedret av utbygger i desember 2025.
Arbeid utført av	Art Bygg AS

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

Beskrivelse: Det ble gjort bruksendring fra bod til bad på badet i 3. etasje.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Kommunen godkjente søknaden om bruksendring for badet i 3. etasje 28.04.2025.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært snakk om utbygging på tomt i Skytterveien 4.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se tinglysing i grunnboken 1967/301846-1/3 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

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

Beskrivelse: Tilstandsrapport fra vårt kjøp av boligen i januar 2022 og skaderapport fra bekjempelse av skjeggkre 09.02.2024.

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

Beskrivelse: Det ble vannlekkasje i rør til vannbåren varme etter at vi drillet hull gjennom veggplate i boden 01.05.2024. Vannet ble stoppet umiddelbart. Rør til vannbåren varme ble reparert av utbygger og ny veggplate ble satt opp av Revolin Hubert Ciupka.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

Document reference: 193250168

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

Beskrivelse: Skjeggkre ble påvist i Skytterveien 3B omtrent samtidig med oss.

Document reference: 193250168

Tilleggskommentar

Det er et merke i parkettbord i stuen i 2. etasje. Forrige eier har oppgitt at dette er et kosmetisk merke etter vann fra en blomsterpotte, som de har håndpusset. Det er et stake-/spylepunkt (luke) i hjørnet av tomten under sandkassen. Plen ble lagt og gjerdet satt opp sommeren 2025 av eierne (ufaglærte). Fjerning av pukk i forkant ble gjort av Arntsen Eiendomsservice AS.

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: 193250168

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Nesdal Jonassen	f040169cfbf31c9de32b10 993741fbfe9dee0289	02.02.2026 11:15:30 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Maren Lervik	2d49d7fd007afc5bd143e 24755730f0097034278	02.02.2026 11:08:42 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193250168

→ 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

Sarpsborg kommune

Adresse
Post: Postboks 237, 1702 Sarpsborg
Besøk: Glengsgata 38, 1706 Sarpsborg
Faktura: Postboks 505, 1703 Sarpsborg

Telefon: +47 69 10 80 00
E-post: postmottak@sarpsborg.com
Org.nr: 938 801 363
www.sarpsborg.com

Melding om administrativt vedtak

ART-UTVIKLING AS
Gamle Isevei 2
1738 BORGENHAUGEN

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	BYGG-25/00505-6	28.04.2025

Ferdigattest er gitt - Skytterveien 3 A B C - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	2062 / 836 / 0 / 0
Innsender:	MARBERG BYGG- OG TEGNESERVICE
Tiltakshaver:	ART-UTVIKLING AS

Vedtak

Sarpsborg kommune godkjenner søknad om ferdigattest som vi mottok 28.04.2025. Ferdigattesten er i gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10.

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

Ifølge søknaden er det ikke registrert mangler.

For alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven skal det betales gebyr. I henhold til gjeldende gebyrforskrift blir gebyret for tiltaket:

2025 – gebyr punkt	**Beskrivelse av gebyret**	**Sum**
D.4.2	Søknad om ferdigattest	Kr. 1 100,-
Gebyr =		**Kr. 1 100,-**

Faktura vil bli ettersendt tiltakshaver.

Klageadgang

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

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

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

Med hilsen

Petter Bjertnæs Nilsson
Fagrådgiver
Team byggesak
Telefon: 415 30 233
Epost: petter-bjertnaes.nilsson@sarpsborg.com

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
MARBERG BYGG- OG TEGNESERVICE

Sarpsborg kommune

PLUS ARKITEKTUR AS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	18/05833-30	24.08.2020

Ferdigattest er gitt - Riving av enebolig og oppføring av rekkehus med 3 boenheter - gnr 2062 bnr 836 - Skytterveien 3A, 3B og 3C - Art Bygg og Eiendom As

Vi viser til søknad om ferdigattest for riving av enebolig og oppføring av rekkehus med 3 boenheter. Tiltakene er godkjent i rammetillatelse av 12.4.19 og igangsettingstillatelse av 19.9.19. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for nevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 21.8.20. Gjennomføringsplan datert 21.8.20 med versjonsnummer 3 (dokument 18/05833-29) legges til grunn.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken. I følge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

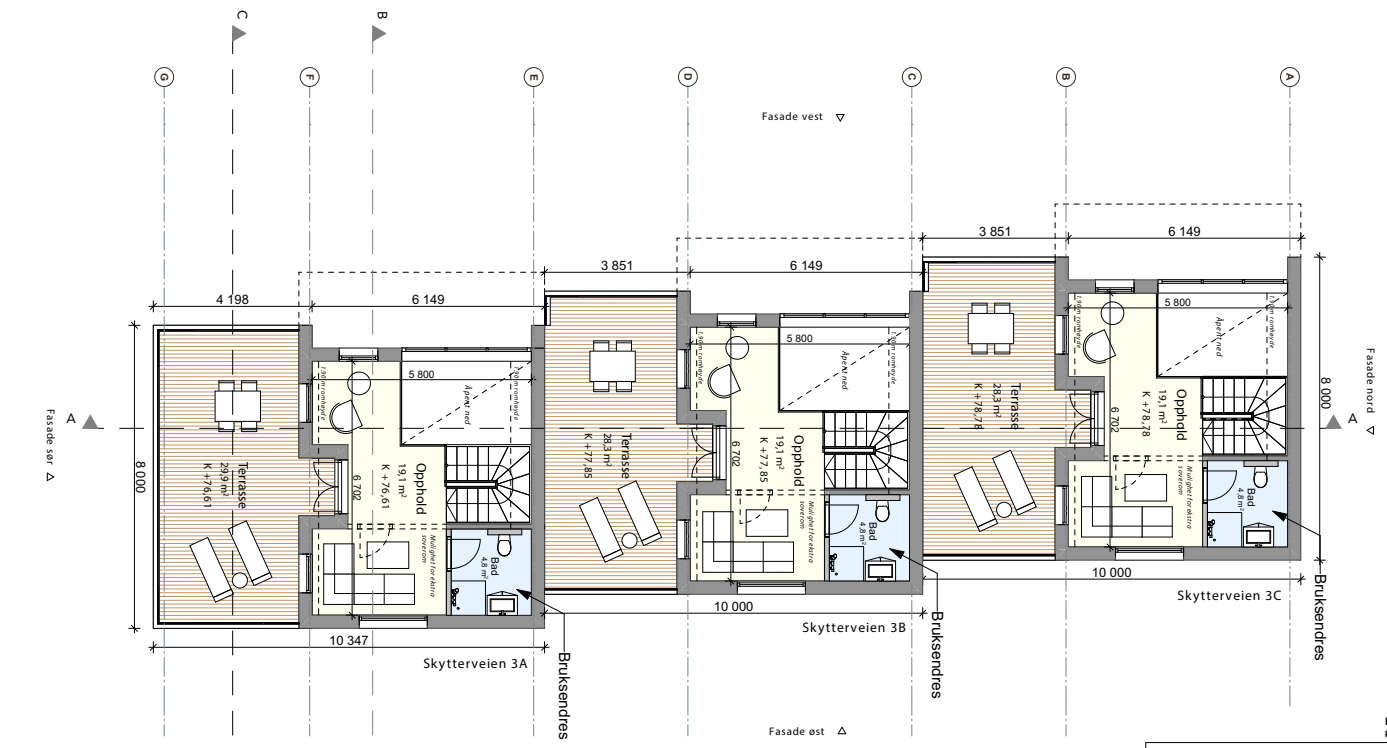
Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Julia Larion
Byggesaksbehandler
Virksomhet byggesak, landbruk og kart

