PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

GAMLE BØVEIEN 21

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

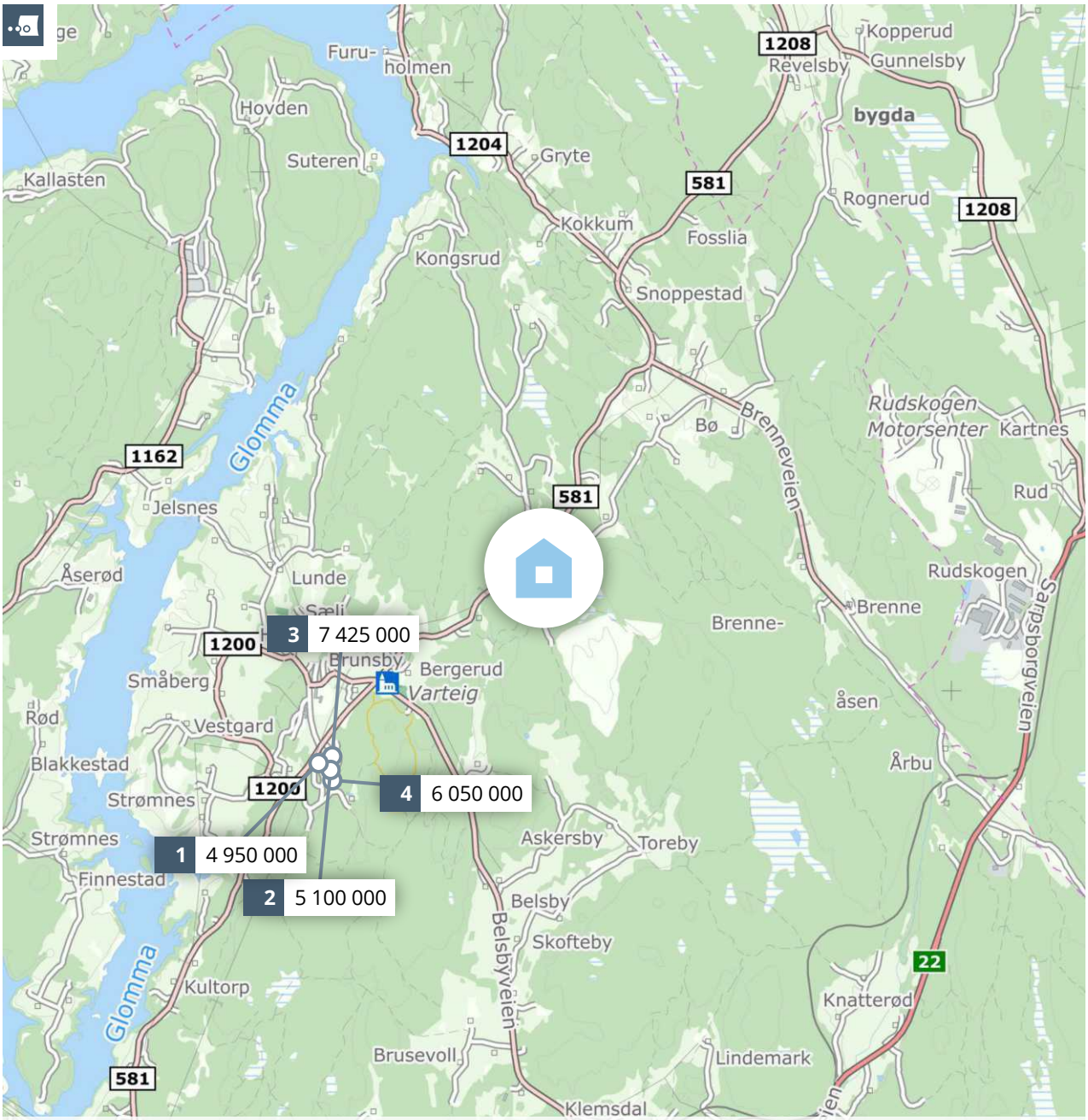
Kommunale opplysninger

Energiattest

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

GAMLE BØVEIEN 21

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 17.10.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 3028 BNR 33 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS Bøe - Brenne

Verdivurdert til

7 500 000

-	7 500 000	31 915
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	235 m²	- m²	- m²	166 m²	- m²	- m²
Tomt					1 316 m²	
Byggeår					2015	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Brunsbykollen 15				07.02.2025	4 990 000	**4 950 000**	0	4 950 000	**49 010**
	101 m²	2023	701 m²	2 sov						
2	Olga Sælids vei 11				14.03.2023	5 250 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**42 500**
	120 m²	2021	741 m²	3 sov						
3	Olga Sælids vei 27				10.08.2023	7 390 000	**7 425 000**	0	7 425 000	**40 353**
	184 m²	2023	802 m²	5 sov						
4	Olga Sælids vei 57				27.08.2021	6 195 000	**6 050 000**	0	6 050 000	**38 535**
	157 m²	2021	785 m²	4 sov						

Velkommen til Varteig, og til denne spennende funkisboligen i Gamle Bøveien 21! En stor og innholdsrik enebolig oppført i 2015, med god standard og flere fine kvaliteter. Her har du noe utenom det vanlige, og en sjelden mulighet til å skaffe seg noe helt spesielt - i et hyggelig nabolag i flott natur. Boligen har blant annet 5 soverom, stue i hver etasje, 3 flislagte bad, vannbåren varme i de fleste rom, stor tomt på over 1,3 mål, eget vaskerom med ekstra toalett, 2 takterrasser, og et samlet terrasseareal på over 160 kvadrat. Boligen har en god standard, og fremstår med lite bruksslitasje. Det er parkett på gulv, slette vegger og listefrie vinduer. Boligen er utstyrt med vannbåren varme i gulvene, vedfyring i stuen, og balansert ventilasjon. Flott kjøkken med hvitevarer som medfølger. En spennende bolig med plass til hele familien, i et rolig boområde i Varteig.

Kort fortalt
- Stor og innholdsrik enebolig
- 5 soverom
- 3 bad + Vaskerom
- Vannbåren varme i gulv
- Stue i hver etasje
- 2 takterrasser, en av dem klargjort for Jacuzzi
- Over 1,3 mål eiet tomt
- Stor, isolert utebod i tillegg til garasje
- Flott kjøkken
- Terrasseareal på over 160 kvadrat

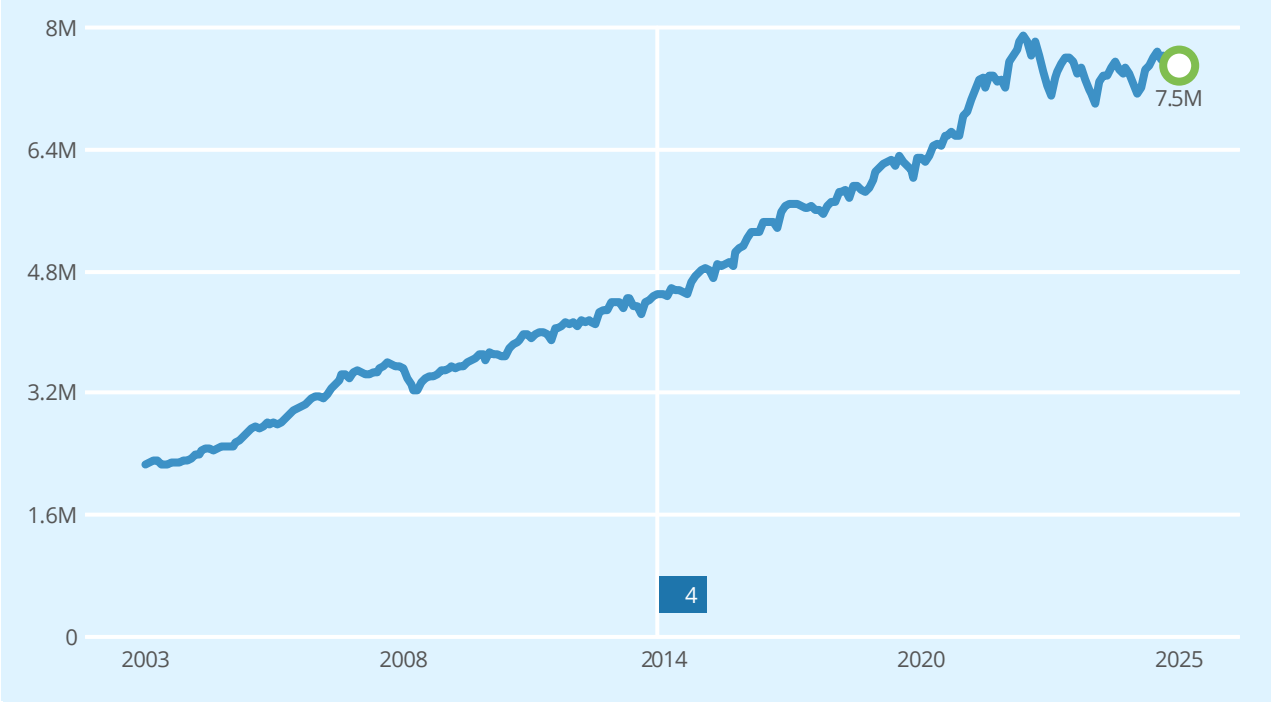
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er

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 Enebolig
2 Garasje, anneks
3 Tilbygg enebolig
4 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.08.2010	15.02.2011	15.04.2011	1 290 000	1 350 000	0	1 350 000	5

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Bolig vesentlig forandret.

