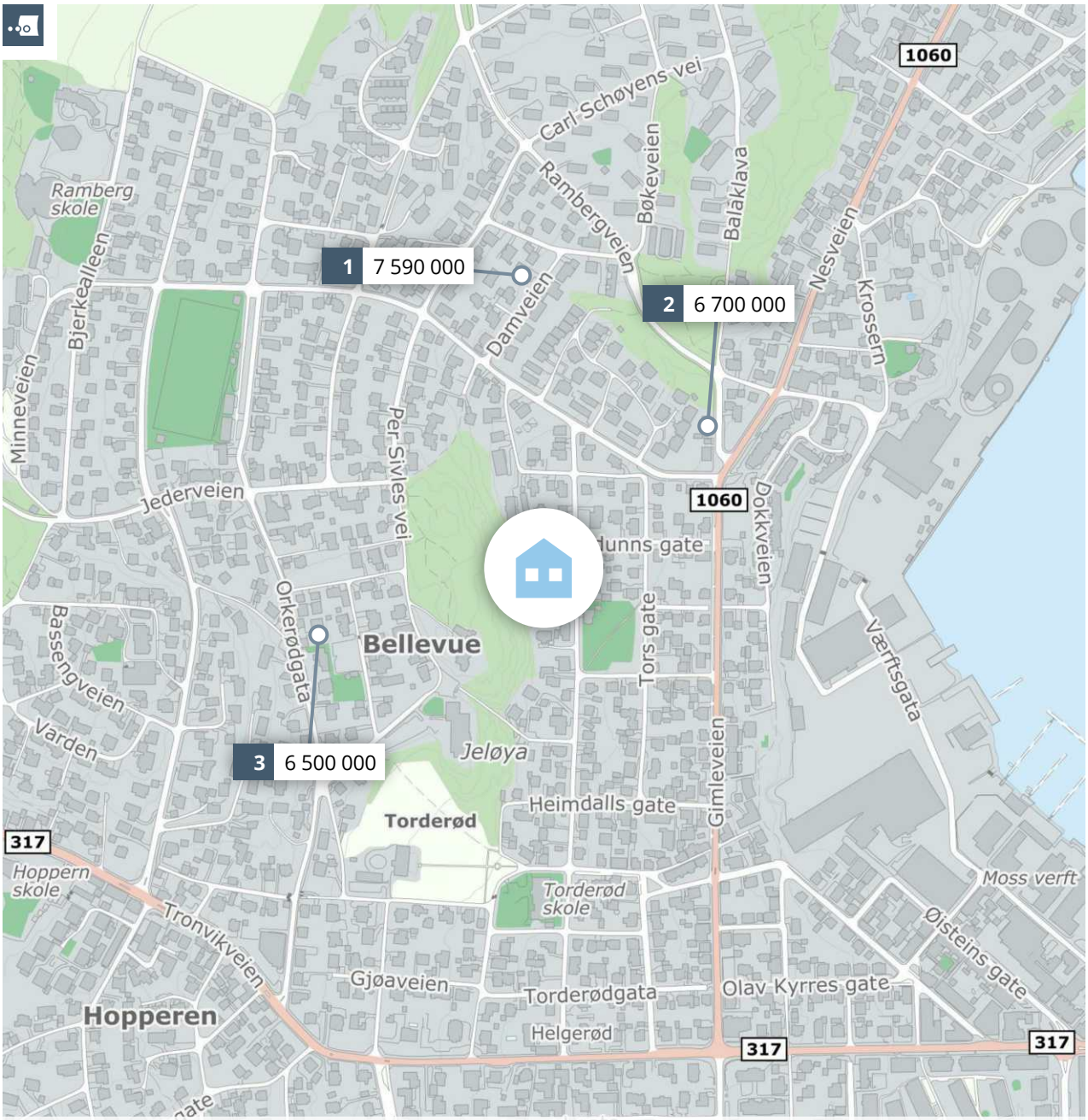
PRIVATMEGLEREN
MOSS

IDUNNS GATE 6



Meglers verdivurdering

IDUNNS GATE 6

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Moss den 31.10.2025

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: Hasan Øzbal.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Idunns gate 6, 1511 MOSS

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1949

GNR 1 BNR 1352 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3103 MOSS GRUNNKRETS BELLEVUE/HELGERØD

Verdivurdert til

2 950 000

-	2 950 000	2 950 000
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	1 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²

Tomt	713 m²
Byggeår	1949

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	6
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Damveien 10				11.09.2025	7 590 000	**7 590 000**	0	7 590 000	**28 750**
	264 m²	1961	795 m²	4 sov						
2	Gimleveien 50				10.02.2025	6 900 000	**6 700 000**	0	6 700 000	**24 364**
	275 m²	1936	738 m²	6 sov						
3	Orkerødgata 45				21.07.2025	6 750 000	**6 500 000**	0	6 500 000	**46 763**
	139 m²	2016	1 042 m²	3 sov						

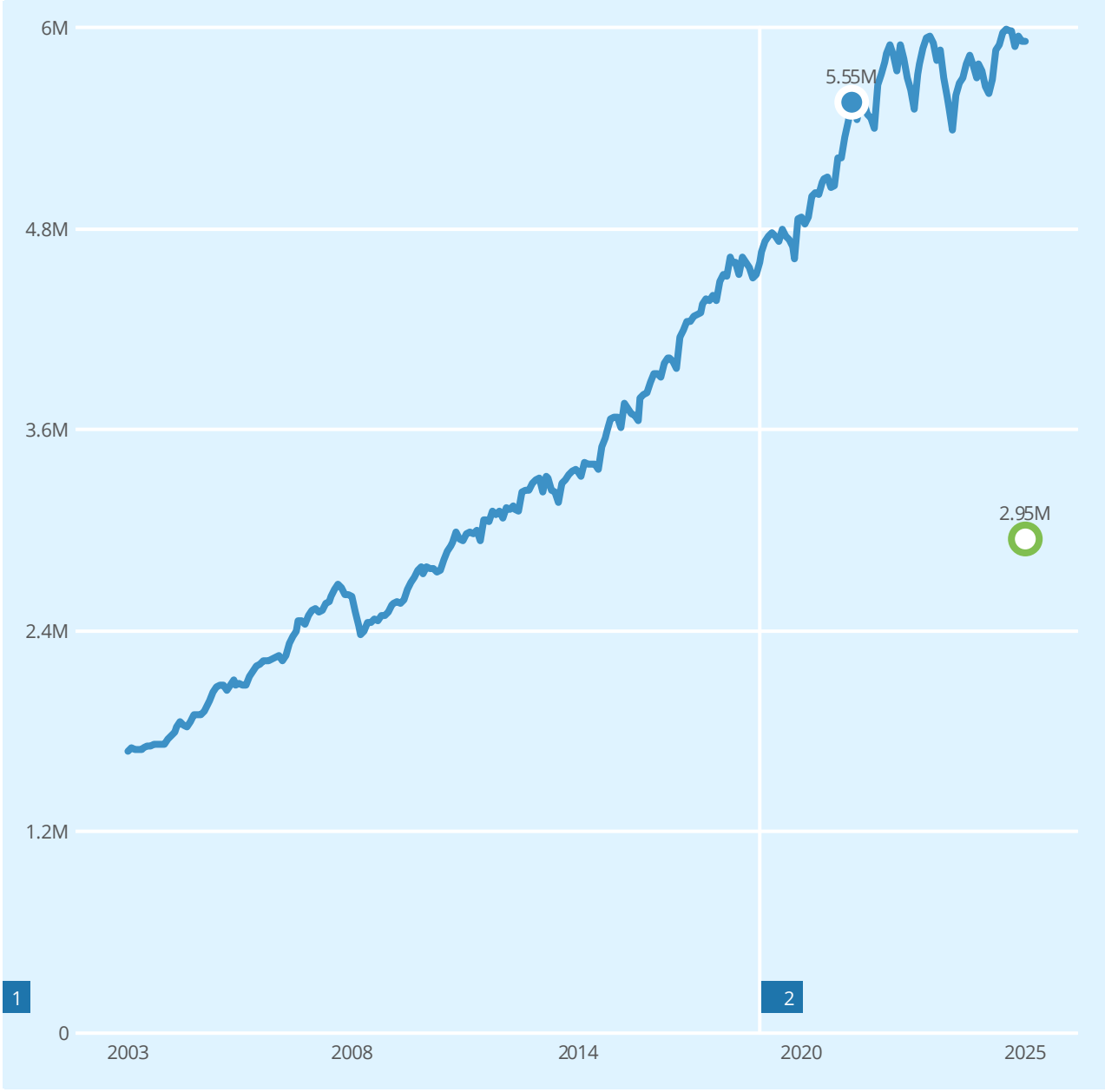
Tomannsboligen selges som et rivnings-/renoveringsprosjekt. Det er store skader etter brann og alle overflater må rives.
Garasjen ble ikke skadet i brannen.