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

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

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



3. etasje
1:100

N

Dato endret:
####

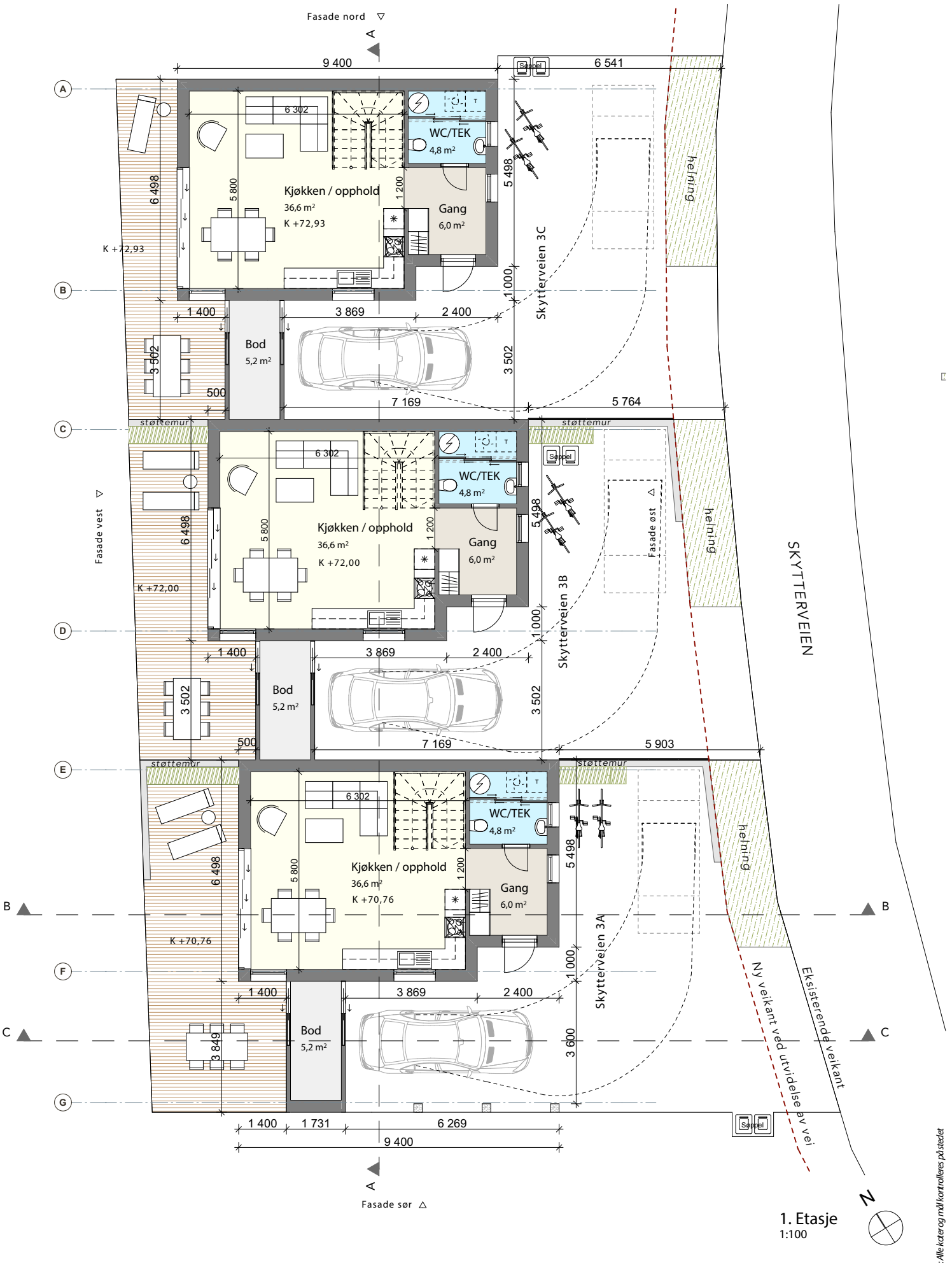
Prosjekt: Skytterveien 3A-B-C bruksendring	**Gnr./Bnr.** 2062/836
Tiltakshaver: Art-Utvikling AS Gamle Isevei 2 1738 Borgenhaugen	
Prosjekterende: Marberg Bygg- og Tegneservice Svartedalsbroken 25 Tlf: 48 18 44 65 1739 Borgenhaugen clas@marberg.no	
© Alle rettigheter tilhører Marberg Bygg- og Tegneservice. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	**Dato opprettet:** 15.04.2025
Tegning: Plan 1. etasje	**Målestokk:** 1:100
	Tegningsnr.: A20-01



Situasjonsplan
1:200

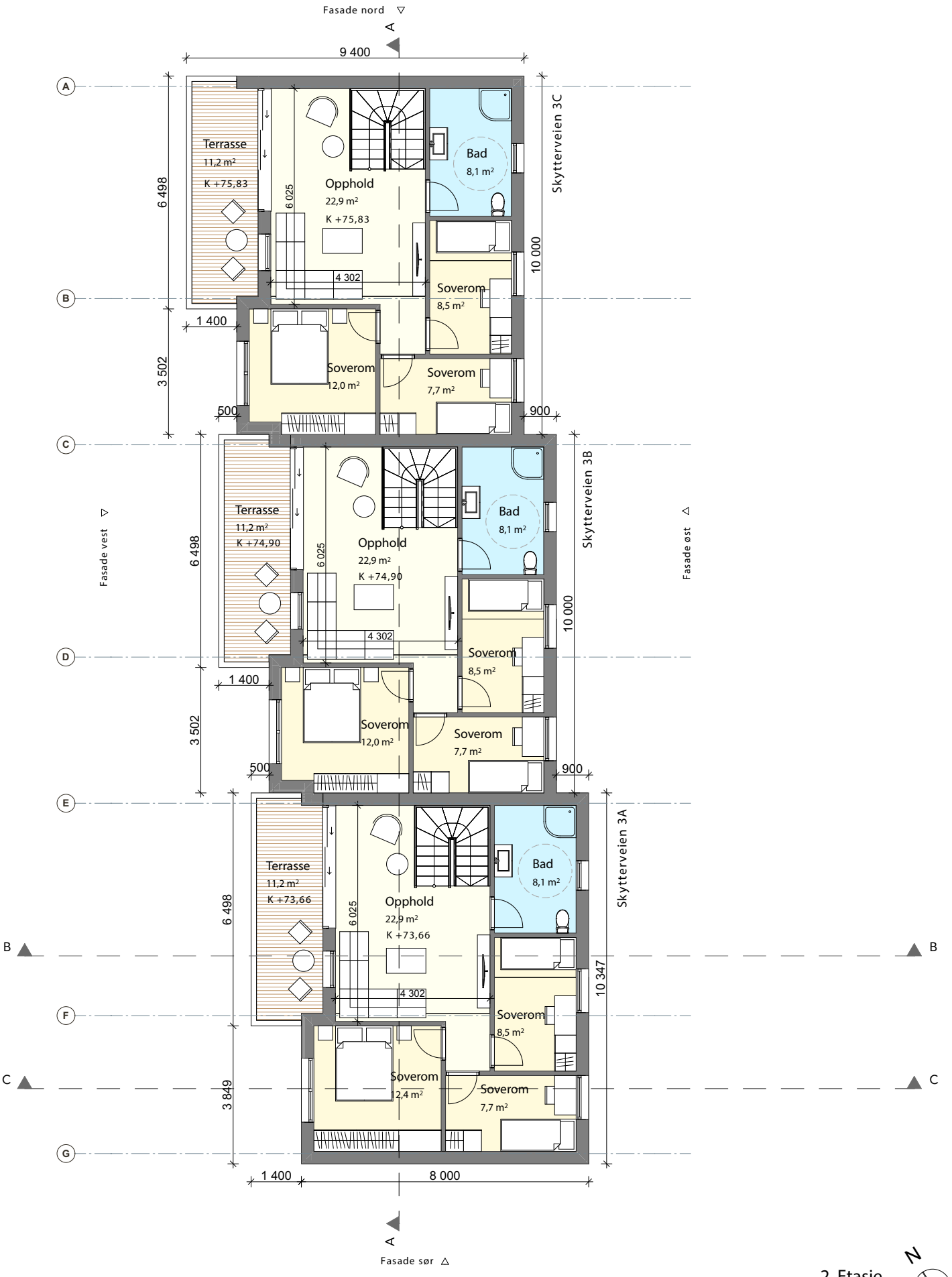
NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS, Ulstens vei 2, 1710 Sarpsborg	Fase: RAMMESØKNAD				
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**				
		Rev: A	Dato: 02.01.2019	Beskrivelse: Lagt inn støttemurer	Sign: SA / Kontr: AN
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3 02.01.18.pln	Tegnet av: **SA**	Kontrollert av: **AN**	Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **Situasjonsplan**		Tegningsnr: **A10-1**	Målestokk: **A2: 1:200**	Revisjon nr.: **A**



NB: Alle kater og mål kontrolleres på stedet

Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS, Ulstens vei 2, 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**		
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 / 02.01.2019 / Lagt inn støttemurer / SA / AN	Rev / Dato / Beskrivelse / Sign / Kontr
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr.: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA** / Kontrollert av: **AN** / Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **PLAN 1 ETG**	Tegningsnr.: **A20-3**	Målestokk: A3: **1:100** / Revisjon nr.: **01**



2. Etasje
1:100

N

NB: Alle kater og mål kontrolleres på stedet

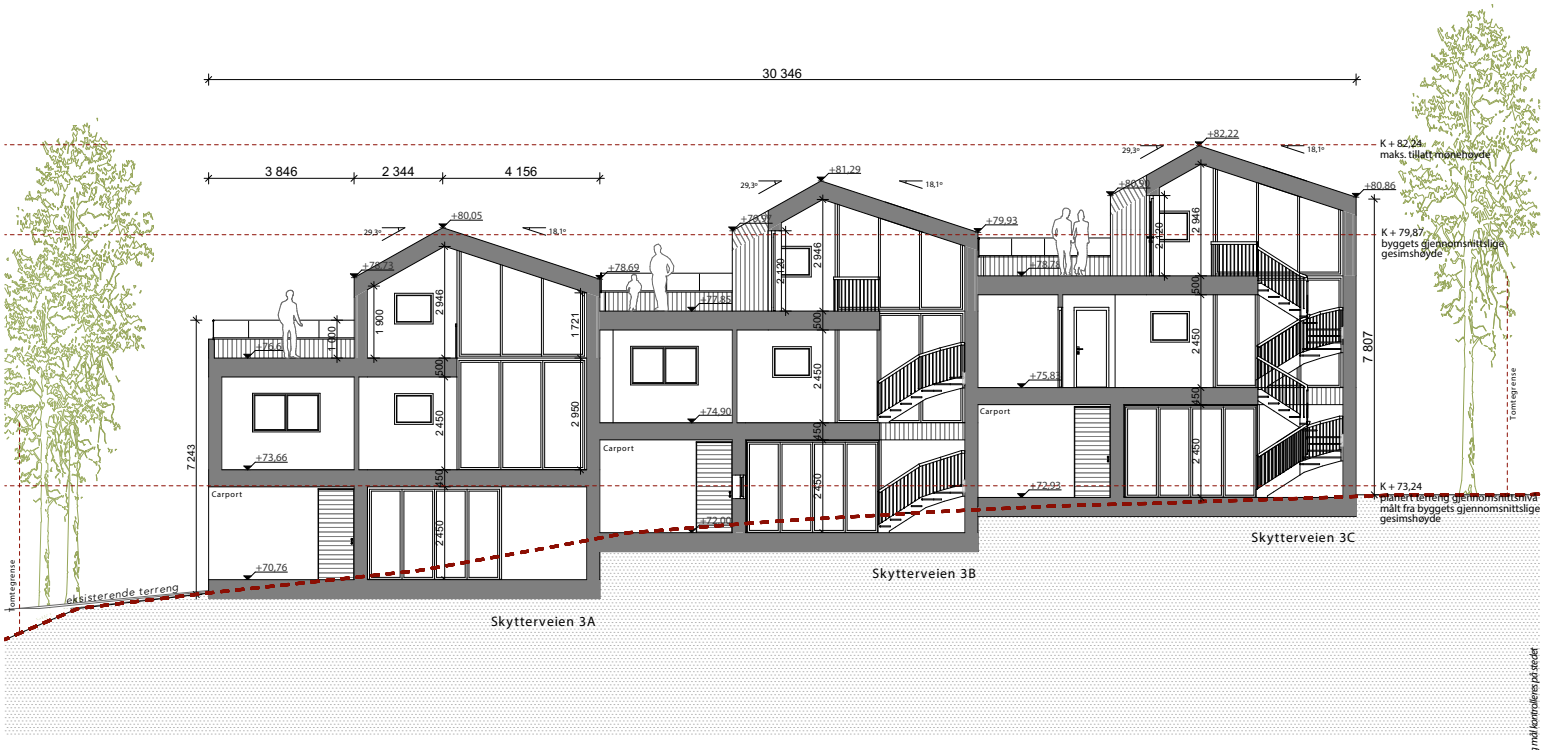
Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS, Ulstens vei 2, 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**		
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 / 02.01.2019 / Lagt inn støttemurer / SA / AN (Rev / Dato / Beskrivelse / Sign / Kontr)	
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA** / Kontrollert av: **AN** / Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **PLAN 2 ETG**	Tegningsnr: **A20-4** / Målestokk: **A3: 1:100**	Revisjon nr.: **01**