Eneboliger til salgs i SARPSBORG kommune nå

122
eneboliger til salgs

4.8M
4 555 000 Prisantydning i snitt
4.4M
4.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
93
dager

Eneboliger solgt i SARPSBORG kommune siste 3 mnd

101
eneboliger solgt

4.7M
4.5M
4 346 000 Prisantydning i snitt
4 237 000 Salgspris i snitt
4.1M

Solgt i snitt i løpet av
56
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

31 915 Gamle Bøveien 21 Totalpris 7 500 000

28 868 Østfold fylke i snitt siste 3 mnd

26 004 SARPSBORG kommune i snitt siste 3 mnd

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Gamle Bøveien 21
1735 Varteig



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 14/10/2025

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

Takstmann Jostein Mathisen
takstmann-sarpsborg.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:3028, Bnr: 33
Hjemmelshaver:	Eirik Hoff-Jenssen
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1315,5 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	OFFENTLIG
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Regulering:	LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv. Nåværende.
Offentl. avg. pr. år:	Ikke innhentet.
Forsikringsforhold:	Ikke relevant
Ligningsverdi:	Ikke relevant
Byggeår:	2015

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	18.09.2025
Forutsetninger:	Vekslende vær på befaring. Bolig bebodd og møblert.
Oppdragsgiver:	Eirik Hoff-Jenssen
Tilstede under befaringen:	Eirik Hoff-Jenssen, Jostein Mathisen
Fuktmåler benyttet:	Tramex

OM TOMTEN:

Noe skrående og kupert tomt med singel i gårdsplassen. Plenarealer og noe beplantning, samt fjell i dagen og naturlig vegetasjon.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM BYGGEMETODEN:
Bygget står på ringmurselementer og støpt gulv mot grunnen. Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 20cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med liggende panel utvendig. Vinduer, ytterdør og balkong- og terrassedører med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2014. Etasjeskille konstruert i tre. Boligen har flat og lukket takkonstruksjon med parapetvegger i ytterkantene. Taket er tekket med sveiset sarnafil. To takterrasser med utgang fra 2.etasje hvor disse utgjør yttertak over deler av 1.etasje.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår hovedsakelig i funksjonell stand, normalt vedlikeholdt og med normal alders- bruks og værslitasje. Det er påvist avvik fallforhold på våtromsgulvene.

ANNET:
OPPVARMING:
-Det opplyses at det er vannbåren varme med egne i alle rom med unntak av teknisk rom og 2 garderober ved det største soverommet.
-Vedfyring i lukket vedovn.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarslere montert i begge etasjer.
-Brannslukkingsapparat plassert i garderobe i 1.etg

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgiver
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av oppdragsgiver
Eiendomsverdi.no
Boligmappa.no
Sarpsborg kommunes kartløsning og innsynsløsning for byggesaker

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1.etg:
ENTRÉ 5,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
GARDEROBE 6,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
VASKEROM/TOALETT 6,1m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
TEKNISK ROM 6,2m²: malt platekledning, slett hvitmalt, fliser
STUE/TRAPP 39,0m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
KJØKKEN 19,5m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
GANG 8,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD VED KJØKKEN 3,7m²: fliser, slett hvitmalt fliser
SOVEROM 9,7m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM 11,6m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
TRENINGSROM/BOD 6,9m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM 15,5m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
2 GARDEROBER 3,5m² og 3,4m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 9,3m²: fliser, slett hvitmalt, fliser

2.etg:
STUE/TRAPP 39,9m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
SOVEROM 12,1m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett
BAD 5,4m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM 11,6m²: malt platekledning, slett hvitmalt, parkett

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

©mstr.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 med normal alders- og bruksslitasje.
-Stedvis mindre sprekker og krøller i malte overflater og overganger.
-Punktvis knirk og fjæring i gulv.
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende

TRAPP:
-Trapp med lakkert trevirke og stålspiler i rekkverk.
-Trapp, rekkverk og håndløpere er forskriftsmessig utformet.

PLANAVVIK:
-Planavvik målt med laser på gulv i 1.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 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.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen. Tilleggsbygninger blir hovedsakelig kun beskrevet og ikke tilstandsvurdert.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.Etasje	164			80	142	22
2.Etasje	71			86	71	
SUM BYGNING	235			166	213	22
SUM BRA	235					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Frittstående bod		12				12
Garasje		28				28
SUM BYGNING		40				40
SUM BRA	40					

BRA-i:

1.ETASJE: entré, garderobe, vaskerom/toalettrom, teknisk rom, stue/trapp, kjøkken, gang, 2 bad, 3 soverom, 2 garderober, treningsrom/bod.
2.ETASJE: stue/trapp, 2 soverom, bad.

BRA-e:

ANDRE BYGNINGER: frittstående bod, garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde 1.etg: 2,38-2,40 meter.
Takhøyde 2.etg: 2,54-2,56 meter.

©mstr.no

GARASJE / UTHUS:

FRITTSTÅENDE BOD:
-Støpt gulv mot grunnen.
-Yttervegger oppført i isolert bindingsverk og kledd med liggende panel utvendig.
-Vinduer med 2-lags isolerglass. Tett dør.
-Pulttak konstruert i tre og tekket med sveiset takbelegg.

GARASJE:
-Støpt gulv mot grunn og sokkel under vegger.
-Yttervegger oppført i uisolert konstruksjon med tømmermannspanel direkte på bindingsverket.
-Vinduer med enkle glass. Enkel konstruert dør. Vippeport.
-Saltak konstruert i tre og tekket med korrugerte plater.
-Garasjen har stor slitasje og synlige skjevheter.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

14/10/2025



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 dels av bart fjell og dels av hav-, fjord- og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen
Bygget står 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.
-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:
-Skjøter på ringmurselementer er ikke utført med skjøtestykker eller fuger på befaring. Selger har sendt bilder av utbedring med fuge etter befaring, men dette er ikke inspisert av undertegnede.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 0 1.3 Terrengforhold

Det ligger singel og terrasse inntil bygningen.

-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:

2. Yttervegger

TG 1 2.1 Yttervegger

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

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 20cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med liggende panel utvendig.

-Indikasjon på normal løsning for lufting bak kledning, tilstrekkelig lufting kan kun kontrolleres ved å demontere kledning. Det ble observert musebånd på flere utvalgte kontrollpunkter.
-Kledning fremstår normalt jevnlig vedlikeholdt.

Merknader:
-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

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vinduer, ytterdør og balkong- og terrassedører med 2-lags isolerglass i trekarmer, merket med årstall 2014.

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

Merknader:
-Terskler/bunnstykker på terrassedører trenger overflatebehandling for å opprettholde motstandsdyktighet mot vann og råte.

4. Tak

TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Boligen har flat og lukket takkonstruksjon med parapetvegger i ytterkantene.

-Ved inspeksjon på tak og innvendig inspeksjon så fremstår konstruksjonen stabil.
-Det er etablert lufting under beslag på toppen og dette indikerer normal ventilering av konstruksjonen.
-Tilstandsgrad er satt med grunnlag i alder samt det enkle observasjoner som kunne utføres.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2015

Boligen har flatt tak.

Fallet vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist avvik på sluk eller renner.

Det er påvist overløp.

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

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

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Flat takkonstruksjon som er tekket med sveiset sarnafil. To avløp inne på taket. Inspisert på tak. Tekking over utkraget del av 1.etasje er kontrollert fra vindu og dør i 2.etg.

-Tekking med skjøter og oppkanter fremstår helt, tett og i funksjonelt stand
-Det regnet på befaringstidspunktet og vann rant hovedsakelig mot anløpene.
-Enkelte mindre svanker gjør er litt vann samles punktvis. Dette er akseptert for denne type tekking og konstruksjon.

Merknader:
-Tak på utkraget del over vaskerom og teknisk rom har ikke overløp. Hvis avløp tettes her så vil taket fylles med vann og dette kan føre til vanninntrenging samt skader på nærliggende konstruksjoner.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TERRASSE 80m²:
Utgang fra stue, kjøkken og soverom i 1. etg terrasse som ligger tett mot terreng.

-Konstruksjon fremstår hovedsakelig stabil
-Spalter mellom gulvbord gir normal avrenning av overflatevann.

TAKTERRASSER 22m² og 64m²:
Utganger fra 2.etg til to takterrasser som utgjør tak over deler av 1.etg. Tekket med sveiset sarnafil og tilfarergulv av impregnert trevirke over dette.

-Konstruksjoner fremstår stabile. Det opplyses at deler av den største terrassen er forsterket med tanke eventuell plassering av boblebad eller lignende.

Merknader:
-Det gjøres oppmerksom på at tekking og fallforhold ikke kunne kontrolleres godt da det ligger tilfarergulv av tre over.

7. Våtrom

7.1 Vaskerom

TG 1 7.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

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

INNREDNING/UTSTYR:
-Innredning med slette fronter og laminat benkeplate
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri. Speil og belysning over kum.
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje
-Opplegg og plass til vaskemaskin

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert ca. midt i rommet.