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 Tilbygg horisontaldelt tomannsbolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
26.04.2021	03.05.2021	04.06.2021	4 950 000	5 550 000	0	5 550 000	3

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. boligen er brent

Tomannsboliger til salgs i MOSS kommune nå

22
tomannsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

108
dager

Tomannsboliger solgt i MOSS kommune siste 3 mnd

16
tomannsboliger solgt

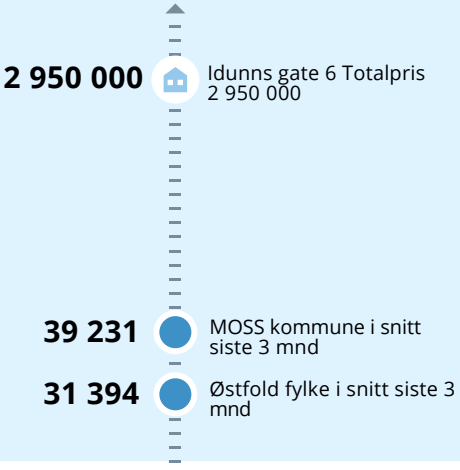


Solgt i snitt i løpet av

49
dager

for 2.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Moss

Oppdragsnr.
116250252

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Dler Panawandi	Saresh Shiyardari

Gateadresse
Idunns gate 6

Poststed	Postnr
MOSS	1511

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 116250252

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Boligen ble totalskadet i brann. Våtrommene ble ødelagt, og det foreligger ikke full oversikt over tidligere feil eller skader.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Tidligere arbeid på bad ble utført av faglærte håndverkere før brannen. Alt er totalskadet etter brannen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Noe arbeid på vann og avløp ble gjort som egeninnsats/dugnad før brannen. Ingen dokumentasjon eller garantier foreligger. Hele anlegget er totalskadet etter brannen

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det var lekkasje i taket før brannen. Lekkasjen ble ikke utbedret før huset brant ned. Hele bygningen er totalskadet etter brannen

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har av og til vært mus og små krypende insekter i huset tidligere, men ikke store problemer. Hele bygningen er totalskadet etter brannen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har tidligere vært skjeggkre i boligen. Hele bygningen er totalskadet etter brannen, og forholdet er ikke lenger relevant

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 116250252

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Ny terrasse ble bygget av ufaglærte/egeninnsats. Arbeidet ble gjort som privat dugnad og ikke av faglærte. Hele bygningen er senere totalskadet etter brannen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Eiendommen hadde en utleiedel i andre etasje som ble leid ut. Vi bodde selv i første etasje og kjeller. Hele huset er totalskadet etter brannen

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Utleiedelen i andre etasje var godkjent hos bygningsmyndighetene. Eiendommen ble kjøpt og brukt som enebolig med godkjent utleiedel.

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

Beskrivelse: Det foreligger skaderapport fra forsikringsselskapet etter brannen. Eiendommen er totalskadet og vurderes som rivningsobjekt.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Huset er totalskadet etter brann og vurderes som rivningsobjekt. Kjøper må påregne riving og nybygg. Kjenner ikke til andre forhold av betydning

Document reference: 116250252

Tilleggskommentar

Huset er totalskadet etter brann og vurderes som rivningsobjekt. Det foreligger skaderapport fra forsikringsselskap, men ingen tilstandsrapport. Eiendommen selges som den står. Ingen øvrige forhold kjent

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: 116250252

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Dler Panawandi	658b0ee3988cb0eb140b ae50919f65ab389865cc	22.10.2025 09:59:03 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Saresh Shiyardari	ac508f73968e890814e62 e5508291db43d626f1e	22.10.2025 14:25:34 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 116250252

→ 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

Besiktigelsen ble gjennomført av:
Thomas Underbjerg
41544824
Takstnett AS

Skadenummer: 199211
Arbeidsnummer:
Rapport opprettet: 13.10.2025

Skaderapport

Informasjon om skaden	
Skadenummer	199211
Forsikringsselskap / Saksbehandler	WaterCircles Forsikring / Frank Sørensen
Kunde / Forsikringstaker	Dler Panawandi Idunns gate 6 1511 MOSS
Skadestedets adresse	Idunns gate 6 1511 MOSS
Kontaktperson	Dler Panawandi (Kunde) Saresh Shiyardari (Ektefelle) Faizan Mahmud (Advokat) tlf. 92808275 mahmud@dalan.no
Skadedato	01.09.2024
Besiktigelsesdato	11.12.2024



Rapporten er basert på		
☒Fysisk oppmøte	☐Video	☐Telefon

Deltakere			
Navn	**Rolle**	**Mobiltelefon**	**E-post**
Dler Panawandi	Kunde		x@x.no
Frode Jeilen	Teknisk rådgiver	90655545	frode.jeilen@watercircles.no
Thomas Underbjerg	Hovedinspektør	41544824	tu@takstnett.no

Innbo-/løsøreforsikring i samme selskap		
☐Ja	☒Nei	☐Vet ikke
Ukjent		

Beskrivelse av bygning og/eller skadet objekt			
Bygningstype	**m²**	**Byggeår**	**Gjennomførte oppgraderinger/oppussing**
Tomannsbolig		1949	Ny kledning, veranda og inngangsparti

Øvrig informasjon om objektet

Horisontaldelt tomannsbolig med kjeller.
- Godt separerte innganger til leilighetene.
- 6 soverom og 2 bad, 3 soverom og 1 bad per leilighet.
- Dobbel garasje med loft.
- To varmepumper, en i hver leilighet.

Innhold
Kjeller: Trapperom og 5 boder.
1. etasje: Hall, trapperom 2, vindfang, gang, stue, bad, kjøkken, 3 soverom, wc og trapperom.
2. etasje: Gang, kjøkken, bad, vaskerom, stue og 3 soverom.
Garasjerom i garasje.

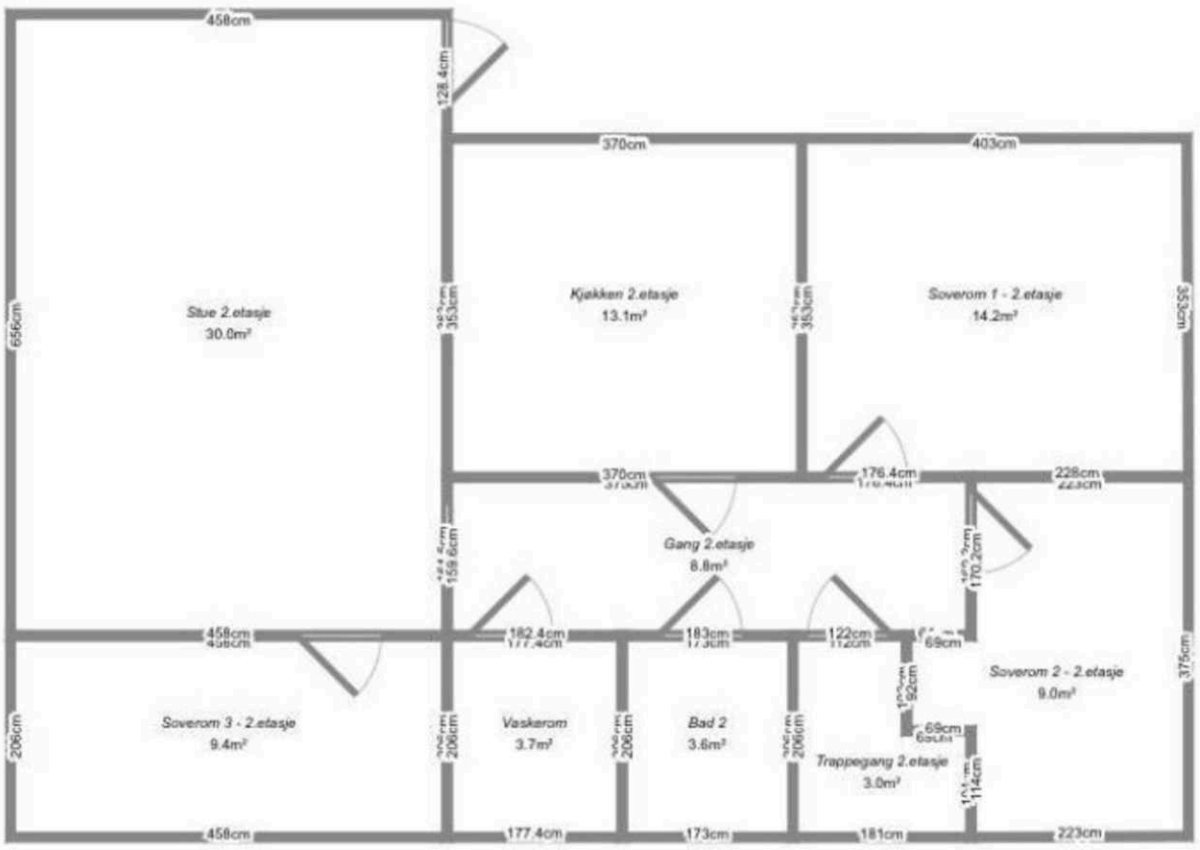
Beskrivelse av skadet løsøre	
Objekt	**Verdi**
Innbo og løsøre håndteres av egen innbo forsikring	