3. etasje
1:100

NB: Alle kater og mål kontrolleres på stedet

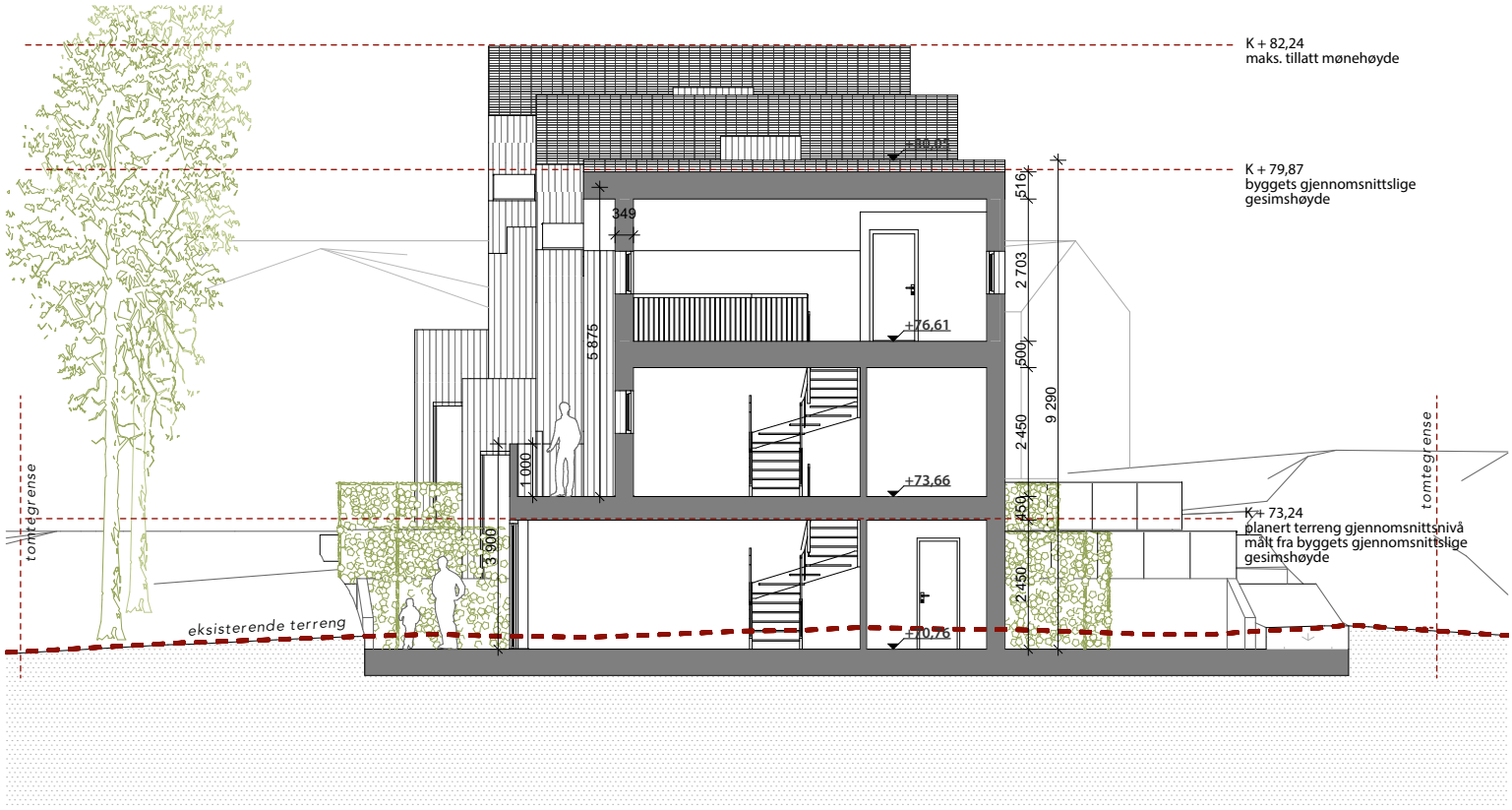
Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS, Ulstens vei 2, 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**		
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 / 02.01.2019 / Lagt inn støttemurer / SA / AN (Rev / Dato / Beskrivelse / Sign / Kontr)	
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR, Storgata 5, 1607 Fredrikstad; Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo; T: +47 69 11 32 10, post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA** / Kontrollert av: **AN** / Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **PLAN 3 ETG**	Tegningsnr: **A20-5**	Målestokk: **A3: 1:100** / Revisjon nr.: **01**



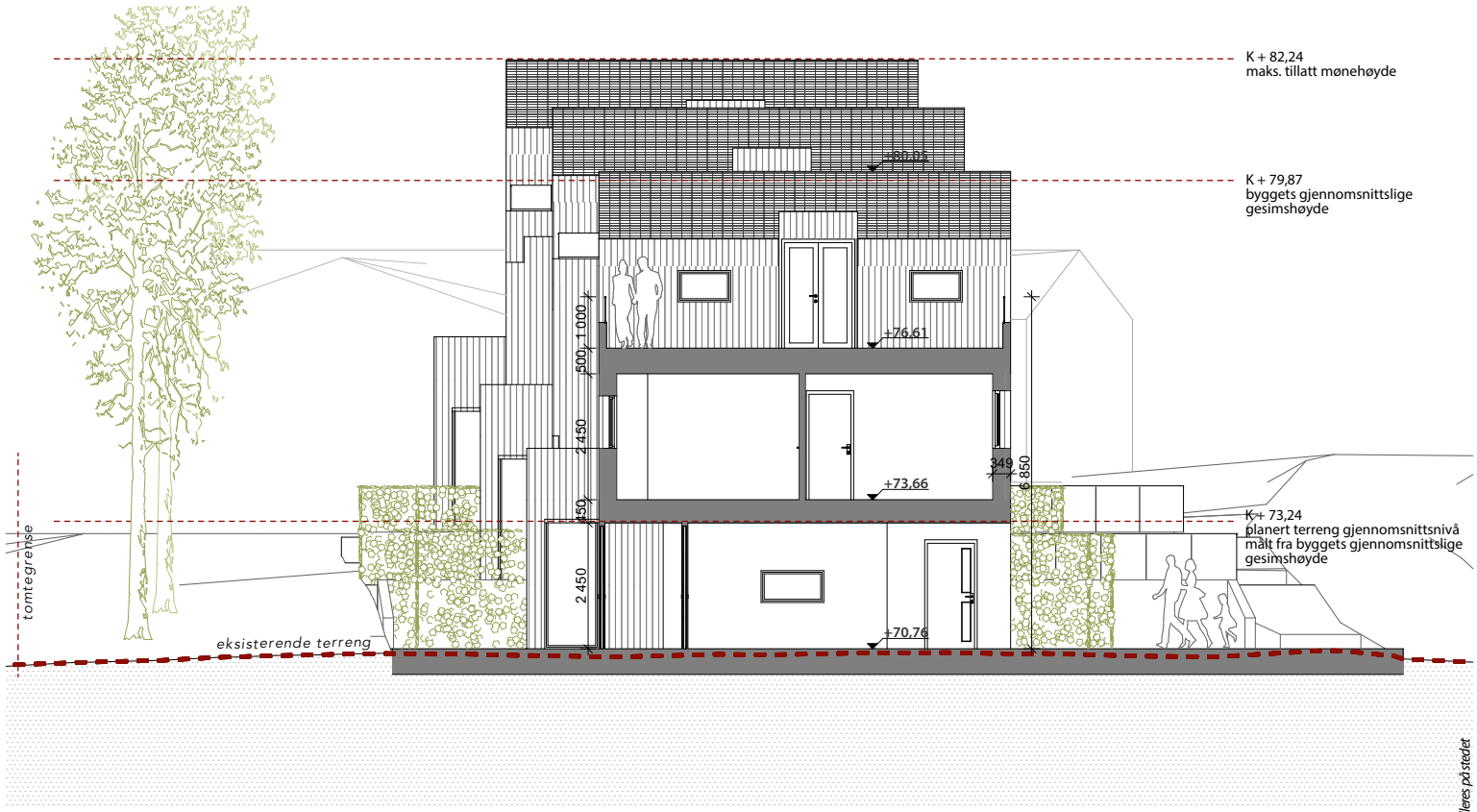
Snitt A-A
1:100

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

	Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD** Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	Rev 01 Dato 02.01.2019 Beskrivelse: Lagt inn støttemurer Sign SA Kontr AN		
	Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr.: **2062/836** Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln Tegning: **SNITT A-A**	Tegnet av: **SA** Kontrollert av: **AN** Revisjon dato: **02.01.2019** Tegningsnr: **A30-1** Målestokk: **A3: 1:100** Revisjon nr.: **01**		