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

Merknader:
-Topp slukrist ligger 5mm lavere enn gulv ved dør og det ble ikke målt motfall fra sluket, men deler av gulvet er flatt. Eventuelt lekkasjevann vil ikke renne til sluk og det er ikke god sikring mot lekkasjer ut ved dører.
-Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.

TG 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

©mstr.no

www.bmtf.no

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Våtrommet er fra 2015 og det ble utført uavhengig kontroll ved overføring. Kontroll utført av KG Byggkonsult AS

Merknader:

7.2 Bad ved kjøkken

TG 1 7.2.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

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

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant
-Dusjkabinett
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 2 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert under dusjkabinett.

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

Merknader:
-Topp slukrist ligger 12mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet.
-Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør

TG 1 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er 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.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Våtrommet er fra 2015 og det ble utført uavhengig kontroll ved overføring. Kontroll utført av KG Byggkonsult AS

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader:
-Slukets passering vanskeliggjør jevnlig rengjøring noe da dusjkabinett ikke kan flyttes nok.

7.3 Bad innerst 1.etg

TG 1 7.3.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak

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

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning over servant og høyskap på siden
-Dusjkabinett
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert under dusjkabinett og ett sluk nærme yttervegg.

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

Merknader:
-Topp slukrist under dusjkabinett ligger 15mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet for øvrig er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet.
-Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør

TG 1 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

2 Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Våtrommet er fra 2015 og det ble utført uavhengig kontroll ved overføring. Kontroll utført av KG Byggkonsult AS

Merknader:

7.4 Bad 2.etg

TG 1 7.4.1 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.
-Himling fremstår i ok stand
-Dør og omramming i våtsone har ikke synlige fuktskader
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Trekker ok ved test med papirark.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri
-Speil og belysning på overskap. Høyskap på siden
-Dusjkabinett
-Vegghengt toalett med synliggjøring av eventuell lekkasje

Merknader:

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

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

Fliser på gulvet. Sluk plassert under dusjkabinett.

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

Merknader:
-Topp slukrist under dusjkabinett ligger 15mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet for øvrig er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet.
-Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør.

TG 1 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2015

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er 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.
-Det ble boret hull i tilstøtende konstruksjon uten at det ble observert tegn til fukt eller lignende problemer
-Det ble målt med pigger i trevirke i tilstøtende vegg til våtrom uten at det ble målt høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon
-Våtrommet er fra 2015 og det ble utført uavhengig kontroll ved overføring. Kontroll utført av KG Byggkonsult AS

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2015

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

FUKTSØK PÅ GULV FORAN BENK OG 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. Glassplate på vegg over benk
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri
-Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
-Automatisk lekkasjestopper installert

Kjøkken fremstår i funksjonelt stand og med normal bruksslitasje.

Merknader:
-Utette skjøter og lameller i gulv gir risiko for svelling ved vannsøl, vasking eller lignende
-Kjøkkeninnredning står på parketten og dette kan føre til knirk og buling over tid.
-Det er ikke montert komfyrvakt. Ved eventuell varmeutvikling så vil ikke strømtilførsel til platetoppen stenges og risiko for brann er til stede

9. Rom under terreng
10. VVS

TG 1 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2015

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 teknisk rom og fungerer ved test på befaring.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Fordelingsskap for rør-i-rør system har drenering ut på våtrom.
-Staking/rensing kan utføres fra sluk. Tegn til at lufting av avløp er ført over tak.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Dobbeltmantlet varmtvannsbereder er plassert i teknisk rom som har sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.
Berederen forsyner boligen med varmt forbruksvann fra en tank og vann til vannbåren gulvvarme fra den andre tanken.

Merknader:

TG 1 10.3 Vannbåren varme

Det er ikke påvist avvik i forhold til materialet, sammenkoblingspunkter og reguleringsventiler.

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 at det er vannbåren varme med egne i alle rom med unntak av teknisk rom og 2 garderober ved det største soverommet.

-Det ble ikke observert tegn til lekkasjer, skader eller funksjonssvikt ved enkel inspeksjon av reguleringsventiler og fordelingsskap.
-Det ble ikke observert symptomer på lekkasjer fra rør i gulver.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Vannbåren gulvvarme får varmtvann fra dobbeltmantlet varmtvannsbereder som er vurdert i punkt 10.2

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2015

Det var rengjort i 2025

Boligen har balansert ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Balansert ventilasjon med aggregat plassert i teknisk rom.

-Det trekker ok ved test med papirark på avtrekksventiler.
-Det opplyses om jevnlig skift av filter.
-Spalter under innvendige dører gir normal overstrømningsmulighet mellom rommene.

Merknader:
-Anlegget alder tilsier at det kan planlegges rens av kanaler. Dette er normalt vedlikehold som er viktig for å opprettholde normal funksjon og drift av anlegget.

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 lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2017

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2015

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.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i teknisk rom. 27 kurser inkludert hovedsikring og overspenningsvern. Hovedsakelig skjult anlegg. Varmtvannsbereder har fast tilkobling til anlegget.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Nyanlegg. Gamle Bøveien 21. Utført av Elisenberg Elektro AS, datert 03.08.2015.
-Reparasjon etter lynnedslag. Utført av Elisenberg Elektro AS, datert 18.10.2022

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget.
-Den siste registrerte kontroll ble gjennomført 31.05.2017.

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.
Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

LOVLIGHET/ENDRINGER:
-I henhold til tegninger fra byggesaksarkivet så er rommet som benyttes som treningsrom benevnt som bod. Endret bruk krever søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.
-Det finnes ikke tegninger eller øvrige byggesaksdokumenter for den frittstående boden. Denne oppfyller kriterier for ikke-søknadspliktig tiltak, så fremt den ikke strider mot planbestemmelser. Slike tiltak skal meldes til kommunen for matrikkelføring.

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - nybygg bolig - gnr 3028 bnr 33 - Gamle Bøveien 21. Datert 06.07.2015.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	-Tak på utkraget del over vaskerom og teknisk rom har ikke overløp. Hvis avløp tettes her så vil taket fylles med vann og dette kan føre til vanninntrenging samt skader på nærliggende konstruksjoner.
7.1.2	Vaskerom Overflate gulv
	-Topp slukrist ligger 5mm lavere enn gulv ved dør og det ble ikke målt motfall fra sluket, men deler av gulvet er flatt. Eventuelt lekkasjevann vil ikke renne til sluk og det er ikke god sikring mot lekkasjer ut ved dører. -Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet.
7.2.2	Bad ved kjøkken Overflate gulv
	-Topp slukrist ligger 12mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet. -Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør
7.3.2	Bad innerst 1.etg Overflate gulv
	-Topp slukrist under dusjkabinett ligger 15mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet for øvrig er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet. -Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør
7.4.2	Bad 2.etg Overflate gulv
	-Topp slukrist under dusjkabinett ligger 15mm lavere enn gulv ved dør, men store deler av gulvet for øvrig er flatt. Krav til fall ved byggeår var enten fallforhold 1:50 i 80cm ut fra sluket eller 1:100 på hele gulvet. -Bruks- og lekkasjevann som eventuelt havner på gulv vil ikke ledes til sluk. Vann som eventuelt blir liggende på gulv vi gi slitasje på fliser og fuger samt øke risiko for å skli på gulvet. Det er ikke godt sikret mot lekkasjer ut ved dør.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250182

Selger 1 navn
Eirik Hoff-Jenssen

Gateadresse
Gamle Bøveien 21

Poststed	Postnr
VARTEIG	1735

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 10

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Trygg

Polise/avtalenr.: 7287034

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250182

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekasje fra avløpsrør fra takterasse. Forsikringssak og ble utbedret

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ble tilknyttet offentlig vann og avløp

Arbeid utført av: Rørtec AS

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Avløpsrør fra terasse frøs. Røret ble gravd opp, lagt dypere, med mer fall og bedre isolert.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tilkoblet kloakkpumpeanlegg

Arbeid utført av: Kaaen Rakkestad elektro AS

Filer

samsvarserklæring1.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hadde el kontroll etter overlevering av huset, husker ikke nøyaktig når men mener det var i 2016

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

Document reference: 193250182

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Terassen i 1-etg er gjort ved egeninnsats

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250182

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 193250182

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

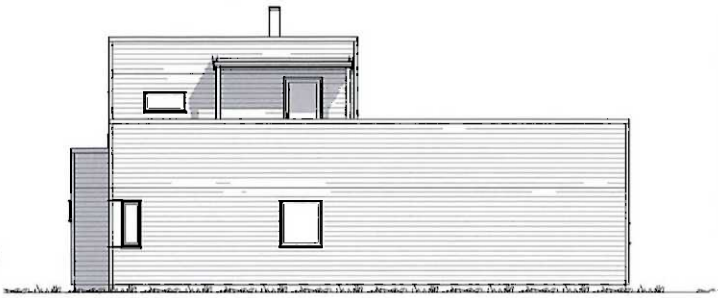
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Hoff Jenssen	8428354e10426de047528 1d5d20afe9c73047c87	07.10.2025 07:55:49 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193250182