Planskisse

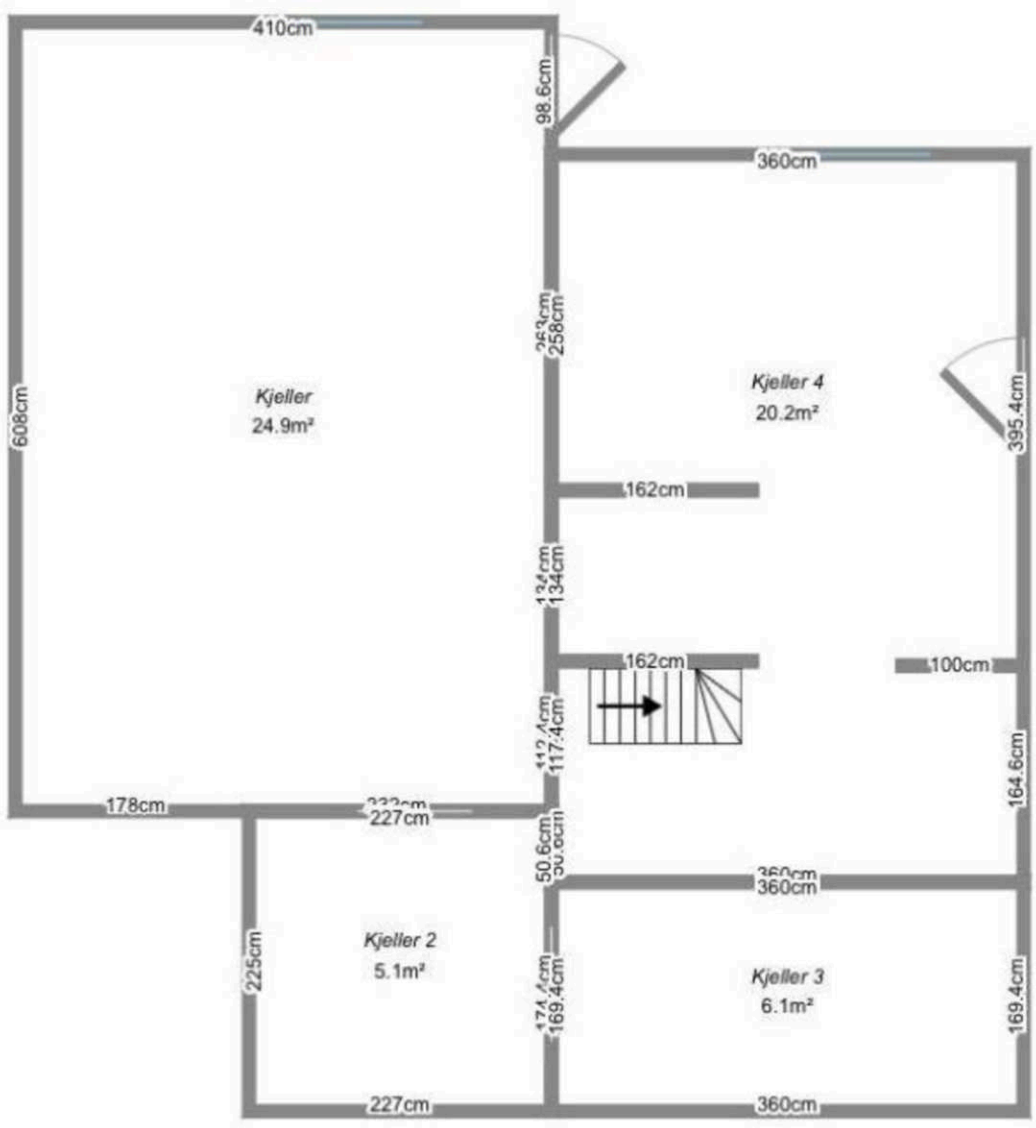
Etasje 1



Etasje 2


458cm
128.4cm
370cm
403cm
656cm
Stue 2.etasje
30.0m²
Kjøkken 2.etasje
13.1m²
Soverom 1 - 2.etasje
14.2m²
353cm
370cm
176.4cm
228cm
Gang 2.etasje
8.8m²
170.2cm
458cm
182.4cm
183cm
122cm
69cm
Soverom 2 - 2.etasje
9.0m²
375cm
206cm
Soverom 3 - 2.etasje
9.4m²
Vaskerom
3.7m²
Bad 2
3.6m²
92cm
69cm
Trappegang 2.etasje
3.0m²
114cm
458cm
177.4cm
173cm
181cm
223cm

Kjeller



Skisse over hele boligen. 2.etasje er i bruk som utleie leilighet.

Skadeområdets dimensjoner (mm) etter rom

Rom	L (mm)	B (mm)	H (mm)	m²	Gulv	Vegg	Tak	Øvrig informasjon

Årsak til skade

Type skade

☐Vannlekkasje ☒Brann ☐Innbrudd ☐Ytre påvirkning
☐Glass ☐Natur ☐Øvrige:

Installasjon	Kilde	Årsak
	Annen eller ukjent	Annen eller ukjent

Hva forårsaket skaden, og hvorfor?

Boligen har vært utsatt for omfattende brann.
Forholdet er politianmeldt.



Når oppstod skaden

Skadedato korrekt: ☒*Ja*☐*Nei*

Tidligere eller utviklet skade: ☐*Ja*☒*Nei*

Mulig regress?

Ja
Forholdet er politi anmeldt med egen saks nr.

Anbefalte tiltak for å hindre senere skader

Ingen

Legg merke til at eventuelle anbefalinger som listes her ikke dekkes av forsikringsselskapet og må evalueres av forsikringstaker. Vi anbefaler også at dette gjøres sammen med en fagperson, som f.eks. en elektriker eller rørlegger.

Skadeomfang

Total skadet bolig.

Reparasjonsbehov

Tømrerarbeid

Riv/ny komplett innredning av alle overflater og konstruksjon i 1. og 2.etasje.

Spesielle betingelser:
Er ulike reparasjonsløsninger vurdert?: ☒Ja ☐Nei

Igangsatt arbeid

Bygget er sikret.

Beboelighet

Beboelighet: Nei

Tap av husleieinntekter / tap av egen bolig (markedsverdi) per mnd.: NOK

Annen info/alternativ løsning for beboelse: Leilighet 2.etasje er utleier. Leie kontrakt kan innhentes og legges til grund. Hovedetasje er det FT selv som bor i.

Beskrivelse av avtale med kunde

Annen info: FT ønsker hjelp til utbedring av hele skaden dersom forsikringsselskapet finner skaden dekningsmessig.