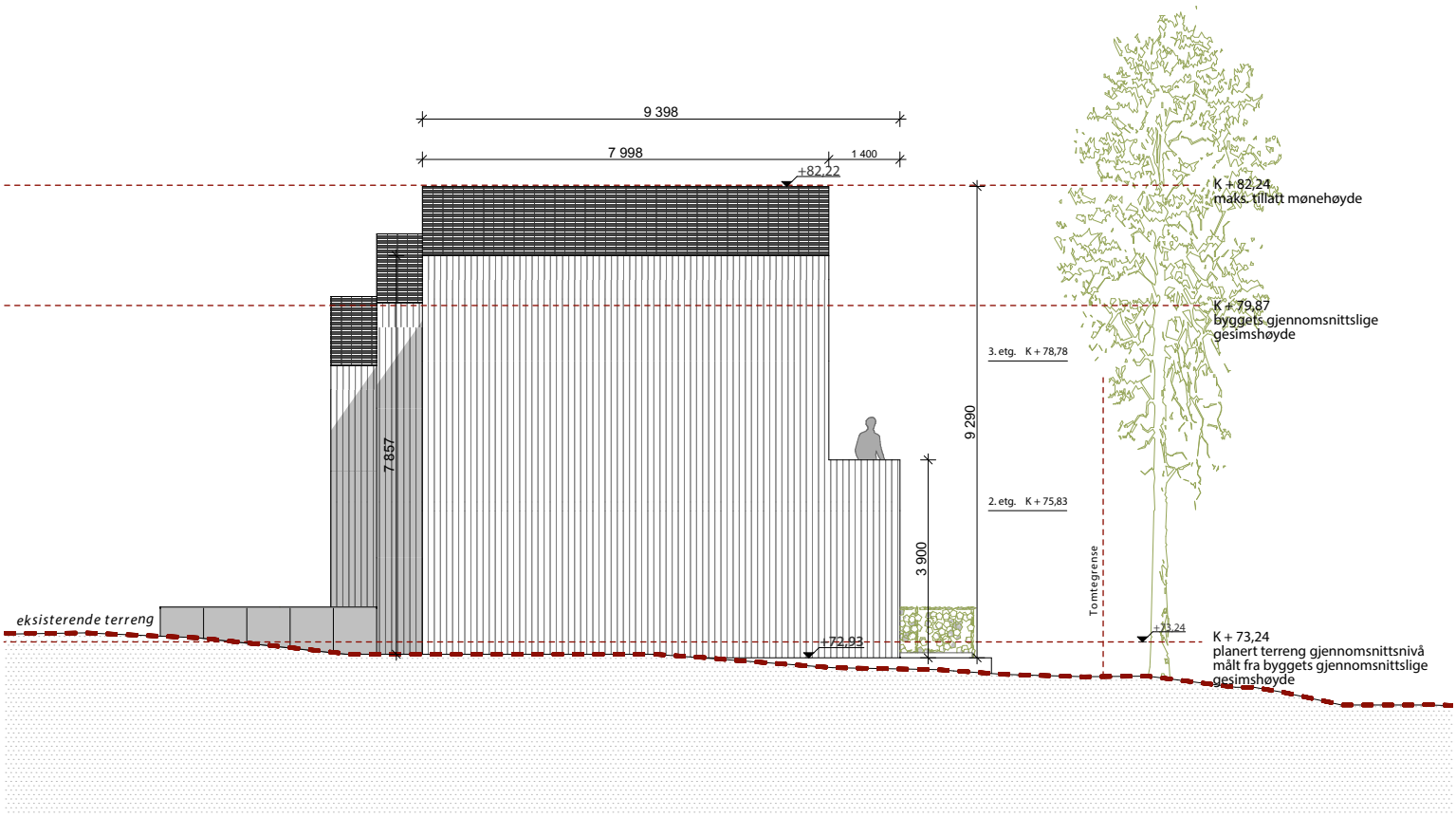
Snitt B-B
1:100



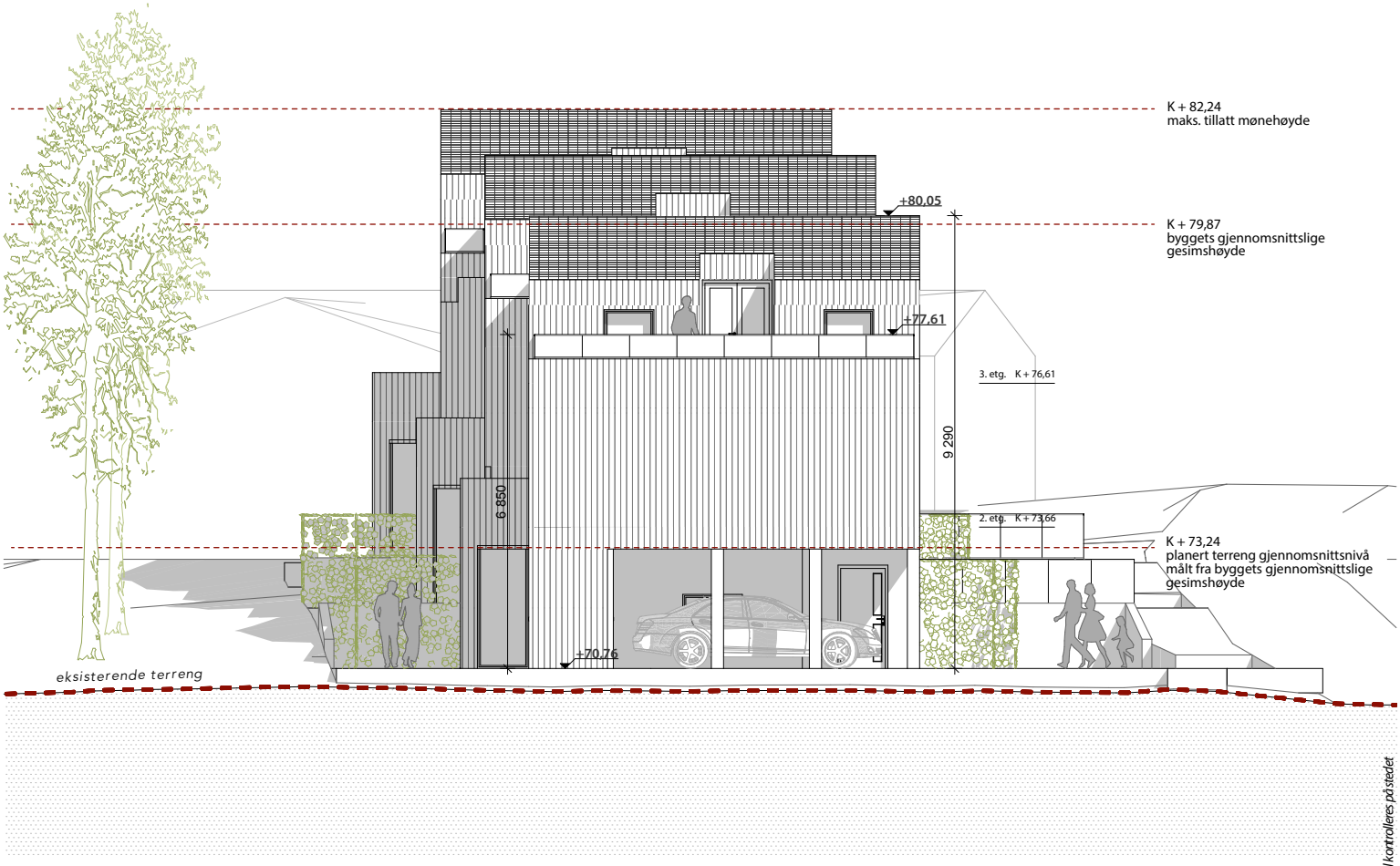
SNITT C-C
1:100

NB: Alle kater og mål kontrolleres på stedet

Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**				
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 / 02.01.2019 / Lagt inn støttemurer / SA / AN			
		Rev / Dato / Beskrivelse / Sign / Kontr			
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA**	Kontrollert av: **AN**	Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **SNITT B-B OG C-C**		Tegningsnr: **A30-5**	Målestokk: **A3: 1:100**	Revisjon nr.: **01**