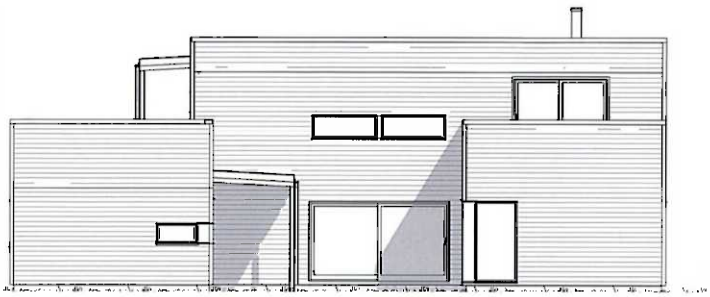
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

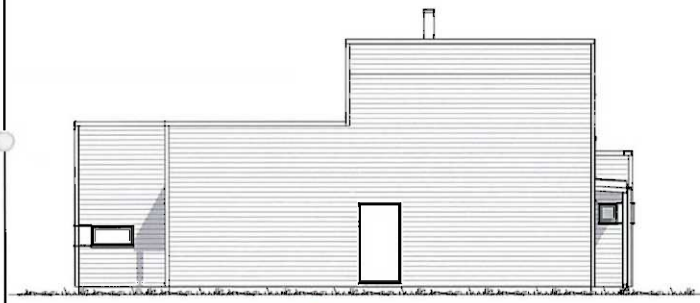
E-01



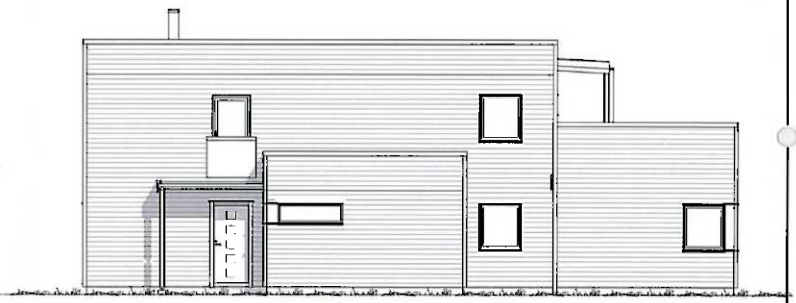
FASADE 2 NORD



FASADE 1 VEST



FASADE 4 SYD



FASADE 3 ØST

SYSTEMHUS

Unikus

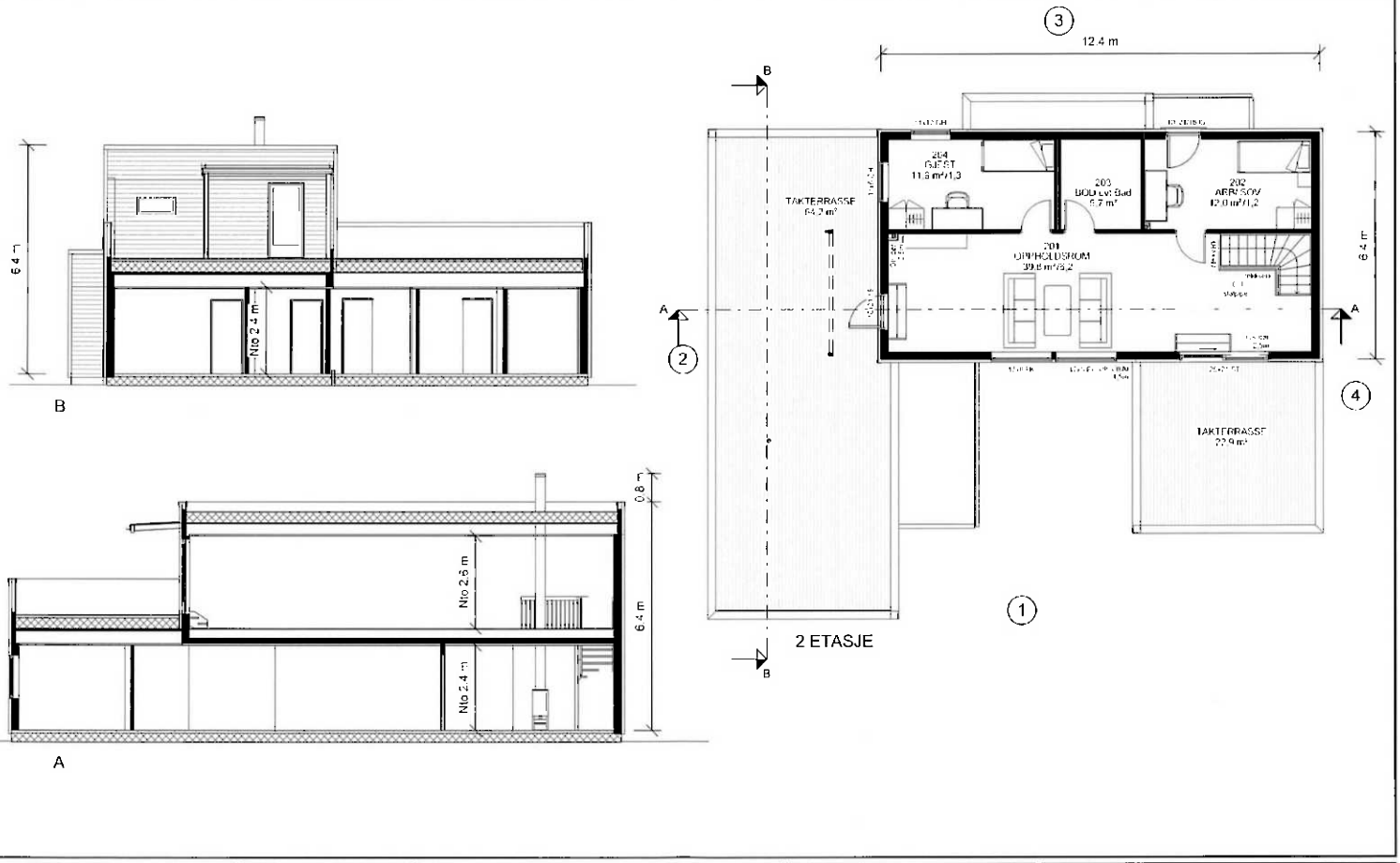
Mesterbygg Sarpsborg	
Erik Hoff-Jensen	3028/33
Gamle Kbøveien 21	Sarpsborg

REV.	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
A	09.11.13	Rev. iht. detaljprosjektering	LojB