Oppsummering

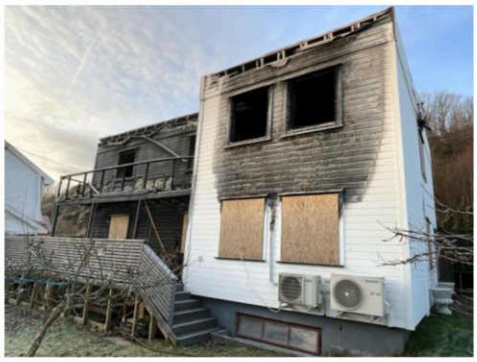
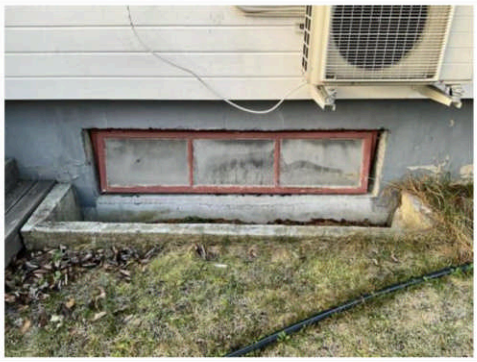
Brann startet ved 1.etasje og spredte seg fort opp i 2.etasje. Hele bygget er skadet med unntak av grunnmur og kjeller.

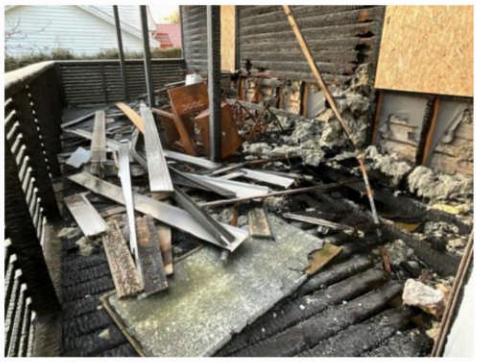
Etter Ft kjøpte boligen har han gjort forbedrende tiltak som ny terrasse i 1.etasje, nye vinduer i 1.etasje samt malt overflater i 1.etasje. I tillegg er det tilbygget entre/inngangsparti i 1.etasje.

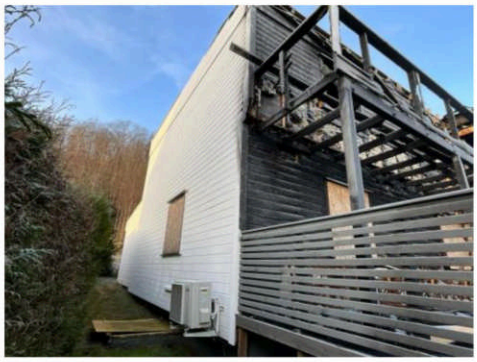
Bilder av stedet



Fasade mot nord

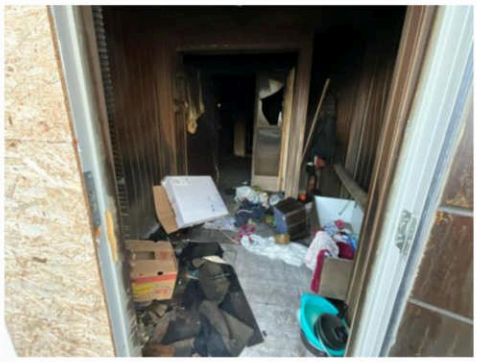
	Fasade mot øst
	Kjeller under hele bygget
	2 varmepumper ved stue i 1.etasje.

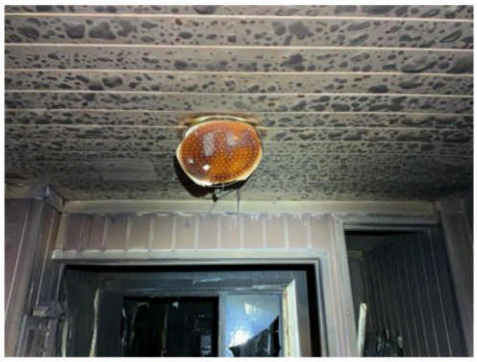
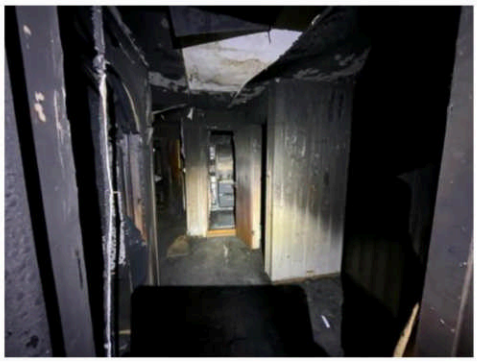
	terrasse mot øst i 1.etasje.
	terrasse mot øst med fasade inn mot kjøkken og soverom.
	terrasse 1.etasje mot øst. denne er nybygget av FT.

	Fasade og hjørne mot sør øst
	1 varmepumpe montert på fasade mot sør ved soverom
	varmepumpe ved fasade mot sør, 1.etasje

	Nedgang til kjeller ved fasade mot sør
	Fasade mot vest med inngang til leilighet i 2.etasje
	Takkonstruksjon er betydelig skadet etter brannen.

	Fasade mot nord
	Tilbygget inngangsparti
	Garasje er malt etter FT kjøpte boligen.

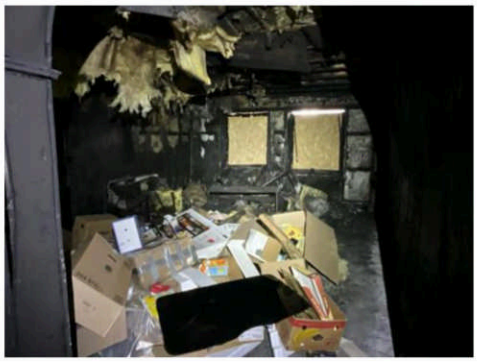
	1.etg inngangsparti.
	1.etg inngangsparti. Laminat på bjelkelag
	Entre 1.etasje. Nye mdf panelplater på vegger

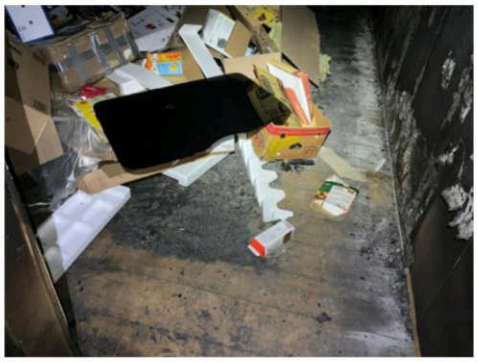
	Entre 1.etasje
	Entre 1.etasje
	Entre 1.etasje mot kjøkken

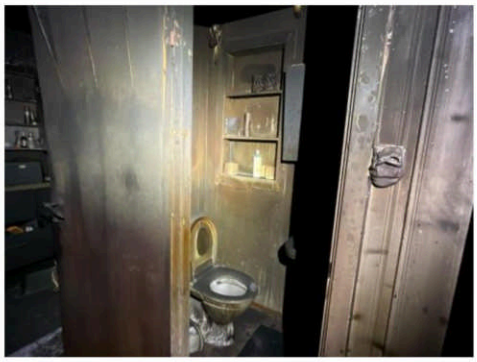
	Kjøkken mot entre

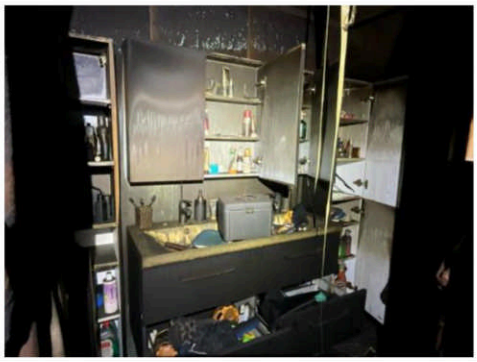
	Gang ved kjøkken 1.etasje

	Sov 1 1.etasje

	Sov1 1.etasje
	Sov 1 1.etasje med nytt vindu med listverk og foringer.
	Stue 1.etasje

	Stue 1.etasje. Laminat på gulv
	1.etasje stue. Takessplater og isolert bjelkelag
	Stue 1.etasje Terrassedør