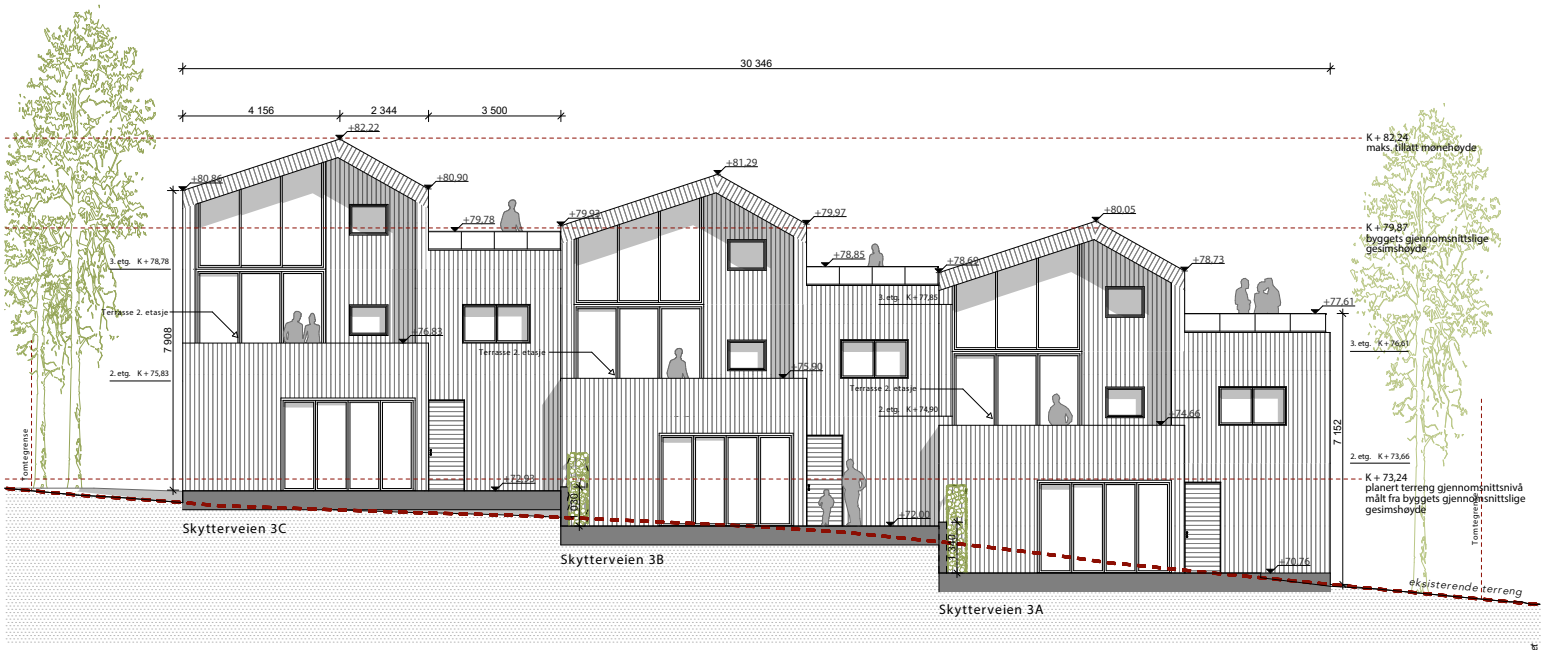
Fasade nord
1:100



Fasade sør
1:100

NB: Alle kater og mål kontrolleres på stedet

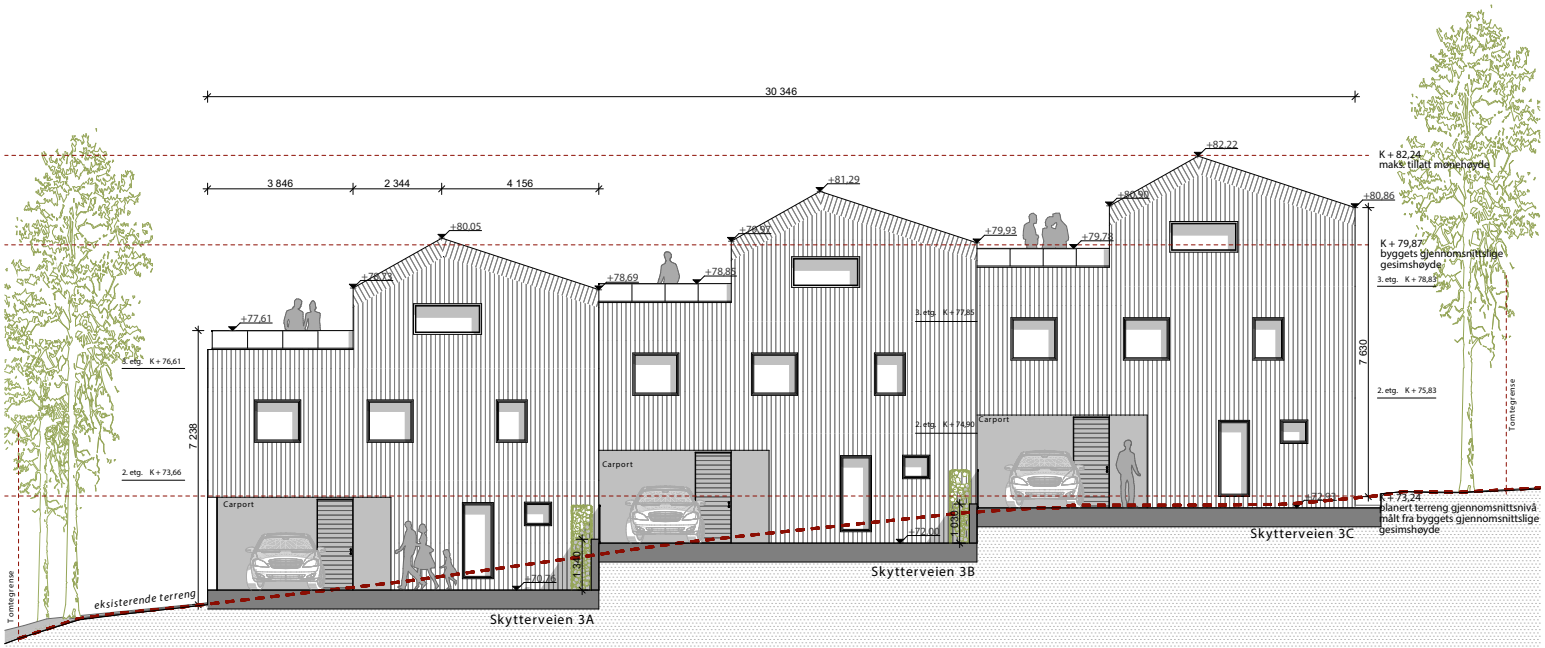
Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**				
	Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 / Rev	02.01.2019 / Dato	Lagt inn støttemurer / Beskrivelse	SA / Sign; AN / Kontr
Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA**	Kontrollert av: **AN**	Revisjon dato: **02.01.2019**
	Tegning: **Fasade Sør og Nord**		Tegningsnr: **A40-3**	Målestokk: **A3: 1:100**	Revisjon nr.: **01**



Fasade vest
1:100

NB! Alle koterog mål kontrolleres på stedet

	Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS, Ulstens vei 2, 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**			
		Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**	01 02.01.2019 Lagt inn støttemurer SA AN		
	Prosjekterende: **PLUS**ARKITEKTUR Storgata 5, 1607 Fredrikstad Kristian Augusts gate 13, 0164 Oslo T: +47 69 11 32 10 post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA**	Kontrollert av: **AN**	Revisjon dato: **02.01.2019**
		Tegning: **Fasade Vest**		Tegningsnr: **A40-1**	Målestokk: **A3: 1:100**	Revisjon nr.: **01**



Fasade øst
1:100

NB: Alle koterog mål kontrolleres på stedet

	Byggherre: Art Bygg og Eiendom AS Ulstens vei 2 1710 Sarpsborg	Fase: **RAMMESØKNAD**			
		Prosjekt: 18027 **Skytterveien 3**			
	Prosjekterende: PLUSARKITEKTUR Storgata 5 Kristian Augusts gate 13 T: +47 69 11 32 10 1607 Fredrikstad 0164 Oslo post@plusarkitektur.no	Gnr./Bnr./Festenr: **2062/836**	Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln	Tegnet av: **SA**	Kontrollert av: **AN**
		Tegning: **Fasade Øst**		Tegningsnr: **A40-2**	Målestokk: **A3: 1:100**

Rev	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr
01	02.01.2019	Lagt inn støttemurer	SA	AN

Revisjon dato: **02.01.2019**
Revisjon nr.: **01**

Sarpsborg kommune

Grunnkart

Eiendom: 2062/836/0/3
Adresse: Skytterveien 3C
Dato: 12.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

Utskriftsdato: 12.01.2026

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2062	**Bruksnr.**	836	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Avløp	11 098,30 kr
Eiendomsskatt	13 623,96 kr
Renovasjon	3 758,99 kr
Vann	7 366,67 kr
Sum	**35 847,92 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	2680.00	1/1	0 %	2 680,00 kr
Restavfallsbeholder 180- 190 liter	25%	1 stk	1890.00	1/1	0 %	1 890,00 kr
Papirbeholder130-140 liter	25%	1 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
Glass-/metall 140 liter	25%	1 stk	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	4074300 o/oo	3.60	1/1	0 %	14 667,00 kr
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1770.00	1/1	0 %	1 770,00 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	3060.00	1/1	0 %	3 060,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	500.00	1/1	0 %	500,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
					Sum	**24 567,00 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.