FASADER				1 : 100
HØVIK 2 (TEK10)				140117
S.Egeland	14.01.14	Tove	A	09.03+

E-02

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



SYSTEMHUS

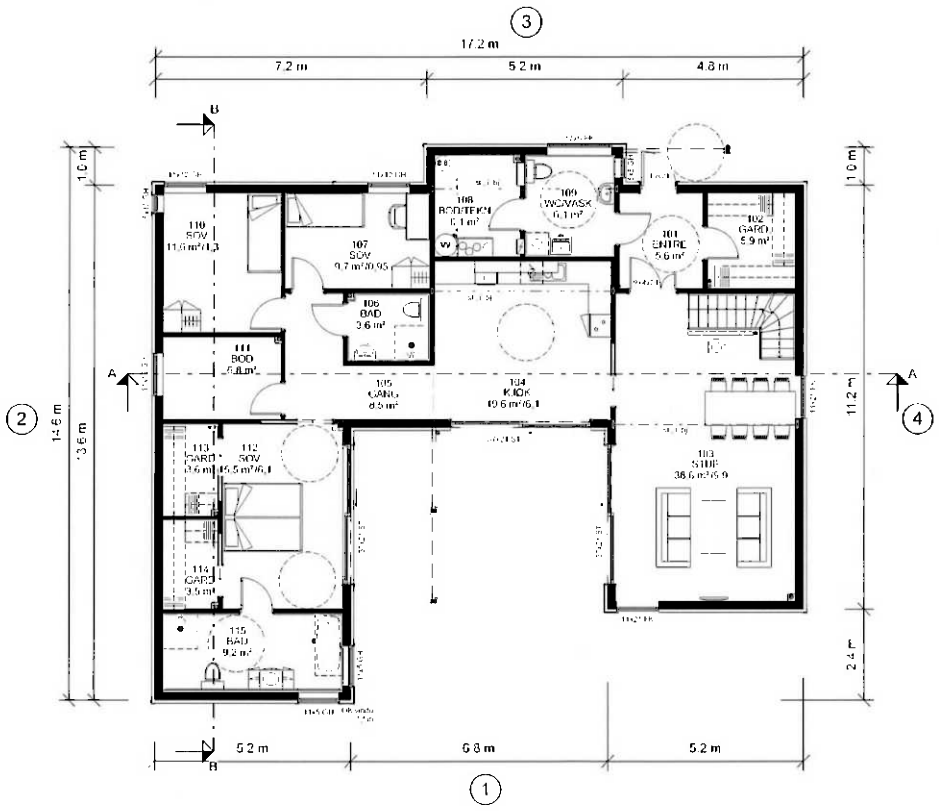
Unikus

Mesterbygg Sarpsborg	
Finn Hoff-Jensen	3028/33
Gamle Kbaveien 21	Sarpsborg

PLAN, SNITT			1 : 100
HØVIK 2 (TEK10)			140117
S Egeland	14.01.14	Tove	A 09.02+

E-03

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



1 ETASJE

Areal BRA	
Beskrivelse	Areal
1 Etg	162.3 m²
2 Etg	71.6 m²
	233.9 m²

Areal BYA	
	196 m²

P rom	-	215.2 m²

R=Radonpunkt

SYSTEMHUS

Unikus

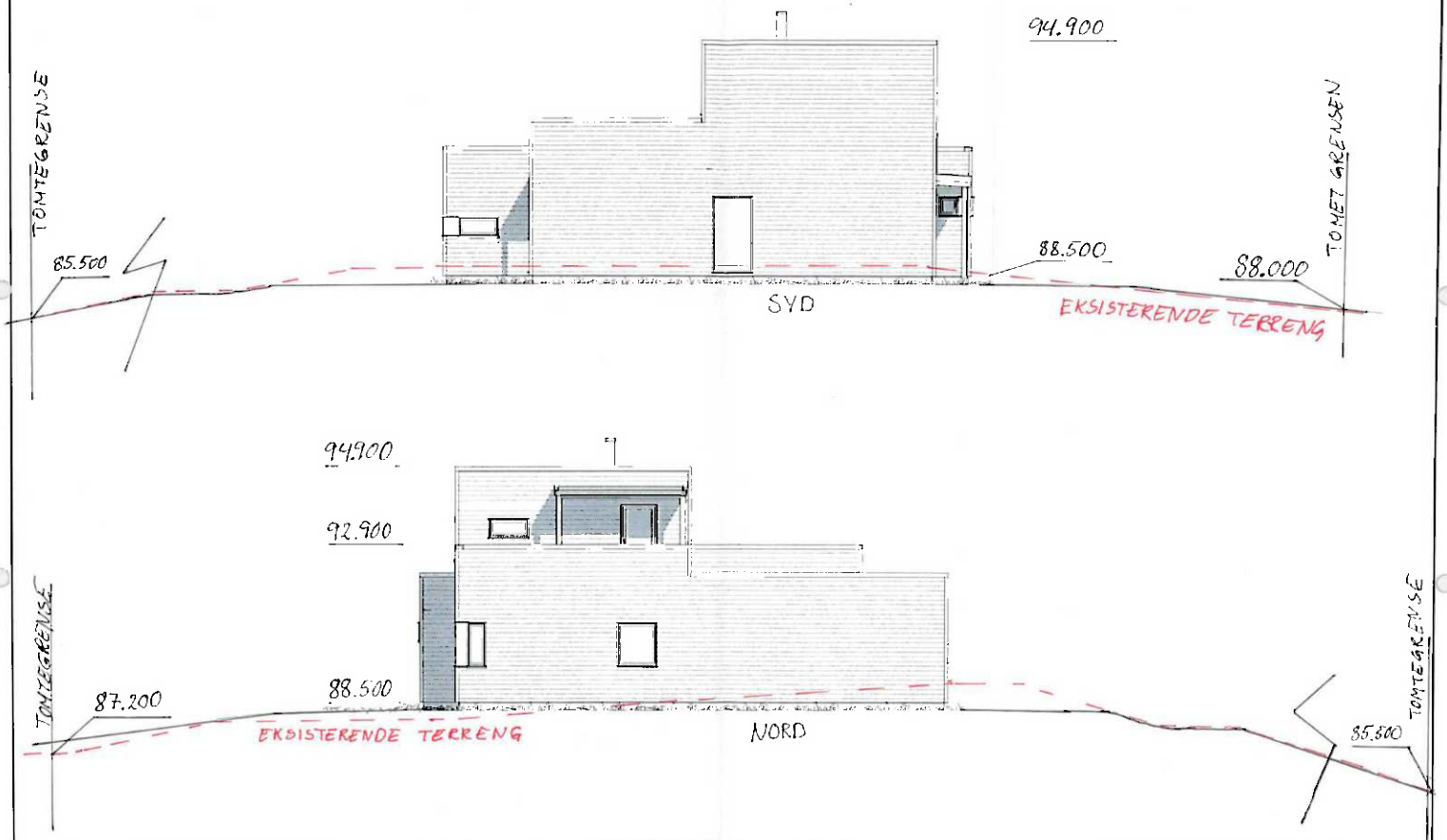
Mesterbygg Sarpsborg		
Rink Hoff-Jensen	3028/33	
Gamle Kboveien 21	Sarpsborg	

A	25.11.15	Rev. 444 delta justeskledning	LHD

PLAN		1 : 100
HØVIK 2 (TEK10)		140117
S Lgeland	14.01.14 Tove	A 09.01+

E-05

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortalegunder som rettighetshaver ikke medvirker i.



SYSTEMHUS

Unikus

EIRIK HOFF JENSSEN 3028/35

GAMLE BØVEIEN 21

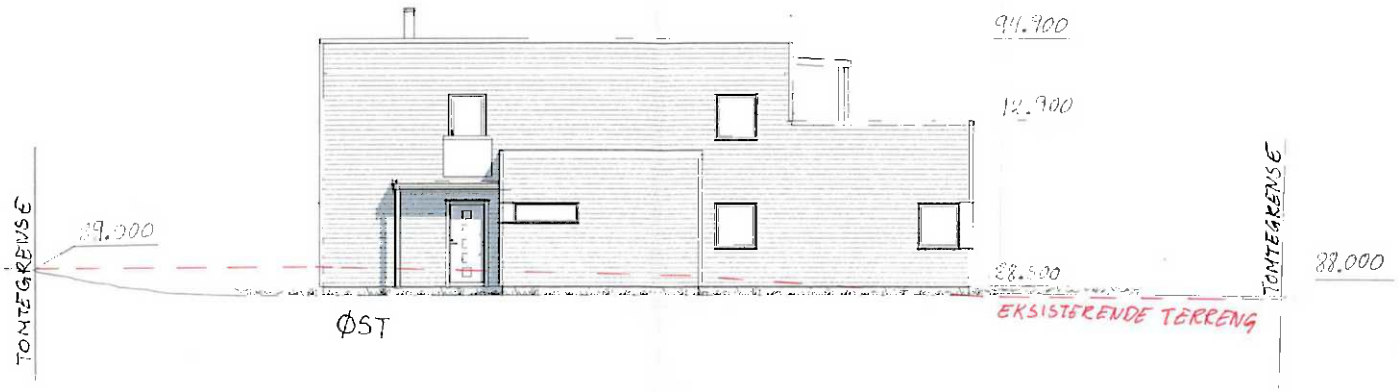
FASADER 1:100

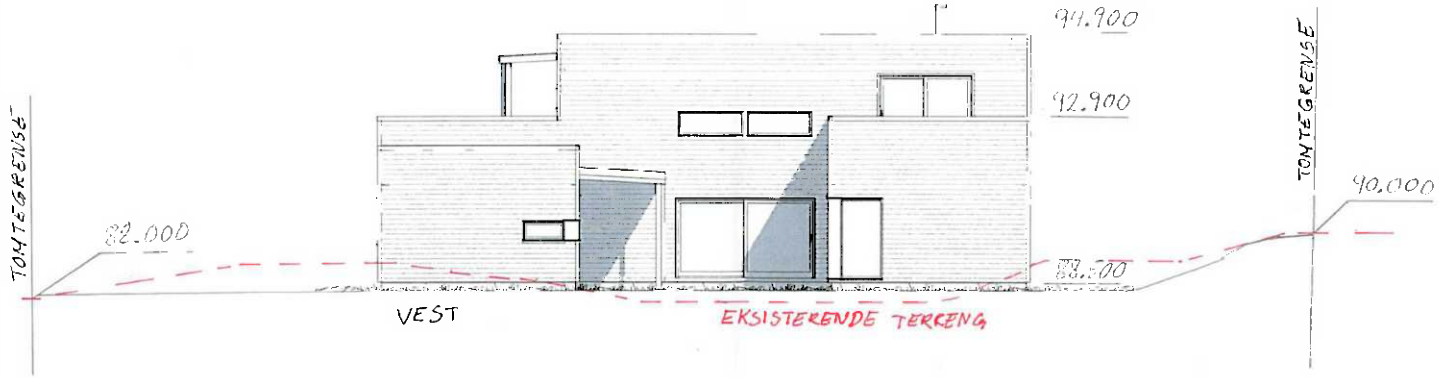
HØVIK 2 (TEK10) 2010055

S.Egeland 01.04.11 LaiB 09.03+

E-04

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved fortalgander som rettighetshaver ikke medvirker i.





SYSTEMHUS

Unikus

ERIK HOFF JENSSEN | 3028/33

GAMLE BØVEIEN 21

FASADER

HØVIK 2 (TEK10) | 2010055

S Egeland | 01.04.11 | Løjß | 09.03+

Sarpsborg kommune

Mesterbygg Sarpsborg AS
Nordbyveien 2
1734 HAFSLUNDSØY

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	14/01116-11	06.07.2015

Ferdigattest er gitt - nybygg bolig - gnr 3028 bnr 33 - Gamle Bøveien 21

Vi viser til søknad om ferdigattest.

Med hjemmel i lov om planlegging og byggesaksbehandling § 21-10 gis ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 29.4.2015.

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

I følge søknaden er det registrert følgende gjenstående bagatellmessige overtredelser av krav:

- Montering av utstyr.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 8.7.2015.