	Wc 1.etasje
	Wc 1.etasje
	Wc 1.etasje

	Bad 1.etasje
	Bad 1.etasje. Ny innredning
	Bad 1.etasje

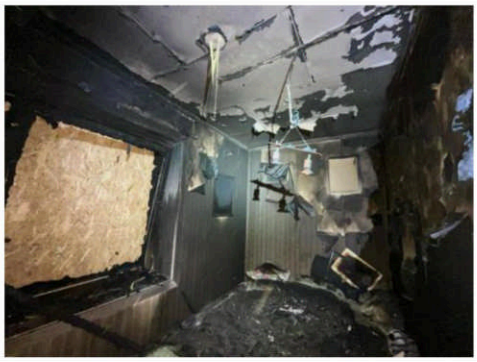
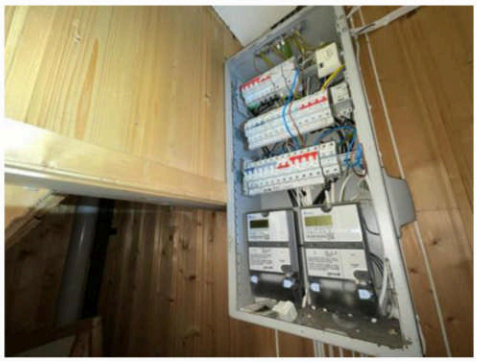
	Bad 1.etasje. Ny vinduer
	Bad 1.etasje. Ny dusjvegg og veggplater
	Kjøkken 1.etasje

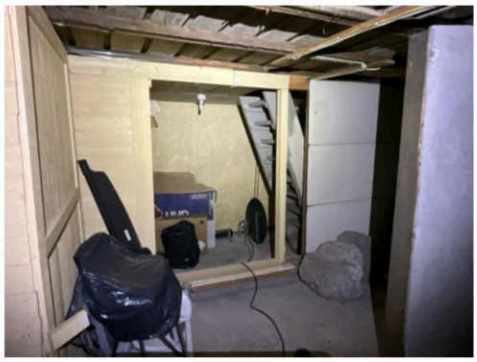
	Kjøkken 1.etasje
	Kjøkken 1.etasje
	Kjøkken 1.etasje Takessplater

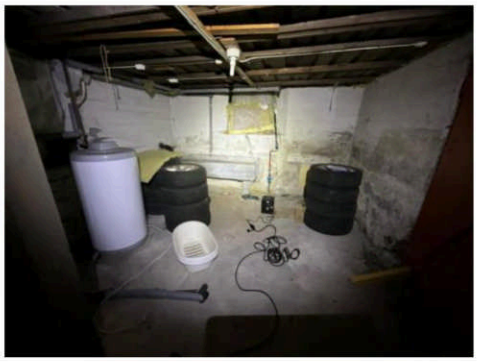
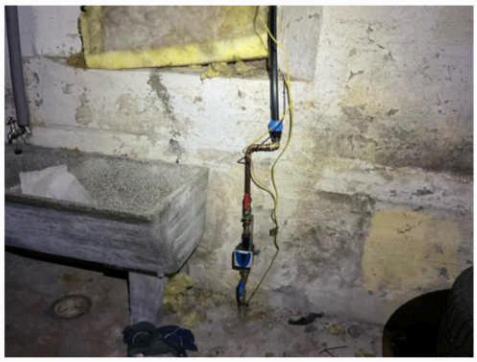
	Kjøkken 1.etasje mot. Sov 2

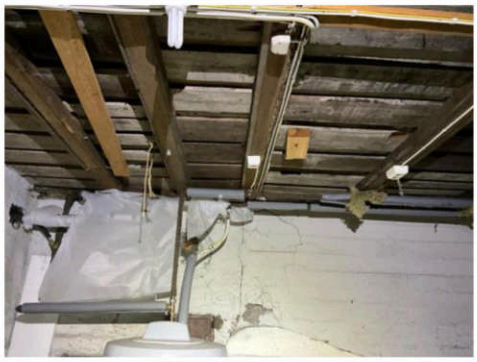
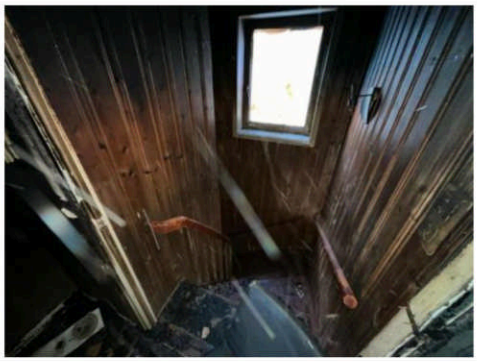
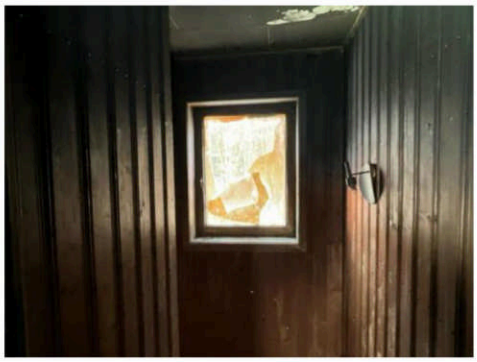
	Sov 2 1.etasje

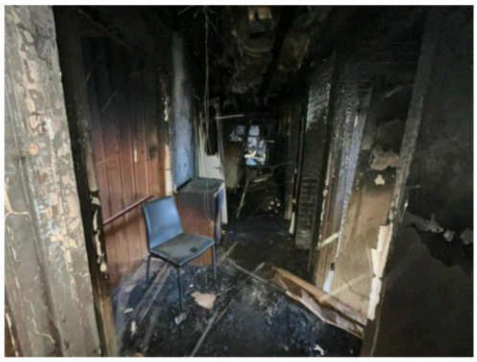
	Sov 2 i 1.etasje gamle overflater

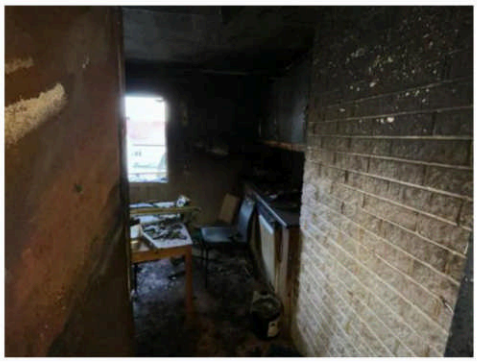
	Sov 3 1.etasje
	Sov 3 1.etasje
	Sikringsskap ved nedgang til kjeller 1.etasje

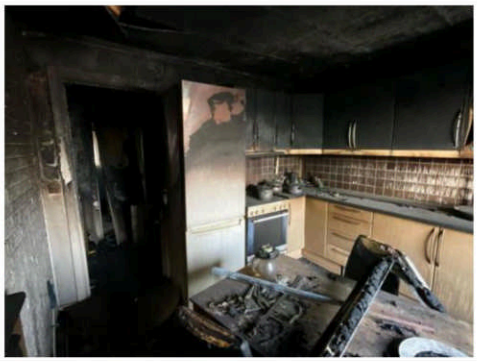
	Sikringsskap for hele bygget
	Oversikt kurser i sikringsskap
	Kjeller

	Kjeller Vvb
	Kjeller
	Kjeller >Stoppekran for vann til hele boligen

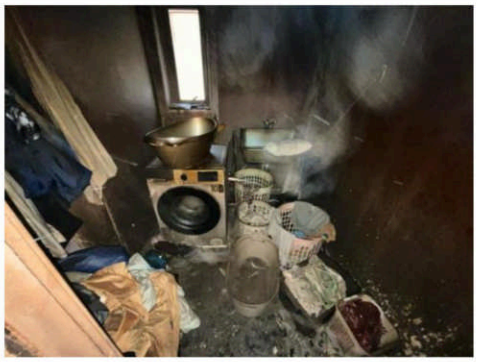
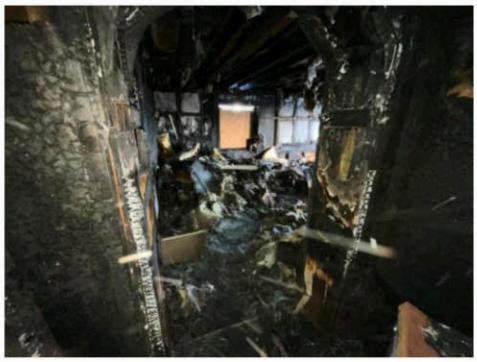
	Kjeller. Himling er med stubbeloft med leire.
	Trappegang 2.etasje
	Trappegang 2.etasje

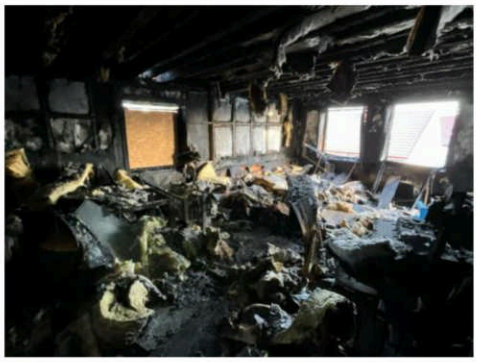
	Gang 2.etg
	Sov 1 i 2.etasje
	Sov 1 i 2.etasje