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	24.09.2020	Arealmerknader	
Oppdatert dato	19.10.2025	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	1/3	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	2062/836, 2062/836/0/1, 2062/836/0/2, 2062/836/0/3
Seksjonering Seksjonering	26.08.2020 26.08.2020	20/14110	Tinglyst 26.09.2020	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
LERVIK MAREN F201192*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skytterveien 3C 1710 SARPSBORG	Bosatt (B)
JONASSEN SONDRE NESDAL F290889*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	Skytterveien 3C 1710 SARPSBORG	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skytterveien 3C	H0101	2062/836/0/3	157	6	2	3	Kjøkken
Bolig	Skytterveien 3C	H0101	2062/836/0/3	0	0	1	1	

Adresse

Vegadresse: Skytterveien 3 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1710 SARPSBORG	Kirkesogn	02020401 Tune
Grunnkrets	2208 Bakkeli	Tettsted	22 Fredrikstad/Sarpsborg
Valgkrets	3 Kurland		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300739952		Kjede/atriumhus (133)	Ferdigattest (FA)	24.08.2020
2	300739952	1	Ombygging	Ferdigattest (FA)	28.04.2025

1: Bygning 300739952: Kjede/atriumhus (133), Ferdigattest 24.08.2020

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	157
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	157
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	90
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	12.04.2019	24.04.2019	
Igangsettingstillatelse	19.09.2019	20.09.2019	
Ferdigattest	24.08.2020	26.08.2020	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skytterveien 3C	H0101	2062/836/0/3	157	6	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H03	0	37	0	37	0	0	0
H02	0	67	0	67	0	0	0
H01	1	53	0	53	0	0	0

2: Bygningsendring 300739952-1: Ombygging, Ferdigattest 28.04.2025

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Igangsettingstillatelse	24.04.2025	28.04.2025	BYGG-25/00505
Ferdigattest	28.04.2025	29.04.2025	BYGG-25/00505

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Bolig	Skytterveien 3C	H0101	2062/836/0/3	0	0	1	1	

Etasjer

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

Seksjonert eiendom: Grunneiendom 2062/836

Bruksnavn		Beregnet areal	993.6
Etablert dato	21.08.2013	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
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	6575273	619786.7		Ja	993.6	

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 2062/836		
Utskriftsdato	12.01.2026	**Antall datasett**	17

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

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

2 Berørte datasett

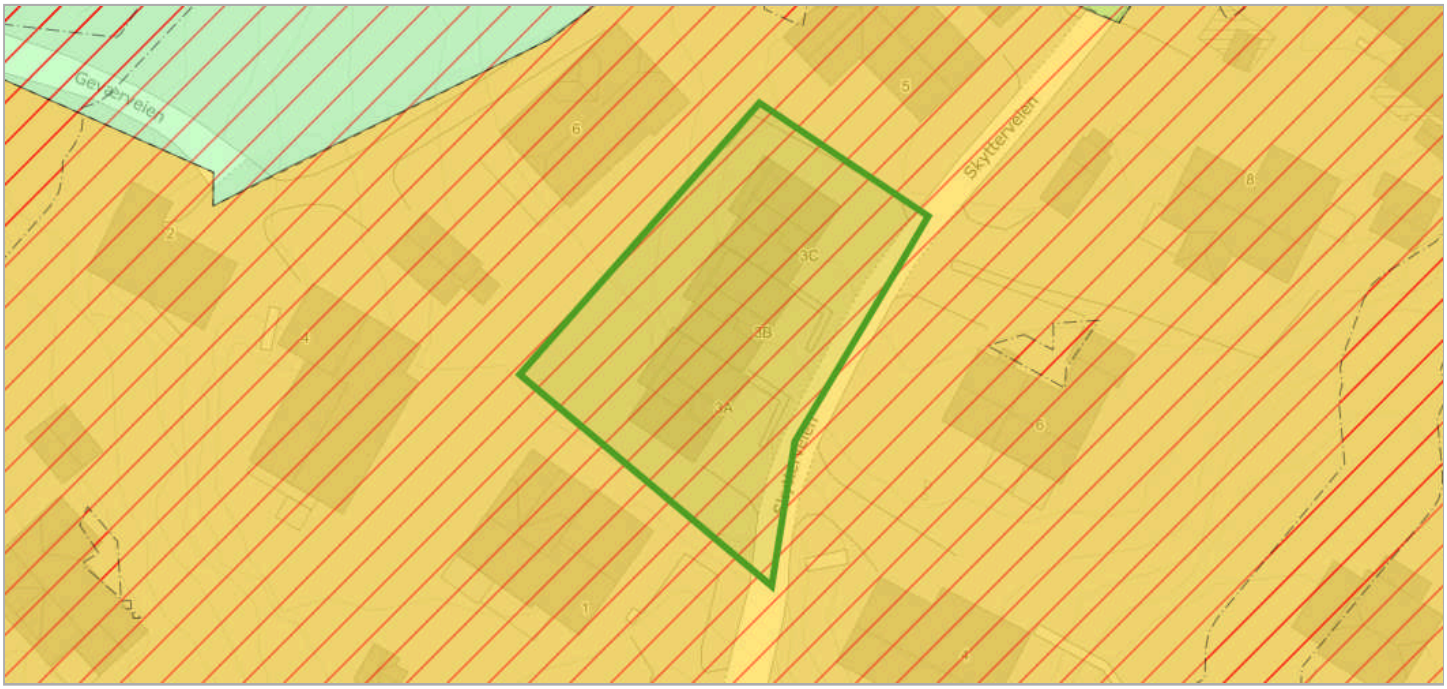
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

15 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 100-METERSSONE SJØ
- Gul liste
- Kommunedelplan intercity – FV.118. Ny Sarpsbru
- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN
- VERNEVERDIVURDERING
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Kommunedelplan
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- Oppheving av reguleringsplaner
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

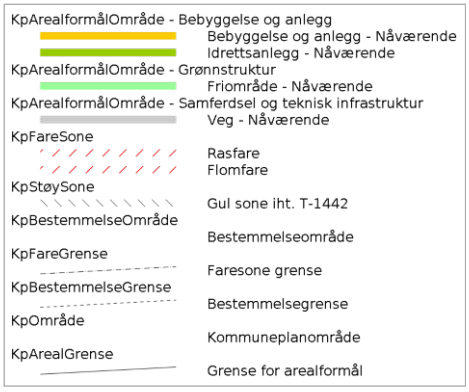
Kilde	Kommunene	Versjon	13.11.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

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

Formålsområde

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

Bestemmelseområde

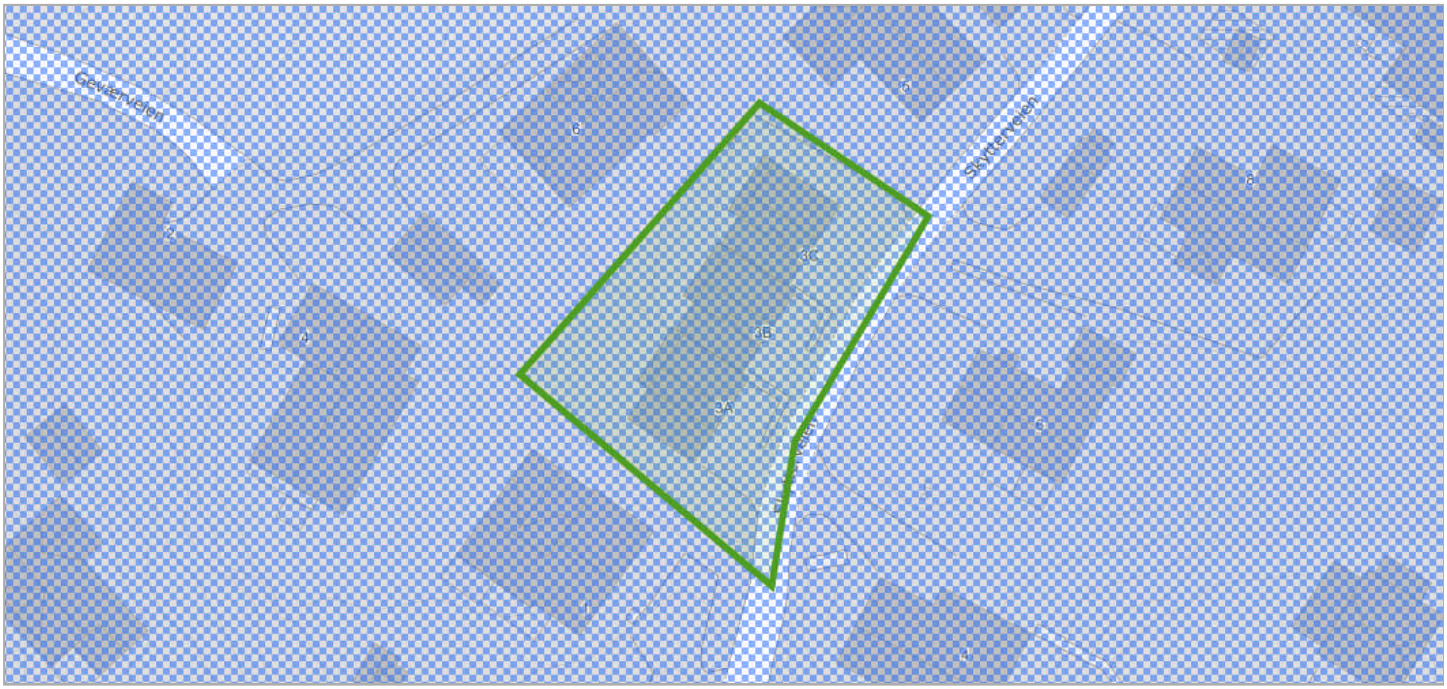
Bestemmelseshjemmel	Navn
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	BS_Lav-moderat fortetting

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(310) Ras- og skredfare	H310_kartlagt kvikkleiresone

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Stor

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

Utskriftsdato: 12.01.2026

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.**	2062	**Bruksnr.**	836	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
10141472	542	13.01.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	169

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Utskriftsdato: 12.01.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2062	**Bruksnr.**	836	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3

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.