Det er foretatt følgende endringer av tiltaket:

- Dør på fasade nord er endret til skyvedør.
- Skyvedør i 2. etasje mot vest er endret til vanlig dør.

Reviderte tegninger er mottatt. Endringene anses som justeringer som ikke er søknadspliktige.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Steinar Sæther
Enhet byggesak, landbruk og kart

Vedlegg:
Skjema for adgang til klage.

Kopi til: Eirik Hoff-Jenssen Gamle Bøveien 21, 1735 Varteig.

Skjema for adgang til klage

(Forvaltningsloven § 27 tredje ledd)

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

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

Klagerett
De har rett til å klage over vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

Sarpsborg kommune

AUGUST NORGE AS
Industriveien 3
1890 RAKKESTAD

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	17/07762-16	12.02.2019

Ferdigattest er gitt - VA-anlegg - gnr 3028 bnr 33, 42, 43 og gnr 3028 bnr 11 fnr 8, 9, 12 - Gamle Bøveien 11, 13, 15, 17, 19, 21

Vi viser til søknad vedrørende ferdigattest. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 10.1.2019. Gjennomføringsplan datert 10.1.2019, versjonsnummer 2, 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

Steinar Sæther
virksomhet byggesak, landbruk og kart

Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven §§ 28 og 29. 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 Østfold er klageinstans for vedtak gitt i medhold av pbl.

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.

Kopi til: Mats-Andre Kabo, Bjørn Gunnar Kristiansen/Enhet vann og avløp.

Saksbehandler: Steinar Sæther, Enhet byggesak landbruk og kart, tlf. 415 30 248.

Utskriftsdato: 06.10.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Kommunale gebyrer 2025

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	3028	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	3 136,80 kr
Eiendomsskatt	8 838,00 kr
Renovasjon	3 670,08 kr
Vann	2 713,97 kr
Sum	**18 358,85 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Fastgebyr renovasjon	25%	1 stk	2415.00	1/1	0 %	2 415,00 kr
Restavfallsbeholder 130- 140 liter	25%	1 stk	1255.00	1/1	0 %	1 255,00 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%	2455200 o/oo	3.60	1/1	0 %	8 839,00 kr
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1803.20	1/1	0 %	1 803,20 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	2714.00	1/1	0 %	2 714,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	460.00	1/1	0 %	460,00 kr
Antatt forbruk vann i år	15%	7 m3	24.78	1/1	0 %	173,48 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Antatt forbruk avløp i år	15%	7 m3	41.33	1/1	0 %	289,32 kr
					Sum	**17 949,00 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.

Sarpsborg kommune

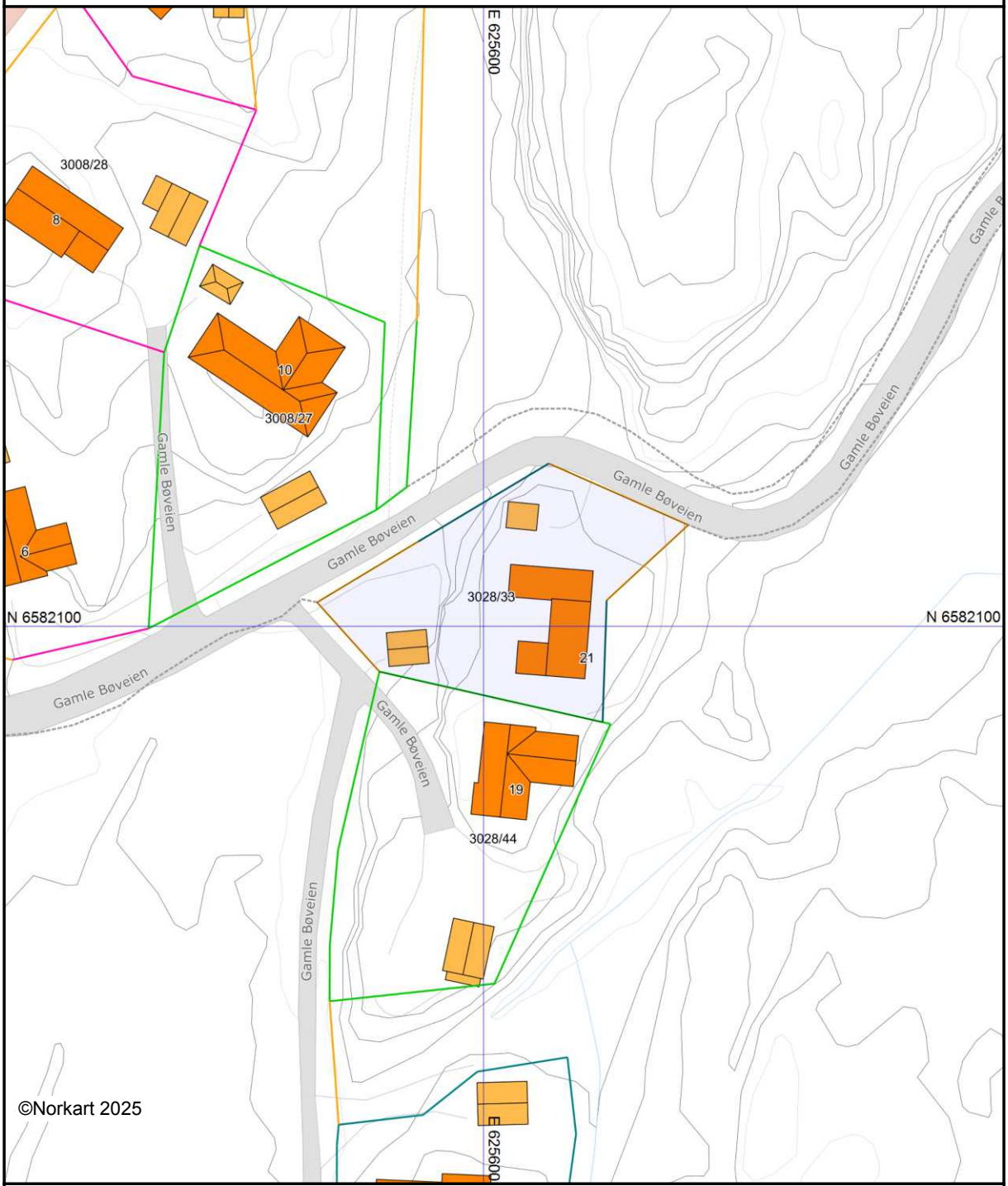
Grunnkart

Eiendom: 3028/33
Adresse: Gamle Bøveien 21
Dato: 06.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

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



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

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

Utskriftsdato: 06.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	3028	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12399/3-%20Bestemmelser%20datert%2014.11.2024.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 316 m^2 **Arealbruk** LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
	Delareal 43 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_Lavpunkt **KPFare** Flomfare
	Delareal 1 316 m^2 **KPHensynsonenavn** H110_02 **KPSikring** Nedslagsfelt drikkevann

Utskriftsdato: 06.10.2025

Sarpsborg kommune

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

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	3105	Gårdsnr.	3028	Bruksnr.	33	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	483914438	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300433558	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	4	0	2	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Vedovn	Curve	Curve 100-300

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
07.08.2019	Tilsyn	28.09.2019	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 483914438

BruksenhetId	26696987	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	6342329	**Bruksenhetsnummer**	H0101

Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26696987.

BruksenhetId	27059215	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	146029868	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 27059215.

BruksenhetId	26697019	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	6342329	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 26697019.

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.

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 3028/33		
Utskriftsdato	06.10.2025	**Antall datasett**	19

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

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

2 Berørte datasett

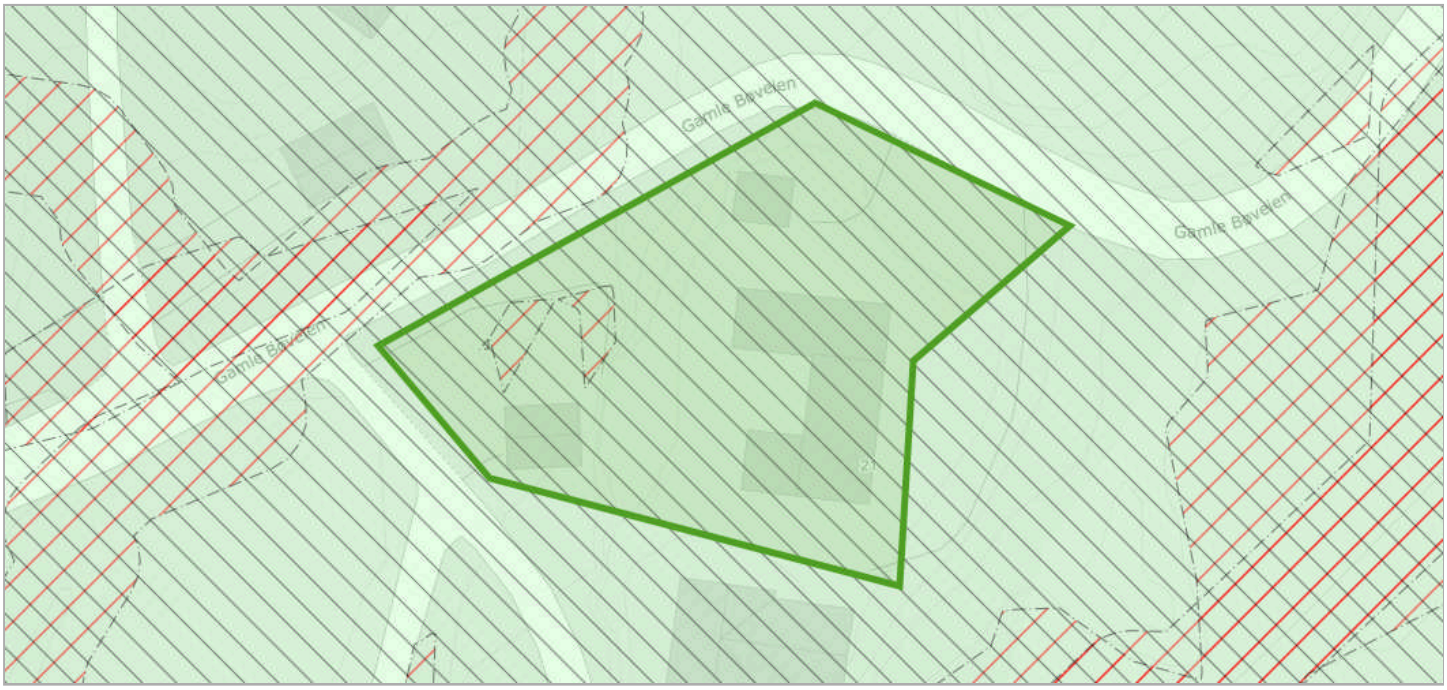
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE