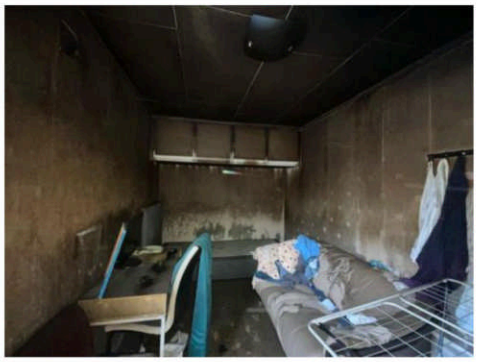
	Sov 2 i 2.etasje
	Sov 2 i 2.etasje
	Kjøkken 2.etasje

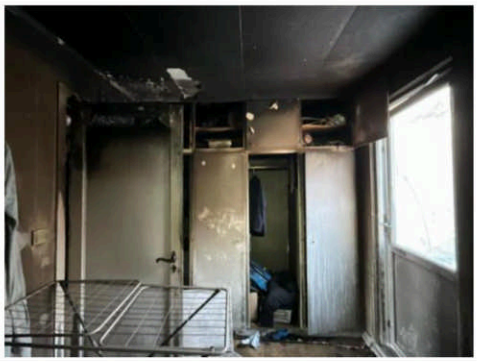
	Kjøkken 2.etasje
	Kjøkken 2.etasje
	Gang mot bad 2.etasje

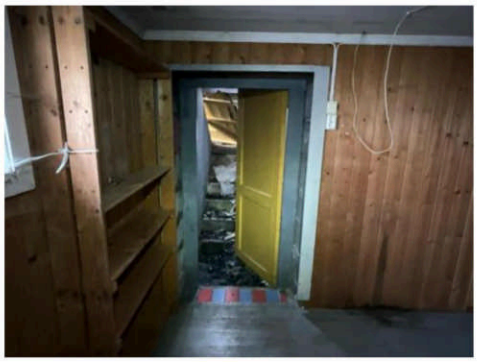
	Bad 2.etg
	Bad 2.etasje
	Bad 2.etasje

	Vaskerom 2.etasje
	Vaskerom 2.etasje
	Gang mot stue 2.etasje

	Stue 2.etasje
	Stue 2.etasje. Bjelker i himling mot tak.
	Stue 2.etasje

	Sov 3 i 2.etasje

	Sov 3 i 2.etasje

	Kjeller under stue.

	Kjeller under stue.
	Kjeller under stue. Råte
	Kjeller under stue.

	Kjeller under stue.
	Kjeller under stue.
	Kjeller under stue.

Denne skaderapporten er utarbeidet på bakgrunn av oppdrag fra forsikringsselskapet, befaring av skadeobjektet, og samtale med bl.a. forsikringstaker (eller dennes representant).
Avviker skadeomfanget eller ev. pris fra det som er beskrevet, skal skadebehandler eller takstmann omgående kontaktes. Rapporten tar ikke stilling til erstatningsspørsmålet.

Kalkulasjonspostene legger til grunn reparasjon til samme stand eller i det vesentligste samme stand, som umiddelbart før skaden inntraff. Beregningen er pr. skadedagens prisnivå og alle beløp er angitt eks. mva.

'Normal reparasjonspris' omfatter alle kostnader forbundet med reparasjonen, som klargjøring for reparasjon, materialer, arbeidspenger, rigg og drift, samt administrasjon av reparasjonsarbeidene.

Denne rapporten er utarbeidet av en ekstern takstmann ansatt i et takstforetak som jevnlig utfører oppdrag for oppdragsgiver. Oppdraget og måten det er utført på kan avvike fra Norsk taksts regelverk for uavhengige takstmenn. Takstmannen har ikke et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Takstforetaket er medlemsbedrift i Norsk takst, med de krav som der stilles til integritet, faglig kompetanse og obligatorisk etterutdanning for alle sertifiserte takstmenn. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Besiktigelsen ble gjennomført av:

Thomas Underbjerg
41544824
tu@takstnett.no
Takstnett AS

Moss kommune

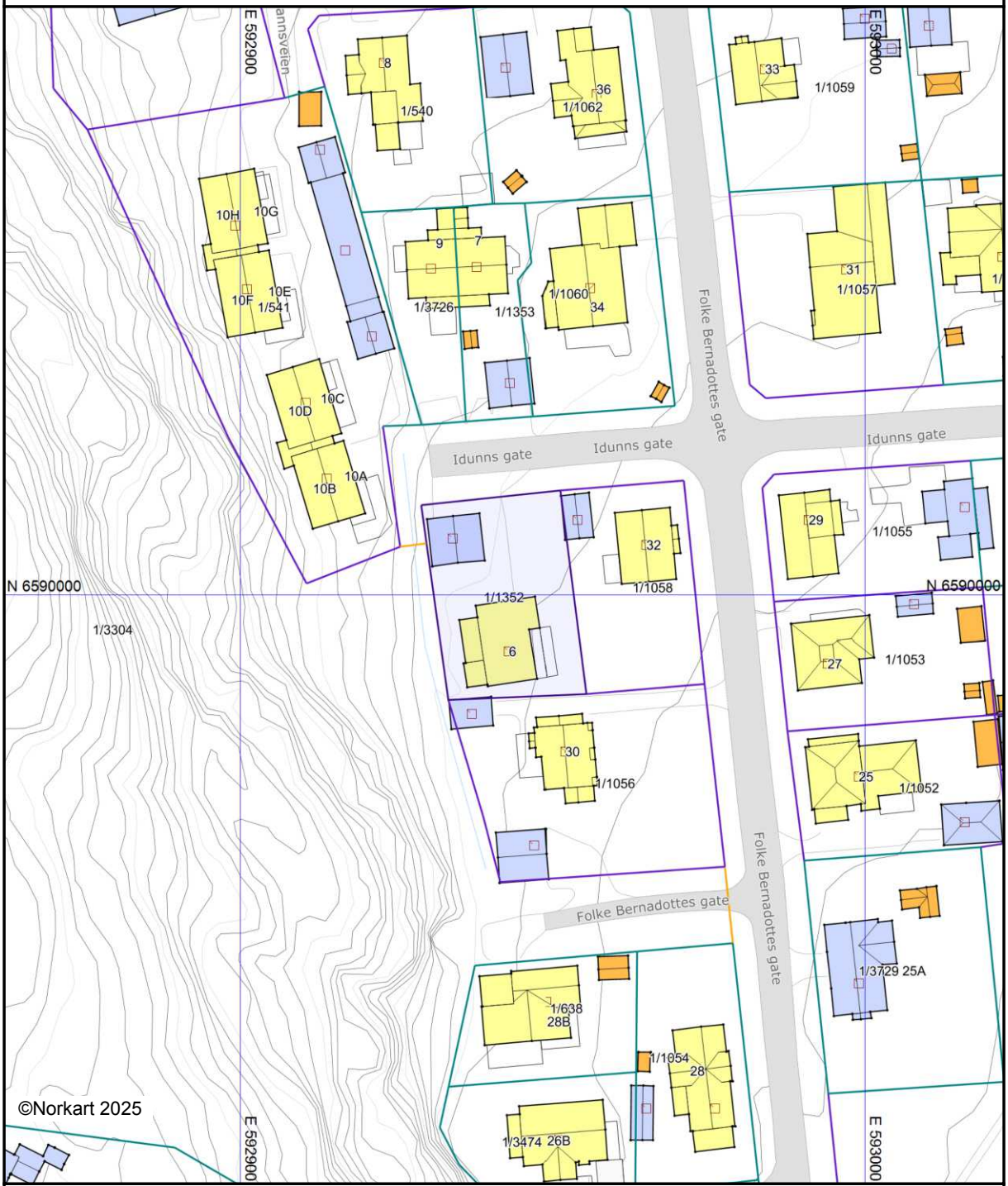
Grunnkart

Eiendom: 1/1352
Adresse: Idunns gate 6
Dato: 21.10.2025
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.