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

Utskriftsdato: 12.01.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2062	**Bruksnr.**	836	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12972/201701%20Bestemmelser%2C%20datert%2009.10.2025.pdf
Delarealer	**Delareal** 994 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_kartlagt kvikkleiresone **KPFare** Ras- og skredfare
	Delareal 994 m^2 **Arealbruk** Bebyggelse og anlegg,Nåværende
	Delareal 994 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** BS_Lav-moderat fortetting **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav

enova

Energiattest



Adresse	
Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG	
Dato for energimerking **03.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-255180**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300739952**
Gårdsnummer **2062**	Bruksnummer **836**
Seksjonsnummer **3**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **2020**	Bygningstype **Kjedet enebolig**
Bruksareal **171,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **143,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
119,66 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
122,01 kWh/m²	**17 861 kWh**



Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Skytterveien 3C, 1710 SARPSBORG

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 på varmeanlegg

Tiltak 13: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 14: Installere varmepumpe (fra berg, jord, vann, eller uteluft til vannbårent system)

Det er vannbåren varme i boligen i form av et radiatoranlegg eller et gulvvarmeanlegg. Det kan vurderes å installere en varmepumpe dersom forholdene ligger godt til rette for dette, hvor "gratis" varme hentes fra enten berg/grunnvann (borebrønner), jord, sjøvann eller uteluft. Varmepumpen erstatter da store deler av energileveransen fra dagens kjelanlegg. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den 3 - 4 kilowattimer i varmeutbytte. Varmepumpen kan også benyttes til forvarming av tappevann. En varmepumpe dimiensjoneres normalt ikke for dekke hele effektbehovet, og eksisterende kjelanlegg vil derfor fungere som spisslast i de kaldeste periodene.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

BORG FLIS OG MUR AS

UTBEDRINGS RAPORT

Skytterveien 3C

Maren Lervik
Skytterveien 3C
1710,Sarpsborg

Me dato 19/10/2025 til med 31/10/2025 vi har utbedret flere våtrom i bygge .

VASKEROM:

Vi har hevet opp døra ,forlegget membran overlapp med selvklebende tetteband type Aqvalex. Samtidig hevet opp membran nivåførsel fra sluk til topp membran ved dør på 25mm.Teteband er laget opp på terskel og besittet med feielist .Lagt ny silikon fuge.

Byttet to låse fliser på siden av toalett mot hjørne av flislagt vegg, smøret ny lagg med membran under det flisene.

Gjennomføringer under servant er tettet med våtromssilikon.

Montert aqva stop fra tiligere.

Rillede rør skal tettes med rørmansjett diameter 10-24 og smøres membran opp på mansjett og rør (prefabrikkert løsning).

GANG:

Lyd som høres nor man banker på flis er lit annerledes men gryn til det er ring mur av isopor , darr ar overgang fra beton plate og isopor (ring mur) og det er helt normal lyd for det.

BAD 2.etg

Fjernet gamle golv flisene.
Flyt sparklet riktig fall på badet (vedlegg skise med resten av bilde), laget 10mm ned senket dusj sone i område 90x90.
Forlenget membran overlapp med dør. Teteband er laget opp på terskel og besittet med feielist . Lagt ny flis ,fuge og silikon fuge på hele gulvet .
Byttet avlange sluk rist i dusj til en 90cm isteden 70cm,hele dusj brede.
Nivå førsel fra topp membran til sluk over 25 mm

BAD 3.erg

Fjernet gamle golv flisene.
Flyt sparklet riktig fall på badet (vedlegg skise med resten av bilde), laget 10mm ned senket dusj sone i område 90x90.
Forlenget membran overlapp med dør. Teteband er laget opp på terskel og besittet med feielist . Lagt ny flis ,fuge og silikon fuge på hele gulvet .
Utbedret silikon fuge mott himling , malt himling med våtroms maling.
Nivå førsel fra topp membran til sluk over 25 mm

Borg Flis Og Mur AS
Gamle Iseveien 2
1738,Borgenhaugen

Borg Flis & Mur AS
Lilletuneveien 6A,
1711 Sarpsborg
Org.nr.919850388 MVA

Vedtekter for Skytterveien 3

(org. nr. _____)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet.

1. Navn og opprettelse

Sameiets navn er **Sameiet Skytterveien 3**. Sameiet opprettet ved seksjoneringsbegjæringen

2. Eiendommen

Bebyggelsen på tomten gnr.2062 bnr. 836 i Sarpsborg Kommune ligger i sameiet mellom de 3 eierseksjonene (bruksenhetene) som bebyggelsen og tomten består av. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. Bruken av bruksenheter og seksjonen

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. (eierseksjonslovens §26)

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

I boligsameier kan det fastsettes i vedtektene at én eller flere seksjonseiere har enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene i inntil tretti år. Vedtektene kan fastsette nærmere regulering av eneretten, for eksempel om kostnadsfordeling eller vedlikeholdsplikt. Etablering av slik midlertidig enerett krever samtykke fra seksjonseiere som får enerett. Endring av en etablert midlertidig enerett krever samtykke fra de seksjonseierne som direkte berøres av endringen. Begrensningen i § 7 annet ledd gjelder på samme måte.

- Hver seksjon har enerett til uteareal og plattinger/terrasser som anvist i vedlagte utomhusplan. Eneretten er gyldig fra seksjoneringsdato.

5. Vedlikehold og omkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger.

Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på stamledningsnettet inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Vedlikehold av tomt og fellesarealer som det ikke er gitt enerett til den enkelte sameiers bruksenhet påhviler sameierne i fellesskap.

6. Fordeling av felleskostnader - Ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de á konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

7. Lovbestemt og vedtektsbestemt panterett

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

8. Årsmøter

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Hver seksjon har én stemme. Sameierne har rett til å møte med fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre det fremgår at annet er nevnt. Sameieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Årsmøte ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier.

Med unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styrets leder skal på forhånd varsle sameierne om dato for årsmøtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Ekstraordinært årsmøte holdes når styrets leder finner det nødvendig, eller når minst en sameier krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Innkalling til årsmøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært årsmøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styrets leder har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære årsmøter.

Innkallingen skjer skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal tydelig angi de saker som det skal treffes vedtak om i årsmøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styreleder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstilles samtlige sameiere.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I årsmøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder har ikke dobbeltstemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, kan saken avgjøres ved loddtrekning.

8.5 Ugildhet i årsmøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

På det ordinære årsmøtet skal disse saker behandles

1. Velge styreleder dersom denne er på valg.

2. Behandle forslag fra styret og andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. Styret

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 1 -ett- medlem fra hver eierseksjon, hvorav en av disse skal fungere som styrets leder. Ved valg av styreleder anses den kandidat som oppnår flest stemmer som valgt. Styrets leder har ikke dobbeltstemme. Styremedlemmene må være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styreleder har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styreleder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret.

10. Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. Ordensregler

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Slike ordensregler skal dog ikke være til særlig ugunst for en eller flere av sameierne.

12. Fastsettelse og endringer av vedtektene Fastsettelse og endringer av sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

13. Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på annet tidspunkt, uttrykkelig si seg 100% enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om følgende bestemmelser:

a) endring av beis/maling og fargekode utvendig på bruksenhetene

14. Forholdet til lov om eierseksjoner For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, eller når vedtektene strider mot eierseksjonsloven, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr.65.

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613178470
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
938801363	SARPSBORG KOMMUNE	Postboks 237, 1702 SARPSBORG

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
921666608	ART UTVIKLING AS		Ulstens vei 2, 1710 SARPSBORG

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
3003	2062	836

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3003	2062	836	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
3003	2062	836	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
3003	2062	836	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 307183 Tinglyst: 24.09.2020
STATENS KARTVERK

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2020/307183/200
Attesteringstidspunkt 2026-02-02 12:45

Side 1 av 9

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Sarpsborg	PB 237, 1702 Sarpsborg	Frank Schander

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Art-Utvikling AS	921666608	arton@art-bygg.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Ulstens vei 2	1710	Sarpsborg	47326077

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3003	Sarpsborg	2062	836	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
921666608	Art-Utvikling AS	3/3

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Samlebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

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

Dato	Innsenderens underskrift
31.07.2020	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
31.07.2020	Adam Rostek

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sarpsborg 31.07.2020		ARTON, PESTISHA
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
3003	Sarpsborg	2062	836	

Dato	Underskrift	Stempel
28/8-2020	Cathrine Elton	Sarpsborg kommune Virksomhet byggesak, landbruk og kart Postboks 237, Sarpsborg 1702 Org.nr.: 938 801 363

Dato	Innsenderens underskrift
31.07.2020	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

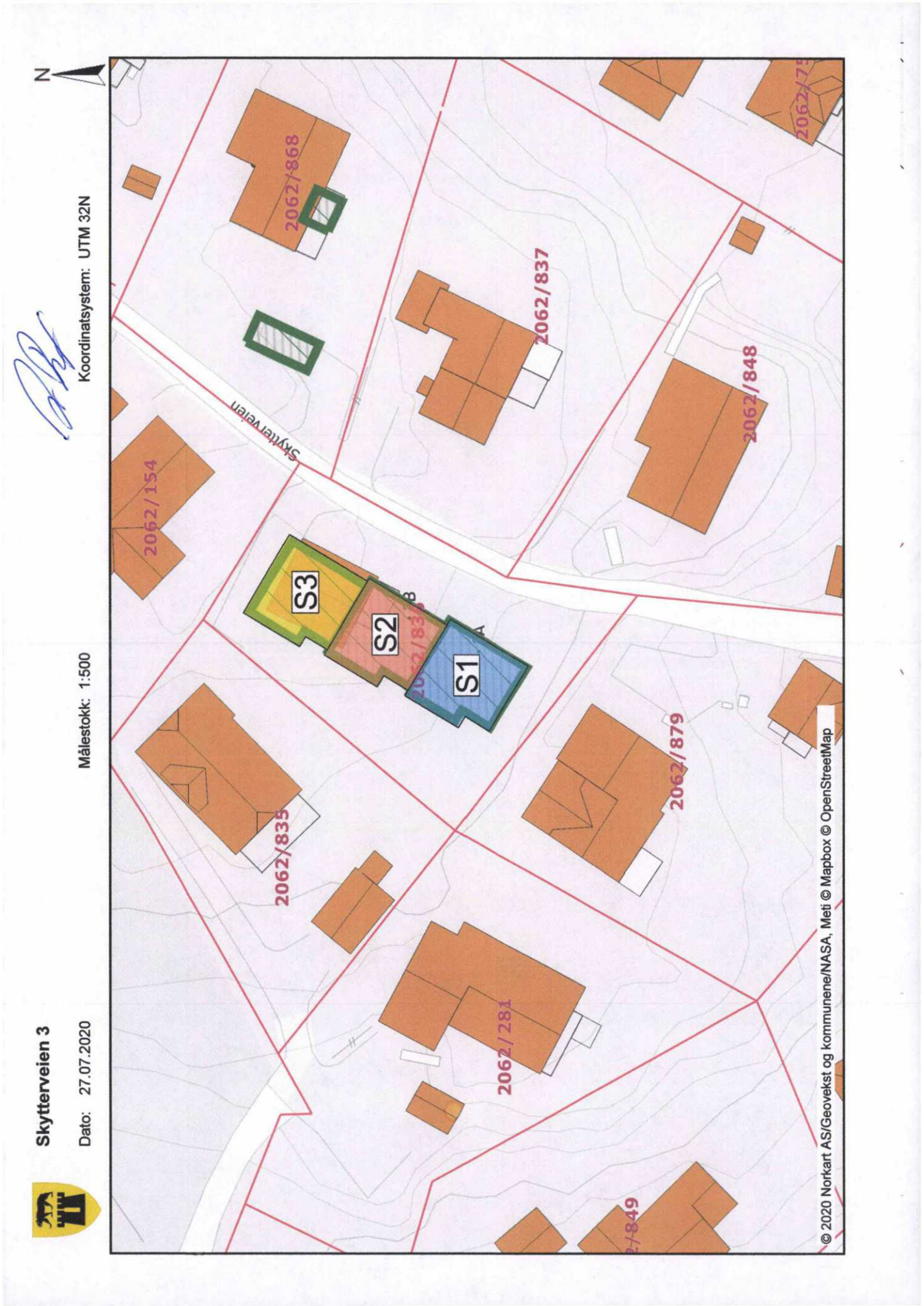
Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
31.07.2020	