17 Sjekkede, ikke berørte datasett

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

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2024-2036

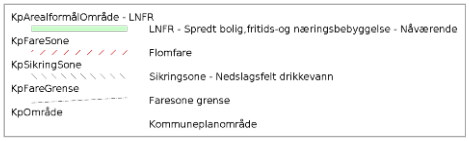
Kilde	Kommunene	Versjon	11.04.2025



Om datasettet

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

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

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

Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
(1) Nåværende	(5200) LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv

Faresone

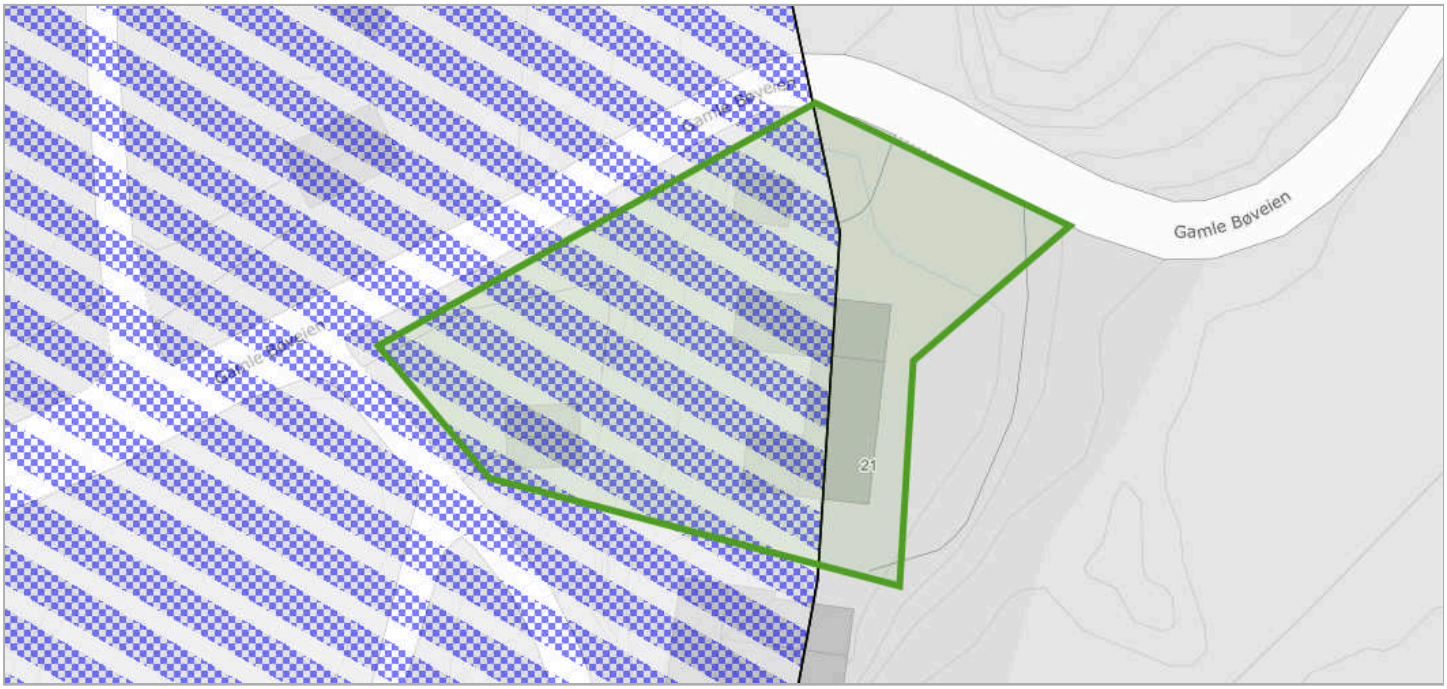
Fare	Hensynsonenavn	Antall
(320) Flomfare	H320_Lavpunkt	3

Sikringssone

Sikring	Hensynsonenavn
(110) Nedslagsfelt drikkevann	H110_02

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

Svært stor, men usammenhengende/tynn
Stort sett fraværende

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stort sett fraværende	Bart fjell
Svært stor men usammenhengende/tynt	Hav- og fjordavsetning og strandavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Utskriftsdato: 06.10.2025

Sarpsborg kommune

Adresse: Postboks 505, 1703 SARPSBORG

Telefon: 69 10 80 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	3028	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Gamle Bøveien 21, 1735 VARTEIG								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024
58143310	166	10.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	6

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	BØKRYSSET	Beregnet areal	1315.5
Etablert dato	18.05.1981	Historisk oppgitt areal	1315,7
Oppdatert dato	10.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

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

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2024 01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	3028/33
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	3028/33
Kvalitetsheving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	13.02.2018 13.03.2018	17/07058		0105-3028/11/6, 3008/9, 3028/11, 3028/33
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn Oppmålingsforr.	13.02.2018 13.03.2018	17/07058	Tinglyst 20.03.2018	3028/11 (-1595,5), 3028/44 (1595,5), 105-3028/11/6 (Tidligere festegrunn) 3008/9, 3028/33
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	18.05.1981			3028/11 (-1315,7), 3028/33 (1315,7)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6582105.37	625598.43	0	Ja	1315.5	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
HOFF-JENSSEN EIRIK F130376*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	GAMLE BØVEIEN 21 1735 1735 VARTEIG	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Gamle Bøveien 21

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1735 VARTEIG	Kirkesogn	02020301 Varteig
Grunnkrets	3105 Bøe - Brenne	Tettsted	
Valgkrets	34 Varteig		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	6342329		Enebolig (111)	Bygning revet/brent (BR)	30.04.2014
2	6342329	1	Tilbygg	Bygning revet/brent (BR)	30.04.2014
3	300433558		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	06.07.2015
4	146029868		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	15.09.1976

1: Bygning 6342329: Enebolig (111), Bygning revet/brent 30.04.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	119
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	119
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp	Privat kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.06.1972	19.06.1997
Bygning revet/brent	30.04.2014	02.05.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig		H0101	3028/33	119	4	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	119	0	119	0	0	0

2: Bygningsendring 6342329-1: Tilbygg, Bygning revet/brent 30.04.2014

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	33
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	33
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Rammetillatelse	02.06.1986	02.06.1986

Igangsettingstillatelse	01.07.1986	01.07.1986
Tatt i bruk	01.09.1986	01.09.1986
Bygning revet/brent	30.04.2014	02.05.2014

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert		-	3028/33	-	-	-	-	-

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	33	0	33	0	0	0

3: Bygning 300433558: Enebolig (111), Ferdigattest 06.07.2015

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	233
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	233
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	267
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	267
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	195
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	30.04.2014	02.05.2014
Ferdigattest	06.07.2015	21.07.2015

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Gamle Bøveien 21	H0101	3028/33	245	7	2	3	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	71	0	71	83	0	83
H01	1	162	0	162	184	0	184

4: Bygning 146029868: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 15.09.1976

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	29
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	29
Opprinnelseskode	Massivregistrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	

Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

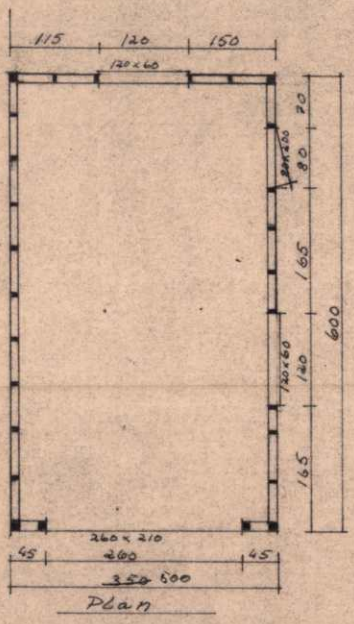
Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Tatt i bruk	15.09.1976	19.06.1997