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 21.10.2025 18:57

Eiendom 3103-1/1352

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	14.09.1949	Andel	
Kommunenr	3103	Oppgitt areal	711 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	1	Beregnet areal	713,3	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1352	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Idunns gate 6	1511 Moss	Bellevue/Helgerød	Ramberg	Jeløy

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
14.09.1949	Kart- og delingsforretning	3103-1/1352	Mottaker	711
		3103-1/3304	Avgiver	-711
01.01.2020	Omnummerering	3103-1/1352	Mottaker	0
01.01.2024	Omnummerering	3103-1/1352	Mottaker	0

Bygninger (3)

Bygg 1 av 3: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	145740401			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	330/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	330/0	Energikilde	
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	0	0	0	0	
H0201		Hovedetasje	0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	110/0	0/0	110/0
H02	Hovedetasje	1	110/0	0/0	110/0
K01	Kjelleretasje	0	110/0	0/0	110/0

Bygg 2 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	24755371			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	01.01.2019	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	01.01.2019	Areal, annet (bruk/brutto)	44/0	Oppvarming	

Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	44/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	46/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	44/0	44/0

Bygg 3 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	145740398			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	54/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	54/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	54/0	54/0

Oversiktskart

Adresse: **Idunns gate 6, 1511 Moss**
Gnr/Bnr: **3103/1/1352/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 713 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.10.2025



Matrikkelkart

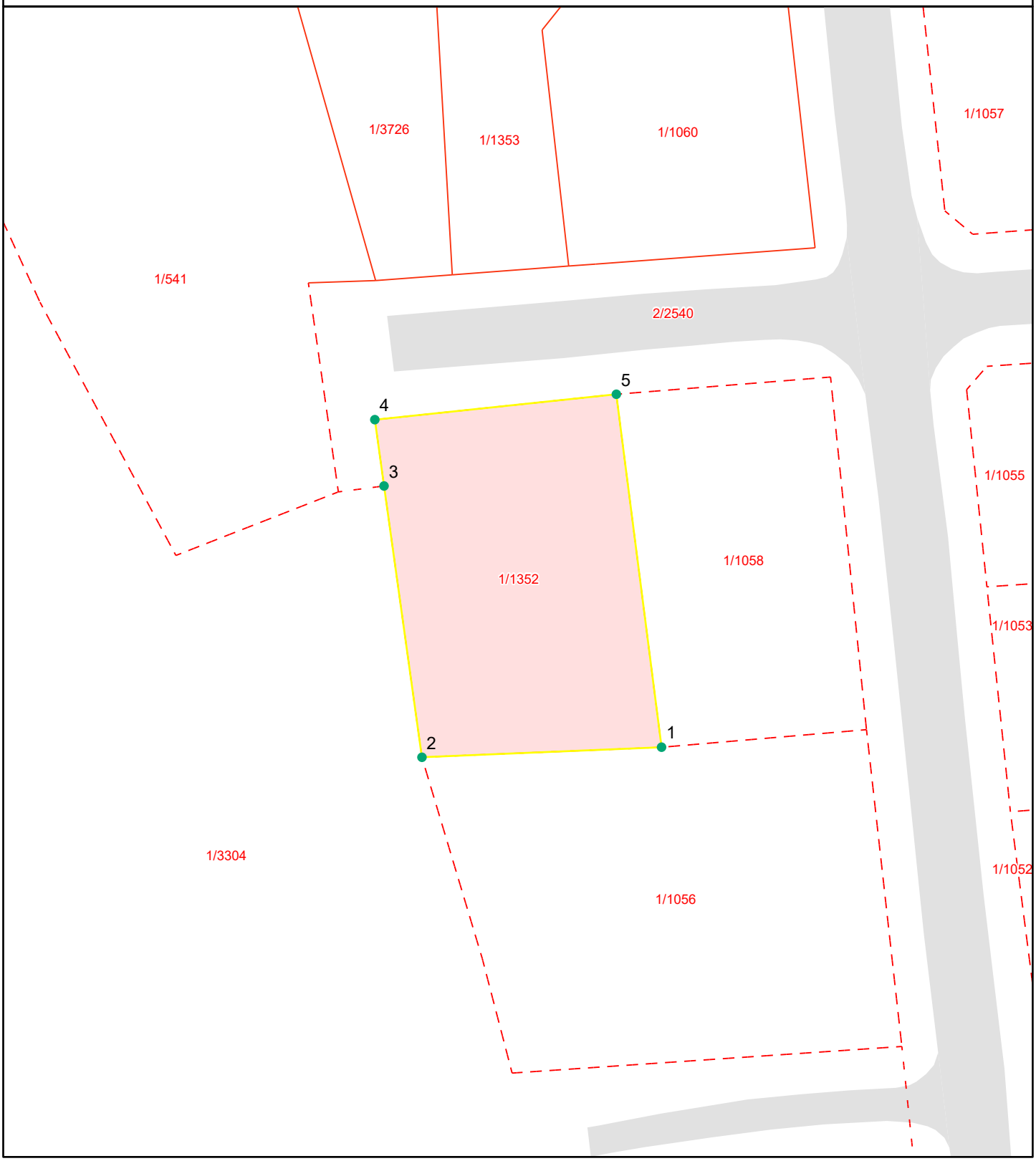
Adresse: **Idunns gate 6, 1511 Moss**
Gnr/bnr: **3103/1/1352/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 713 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 21.10.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



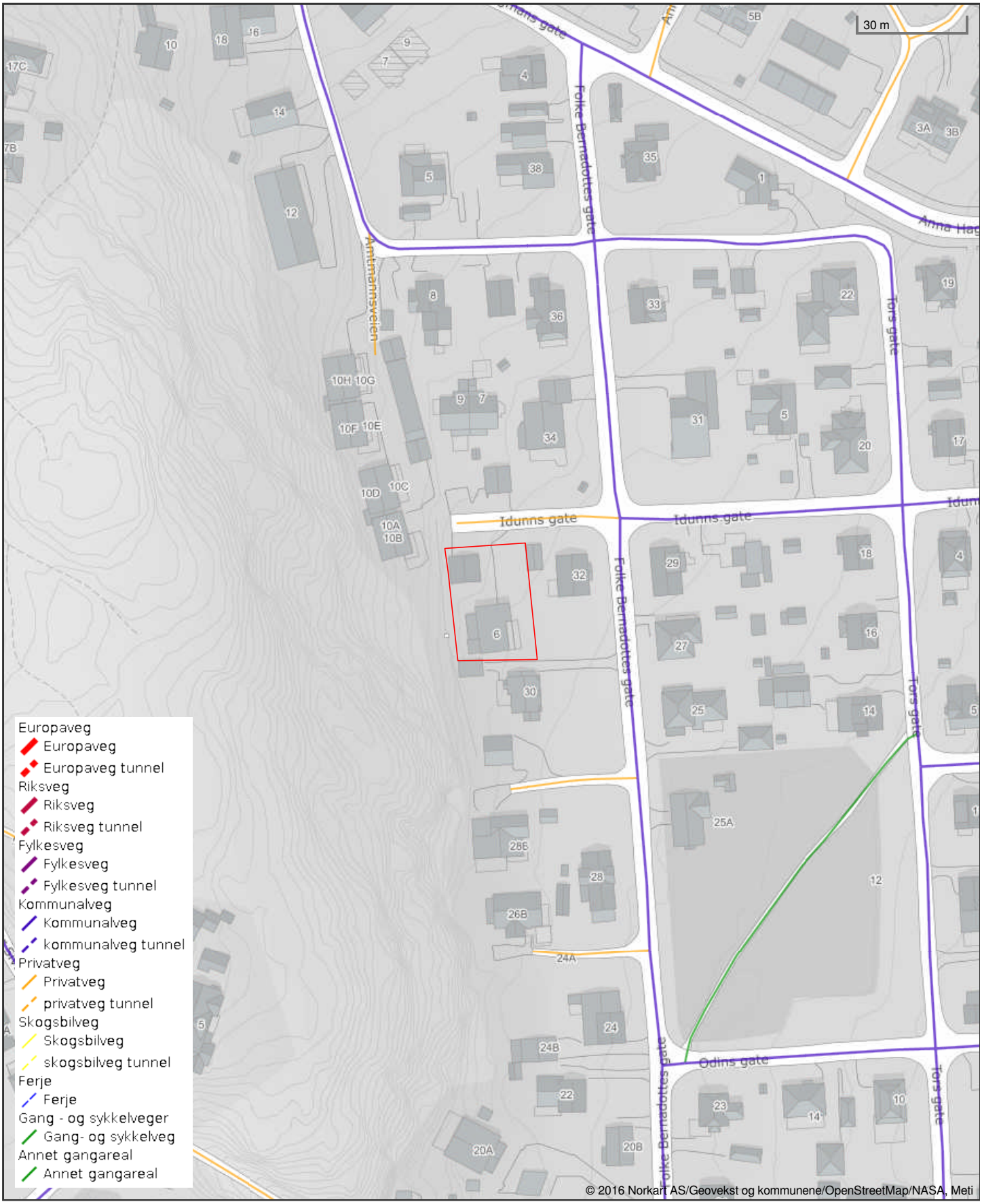
Grensepunktrapport

Beregnet areal: 713 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6589984.17	592955.41	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	22.14	0
2	6589983.24	592933.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	25.26	0
3	6590008.24	592929.8	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	6.17	0
4	6590014.35	592928.95	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	22.43	0
5	6590016.69	592951.24	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	100	32.81	0

Utskriftsdato: 21.10.2025

Vegstatuskart for eiendom 3103 - 1/1352//



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.