Skytterveien 3
Dato: 27.07.2020
Målestokk: 1:500
Koordinatsystem: UTM 32N
N
Skytterveien
2062/868
2062/837
2062/848
2062/154
2062/835
2062/879
2062/281
S1
S2
S3
© 2020 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap


Byggherre:
Art Bygg og Eiendom AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg
Prosjekterende:
PLUSARKITEKTUR
Storgata 5
1607 Fredrikstad
Kristian Augusts gate 13
0164 Oslo
T: +47 69 11 32 10
post@plusarkitektur.no
Fase: RAMMESØKNAD
Prosjekt: 18027 Skytterveien 3
Gnr./Bnr./Festenr.: 2062/836
Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln
Tegning: PLAN 1 ETG
Tegningsnr.: A20-3
Tegnet av: SA
Kontrollert av: AN
Målestokk: A3: 1:100
Revisjon nr.: 01
Revisjon dato: 02.01.2019
Rev. Dato Beskrivelse Sign.
01 02.01.2019 Lagt inn rammesøk SA
1. Etasje
1:100
Fasade vest
Fasade nord
Fasade sør
Fasade øst
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
TS 1
TS 2
TS 3
Bod
Kjøkken/Oppholdsrom
Gang
WC/TEK
Skytterveien 3A
Skytterveien 3B
Skytterveien 3C
SKYTTERVEIEN
Helning
Eksisterende veikant
Ny veikant ved utvidelse av vei
Støttemur
N
NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet


Fasade vest
Fasade nord
Fasade sør
Fasade øst
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
Skytterveien 3A
Skytterveien 3B
Skytterveien 3C
10 347
10 000
10 000
8 000
9 400
3 849
6 498
3 502
6 498
3 502
6 498
1 400
1 400
1 400
500
500
900
900
Terrasse 11,2 m² K +73,66
Terrasse 11,2 m² K +74,90
Terrasse 11,2 m² K +75,83
S1
S2
S3
Soverom 12,4 m²
Soverom 7,7 m²
Soverom 8,5 m²
Bad 8,1 m²
Opphold 22,9 m² K +73,66
Opphold 22,9 m² K +74,90
Opphold 22,9 m² K +75,83
4 302
6 025
2. Etasje
1:100
N
NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet



Byggherre:
Art Bygg og Eiendom AS
Ulstens vei 2
1710 Sarpsborg

Prosjekterende:
PLUSARKITEKTUR
Kristian Augusts gate 13
0164 Oslo
T: +47 69 11 32 10
postboks@plusarkitektur.no

Storgata 5
1607 Fredrikstad

Fase: RAMMESØKNAD
Prosjekt: 18027 Skytterveien 3
Gnr./Bnr./Festenr.: 2062/836
Tegning: PLAN 3 ETG
Filnavn: 18027_Skytterveien 3.pln
Tegnet av: SA
Kontrollert av: AN
Målestokk: A3: 1:100
Tegningsnr.: A20-5
Revisjon nr.: 01
Revisjon dato: 02.01.2019

Rev	Dato	Beskrivelse	Tegn	Kontr
01	02.01.2019	Lagt inn stålfilmvegger	SA	AN

NB: Alle koter og mål kontrolleres på stedet

Avskrift av dagbok nr. 1846 av 67 -
Vedlegg til
Tune sorenskriverembede 11/5

Hj.ler. E. -

Lande, Tune den 9.mai 1967.

Æ R K L Æ R I N G.

Undertegnede gir herved tilatelse til Herr Jan E.Iversen, å gå inn på min vann- og kloakkledning i Skytterveien, Lande.
Retten er gitt uten vederlag. Rettens verdi kan anslåes til ikke over kr. 500,-.

Gøsta Holmberg

Gøsta Holmberg, sign.
Leier av tomt nr. 183 av gnr. 62 bnr. 5 i Tune.

Roger Guldbrandsen

Harald Gasen

Erklæringen vedtas av meg som rettighetshaver.

Jan Erik Iversen

Jan E.Iversen
leier av tomt nr. 190 av gnr. 62 bnr. 5 i Tune.

Skytterveien 3C

Nabolaget Lande/Bakkeli - vurdert av 53 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kurland barneskole (1-7 kl.) 444 elever, 22 klasser	10 min 1 km
Lande barneskole (1-7 kl.) 438 elever, 22 klasser	12 min 1.1 km
Olavsborg Kristne skole (1-10 kl.) 80 elever, 6 klasser	14 min 1.2 km
Childrens Intern. School Sarpsborg... 268 elever, 15 klasser	15 min 1.3 km
Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) 562 elever, 36 klasser	20 min 1.8 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	6 min 2.6 km
Kalnes videregående skole 380 elever, 30 klasser	11 min 8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Råkilveien Linje 135	4 min 0.3 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	4 min 2.1 km
Oslo Gardermoen	1 t 30 min

BARNEHAGER

Sarpsborgmarka barnehage (0-5 år) 90 barn	14 min 1 km
Storeper barnehage (0-5 år) 123 barn	12 min 1.1 km
Lande Gård barnehage (1-5 år) 66 barn	12 min 1.1 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Kurland	13 min
Coop Extra Lande Senter	15 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Lande Senter	16 min
Boots apotek Lande	16 min
Sarpsborg Vinmonopol	23 min

SPORT

Nationalstua - ballbane	12 min
Kurland skole	11 min
SATS Tunejordet	5 min
Actic Sarpsborg	5 min

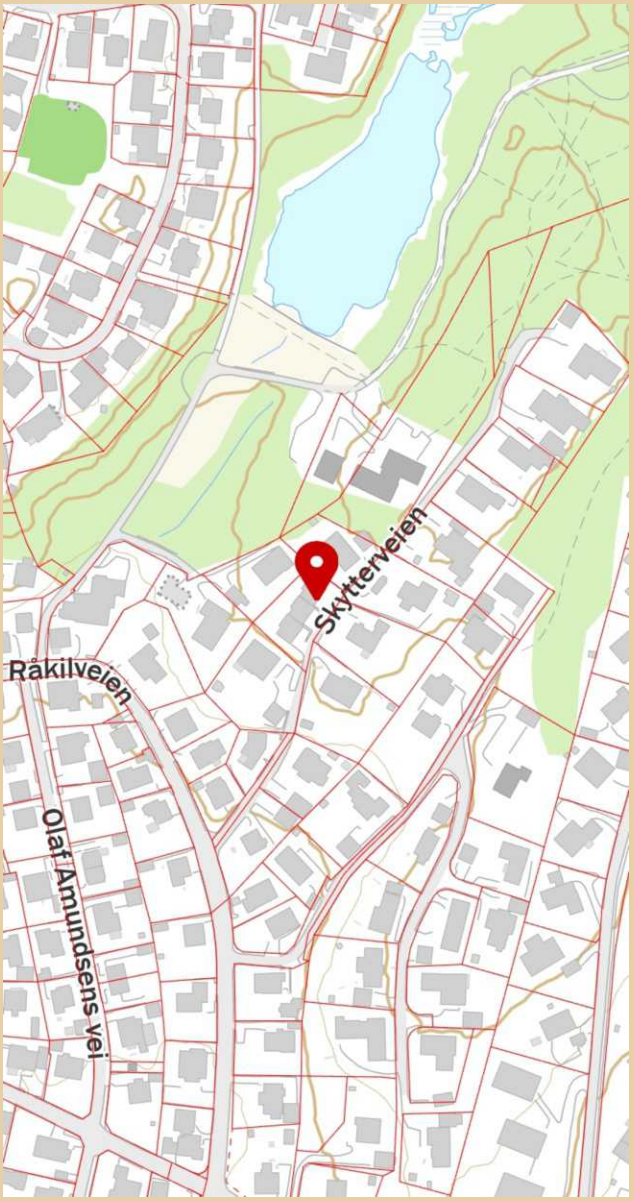
Støynivået
Lite støynivå 96/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Gateparkering
Lett 90/100

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:
Skytterveien 3C, 1710 Sarpsborg
Gnr. 2062, Bnr. 836, Snr. 3, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250168

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.