Bruksenheter

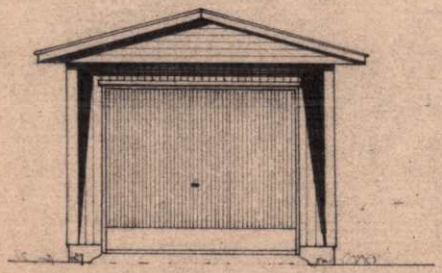
Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Unummerert	Gamle Bøveien 21	-	3028/33	-	-	-	-	-

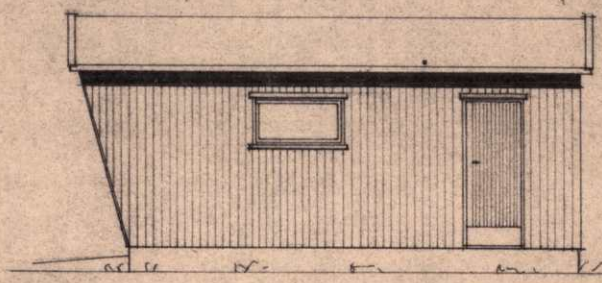
Etasjer

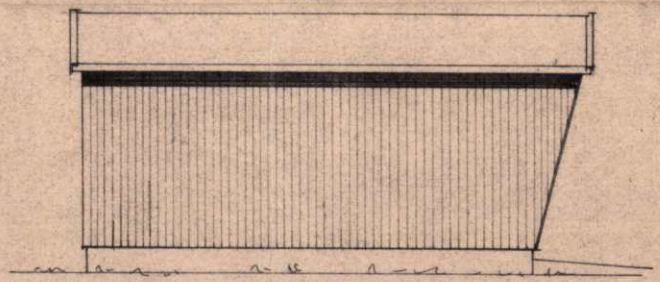
Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	29	29	0	0	0

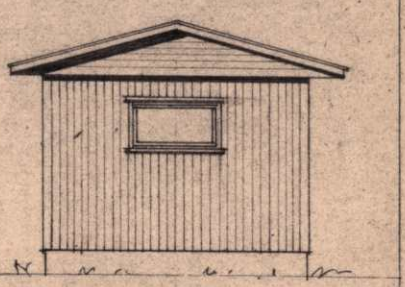


Plan











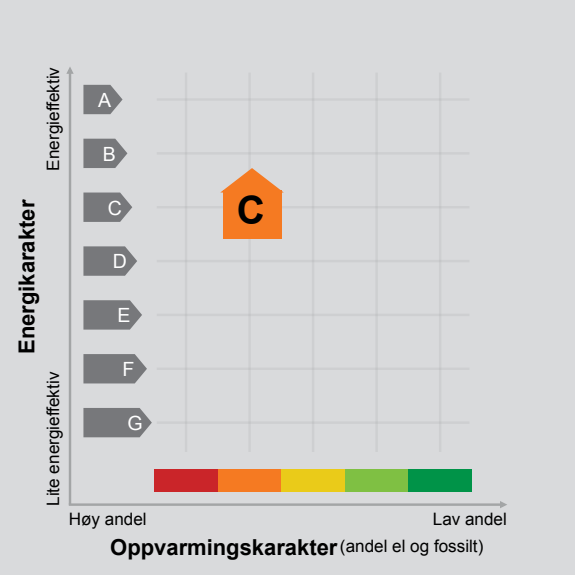
BYGNINGSRÅDET I VARTEIG
dato 7.5.75 Thor Wallo

Garasje bygg 30 m²	
Harry Hansen	Datum 3/5-75
Bø Kryssie	M: 1-50
	M: 1-500
Varteig	tegnet av Arne Harlem

Dok-nen der Grinten 550-6-71-Gjestelin 31481

ENERGIATTEST

Adresse	Gamle Bøveien 21
Postnummer	1735
Sted	VARTEIG
Kommunenavn	Sarpsborg
Gårdsnummer	3028
Bruksnummer	33
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300433558
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-172152
Dato	23.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Bruk varmtvann fornuftig
- Luft kort og effektivt
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	240
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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 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: 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 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: 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 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Gamle Bøveien 21

SKOLER

Varteig barne- og ungdomsskole (1-... 456 elever, 27 klasser	3 min 2.2 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	16 min 14.3 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	19 min 14.3 km

SPORT

Varteig barne	3 min
Varteig idrettsplass	3 min
Spenst Skjebergsenteret	14 min
Family Sportsklubb Iseveien Senter	14 min

VARER/TJENESTER

Storbyen	19 min
Lande Senter	19 min
Boots Apotek Hafslundsøy	9 min
Apotek 1 Iseveien	14 min
Rakkestad Vinmonopol	15 min
Sarpsborg Vinmonopol	19 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Gamle Herredshuset Linje 138	21 min 2 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	17 min 13.6 km
Oslo Gardermoen	1 t 39 min

BARNEHAGER

Varteig barnehage (1-5 år) 20 barn	2 min 2 km
Hasle barnehage (0-5 år) 40 barn	7 min 6.3 km
Soltun gårdsbarnehage (0-5 år) 64 barn	9 min 8.7 km

DAGLIGVARE

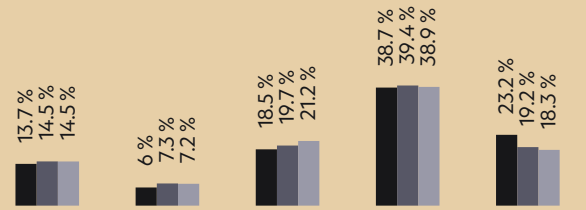
Coop Extra Hafslundsøy	9 min
Rema 1000 Iseveien	14 min

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

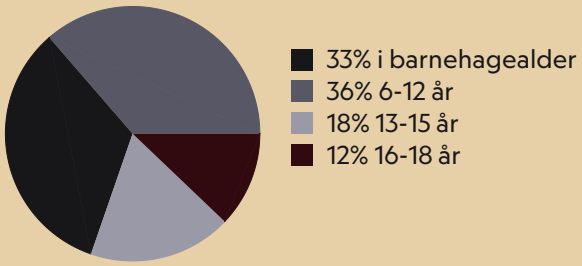
Coop Extra Hafslundsøy	9 min
Rema 1000 Iseveien	14 min

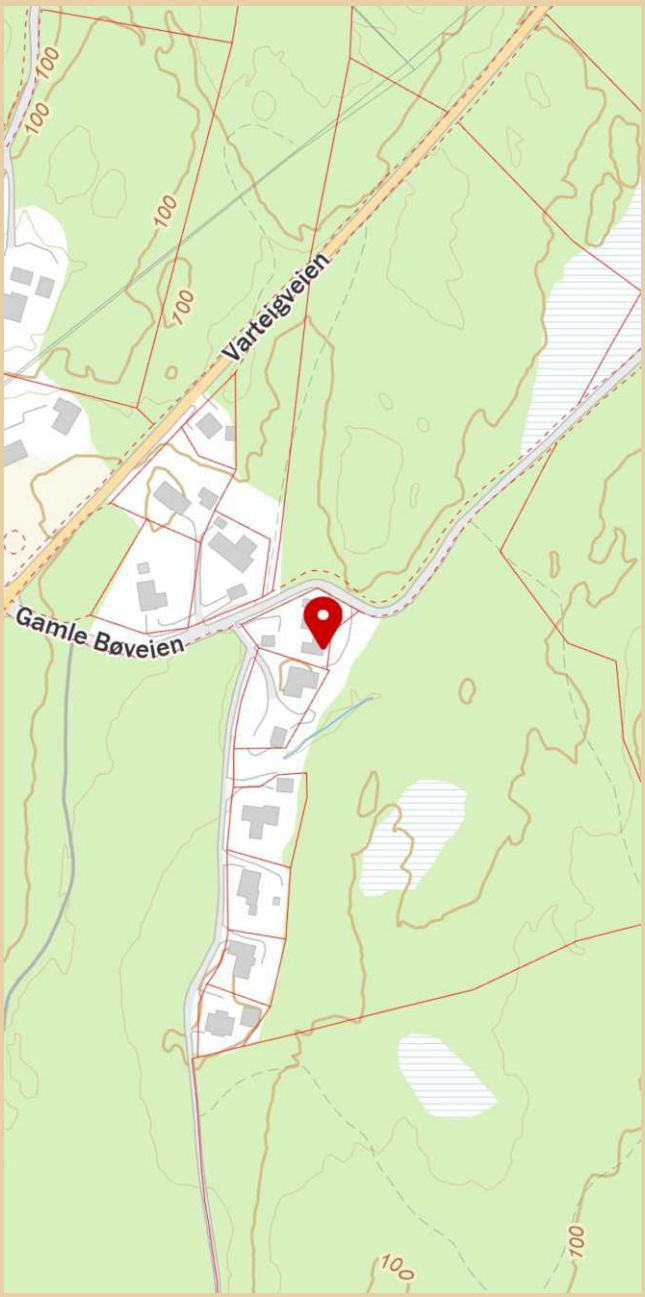
ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Bøe - Brenne	169	73
Kommune: Sarpsborg	58 182	26 432
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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:
Gamle Bøveien 21, 1735 Varteig
Gnr. 3028, Bnr. 33, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250182

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.