Moss kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 1/1352
Adresse: Idunns gate 6
Dato: 21.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



TOFER LANGE
ARKITEKT
M. N. A. L.
M. N. B. F.
TELEFON 67970
PRIVAT 99030

OSLO
MAJORSTUHUSET
(KIRKEVEIEN 64)

5
FOTOKOPI

Konsept.

Vedtekter

i forbindelse med regulerings-og utstykningsplan, datert 4/11-36 for Bellevueområdet og vestenforliggende strök, m.v. på Jelöy.

Området begrenses således: Mot syd ved Helgerödgaten og vei 6, mot vest vei 5, vei 11 (inntil Jæderveien), Jæderveien, herfra vest ~~öst~~over vei 18, nordover vei 23 til vei 19, vei 19 til vei 22, vei 22 til vei 20, vei 20 til vei 15, herfra vei 15 til Orkerödveien, og så langs denne vei til Öisteins gates forlengelse. Herfra vestover vei 19 til vei 16 som danner begrensning av området mot öst.

1. Utparselleringen skal foregå efter den på planen angitte tomtedeling.

2. Arealet skal anvendes til åpen, villamessig boligbebyggelse, med kun ett beboelseshus på hver tomt (Se dog pkt. 6). Ingen tomt må ha mer enn ett bruksnummer.

3. Bebyggelsen skal være höist 2 fulle etager, uten innredet kjeller og loft (Se dog pkt. 6). Dertil skal det være tillatt innen hver tomt å opföre en garage (eller redskapsbod), hvis störrelse ikke må overstige 25m.2,- og hvis plasering og utformning skal godkjennes av bygningsrådet, som kvartalsvis kan påby ensartet beliggende garager.
Våningshusene forsynes med vannklosetter, og septic-tank av forskriftsmessige dimmensioner skal anlegges på tomtene.

Denne par. bör kanske inne under pkt. 8.?

4. Gesimshöiden må ikke være over 7,5 meter, og mönehöiden ikke over 9,5 meter. Takvinklen skal være mellem 30 og 35 grader I samme husrekke innen et kvartal benyttes ens takform og takvinkel, og bygningsrådet bestemmer husenes möneretning for hver byggerekke. Innen samme husrekke bör ikke tillates sammenblanning av flate tak og mönetak.

5. Husene plaseres på tomtene i overensstemmelse med bebyggelsesplanen. Mindre utbygg kan tillates foran byggeflukten når de ikke gis större fremspring enn 2,5 meter, og ikke opföres i mer enn 1 etasje.

6. På de til handelssted reserverte tomter "B" kan opföres våningshus med butiker og tilhörende uthus. Bebyggelsen her må dog med hensyn til etasjeantall og höide følge strökets vedtekter. I kvartal "A" skal bebyggelsen ordnes som lamelbebyggelse som opföres i mur eller jernbetong i inntil 3 etager. Dog kan

fortsatt.

OFER LANGE
ARKITEKT
M. N. A. L.
M. N. B. F.
TELEFON 67970
PRIVAT 09030

OSLO Forslag vedtekter 10/12-36.
MAJORSTUHUSET
(KIRKEVEIEN 64)

den ca. 28 meter brede front mot Helgerödgatens rette löp opföres i 4 fulle etager. Fløien "C" tillates kun opført i 1 etasje. Innen dette kvartal"A" kan drives handels-kafe-og håndverksvirksomhet,m.v.,Dog må her ikke drives virksomhet som kan generere ströket ved larm,lukt ell. lign.. Dette gjelder også for planen forövrig.

7. Terminer for bebyggelsen innen området skal utföres av arkitekt tilsluttet N.A.L.,eller av fagmann med tilsvarende kvalifikationer.

8. Innen tomtene bebygges må der være adgang til godt og tilstrekkelig drikkevann.

9. Husfarver,gjerder mot regulert vei samt törkeplassers plassering skal godkjennes av Jelöy skjönhetsråd.

10. Gjerder må ikke være over 1,3 meter höie,og sammenhengende gjerder må utföres av ensartet konstruktion og farve. Helt tette gjerder tillates ikke. Gjerdeplikten påhviler tomteeieren. Støter tomt inn til annen utskilt og solgt byggetomt har hver tomteeier halv gjerdeplikt.Langs vei 1 kan bygningsrådet påby kvartalsvis,ensartet beplantning.

11. Selger av tomt er ikke berettiget til ved privat servitutt å etablere forhold som står i strid med disse vedtekter.

12. Undtagelser fra disse vedtekters pkt. 1,2,3,4,5,6,7,9 og 10 kan-hvor særlige grunner taler herfor-tillates av bygningsrådet,innenfor den i bygn.loven og de alm. bygn.vedtekter for Jelöy optrukne ramme.
Forövrig gjelder bygn.loven,og de alm.bygn.vedtekter for Jelöy.-

10/12-36.

Ofer Lange.-

5.1.3.F vedl. 1

TINGLYST
05 MARS 2004
MOSS TINGRETT
DAGBOKNR.: 2114

ERKLÆRING

Doknr: 2114 Tinglyst: 05.03.2004 Emb. 087
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

FELLES LEDNING FRA HOVEDLEDNING

Undertegnede eier av eiendommene,
adr. Folke Bernadottes gate 30 - gnr. 1 / bnr. 1056
adr. Iduns gate 6 - gnr. 1 / bnr. 1352

erklærer med dette solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av felles privat ledningsnett for vann og avløp fra tilknytningspunktet på kommunal hovedledning og frem til forgreningspunkt for den enkelte eiendom

---

Denne erklæringen tinglyses på eiendommene. Tinglysingen kan ikke avlyses uten Moss kommune, VAR-seksjonens samtykke.

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Eier av: Folke Bernadottes gate 30, (1/1056) : Torgunn Karlsen. Bjarne Eggesvik Robert Nymo 85
(sign.) (personnr.)

Eiers navn med blokkbokstaver: ROBERT NYMO / BJARNE EGGESVIK / TORGUNN KARLSEN

Eier av: Iduns gate 6, (1/1352) : KNUT Gundersen
(sign.) (personnr.)

Eiers navn med blokkbokstaver: KNUT GUNDERSEN

Dok.-nr. 2194 dagbokført 918 1951

MOSS SORENSKRIVEREMBETE

E r k l æ r i n g .

Iduns gate 6. Moss.

I anledning av at Moss bygningsråd i møte den 24. november d.å. har tillatt oppført en midlertidig bolig på denne eiendom, erklærer jeg herved at ~~eiendommen~~ bygningen skal rives av meg uten utgift for Moss kommune når som helst bygningsrådet måtte forlange det.

Denne erklæring blir å tinglyse for min regning som bindende også for evtl. senere eiere av eiendommen.

Moss, den 28/7. ~~1950~~ 1951.

Elvira Gundersen (sign.)

.....

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Iduns gate 6.
Sendes Moss Sorenskriverembete for tinglysing.
Kr. 5,00 vedlagt.

Moss byingeniørkontor, den 8.aug. 1951.
John Nordheim.
fullm.

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

Vedlegg

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Idunns gate 6, 1511 Moss
Gnr. 1, Bnr. 1352, Moss kommune.

Oppdragsnummer:
116250252

Meglerforetak: PrivatMegleren Moss

Saksbehandler: Hasan Øzbal

Telefon / Mobil: 69 70 01 00 / 957 09 421

E-post: hasan.ozbal@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.
