PRIVATMEGLEREN
SARPSBORG

TRITONVEIEN 8F

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

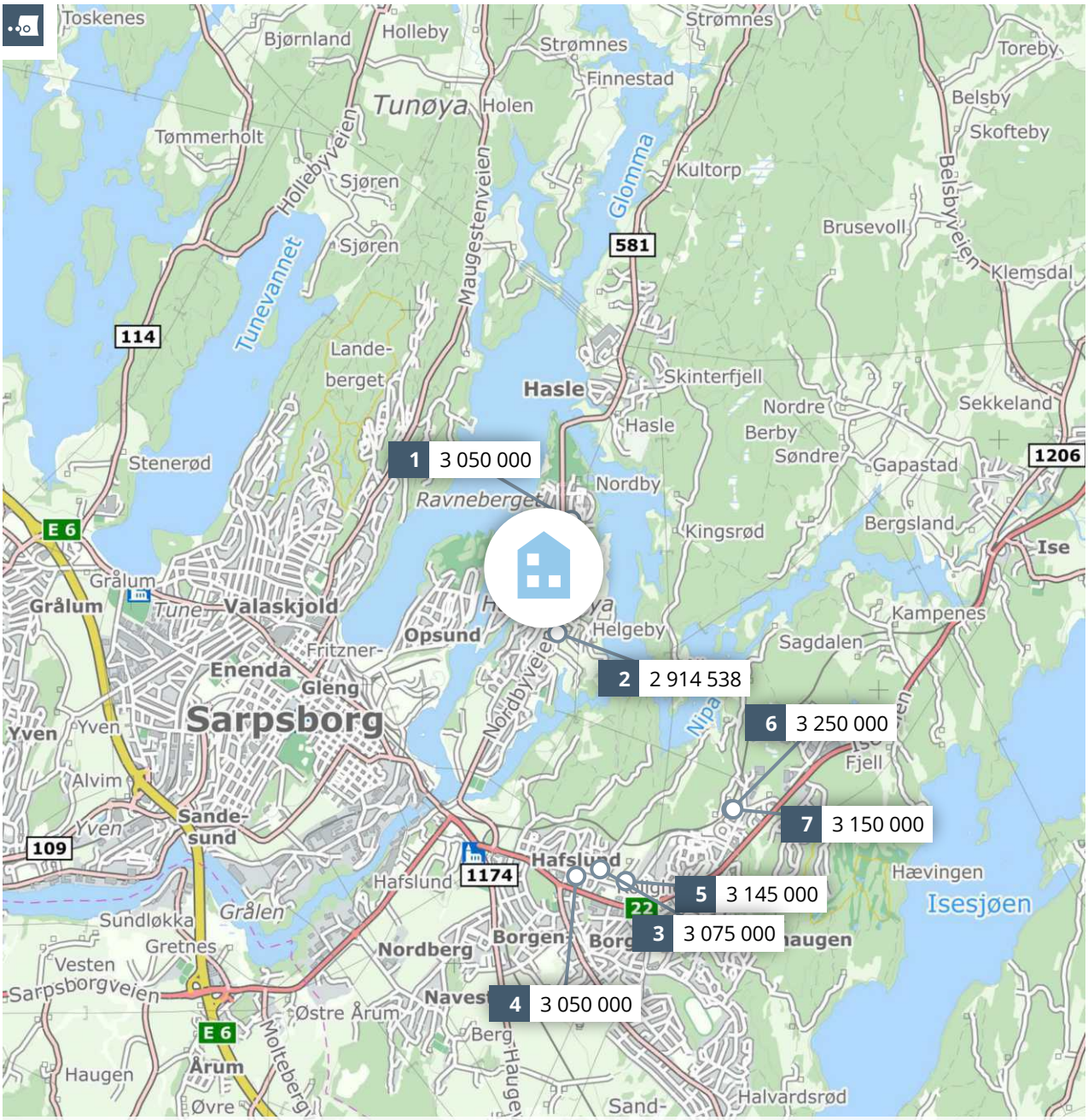
Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Informasjon fra kommunen

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

TRITONVEIEN 8 F

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Sarpsborg den 13.01.2026

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Tritonveien 8 F, 1734 HAFSLUNDSØY

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 2094 BNR 145 FNR 0 SNR 6 KOMMUNE 3105 SARPSBORG GRUNNKRETS HELGEBY

Verdivurdert til

3 300 000

-	3 300 000	53 226
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	62 m²	5 m²	- m²	9 m²	- m²	- m²
Byggeår						2021

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Nylandsveien 24 C 61 m² 2022 2. etg 2 sov				29.11.2024	3 100 000	**3 050 000**	0	3 050 000	**50 000**
2	Helgebyveien 14 B 68 m² 2006 1. etg 2 sov				26.05.2025	2 500 000	**2 500 000**	414 538	2 914 538	**42 861**
3	Rolighetsveien 56 73 m² 2021 1. etg 2 sov				11.12.2025	3 150 000	**3 075 000**	0	3 075 000	**42 123**
4	Gamle Isevei 21 B 74 m² 2022 1. etg 2 sov				07.01.2025	3 150 000	**3 050 000**	0	3 050 000	**41 216**
5	Rolighetssløyfa 9 61 m² 2023 1. etg 2 sov				10.12.2025	1 695 000	**1 650 000**	1 495 000	3 145 000	**51 557**
6	Kroken 38 70 m² 2022 1. etg 2 sov				01.09.2025	3 350 000	**3 250 000**	0	3 250 000	**46 429**
7	Kroken 36 70 m² 2022 1. etg 2 sov				19.08.2025	3 200 000	**3 150 000**	0	3 150 000	**45 000**

Denne moderne boligen fra 2021 kombinerer høy standard og funksjonalitet. Vegger med malt platekledning og slett, hvitmalt finish gir et stilrent uttrykk, mens fliser og slitesterkt laminatgulv sikrer enkel vedlikehold. Kjøkkenet har sorte fronter, integrerte hvitevarer og en lys benkeplate, ideelt for matlaging i sosial atmosfære. Badet er utstyrt med flislagte overflater, stilren innredning og opplegg for vaskemaskin. Med vannbåren gulvvarme og en sydvestvendt balkong er boligen designet for komfort og trivsel.

Beliggende i et veletablert nabolag på Hafslundsøy, byr området på ro, trygghet og nærhet til natur. Her finner du barnehage, barneskole og butikk innen gangavstand, samt turløyper og rekreasjonsmuligheter ved Glomma og Opsund. En kort kjøretur tar deg til Sarpsborg sentrum.

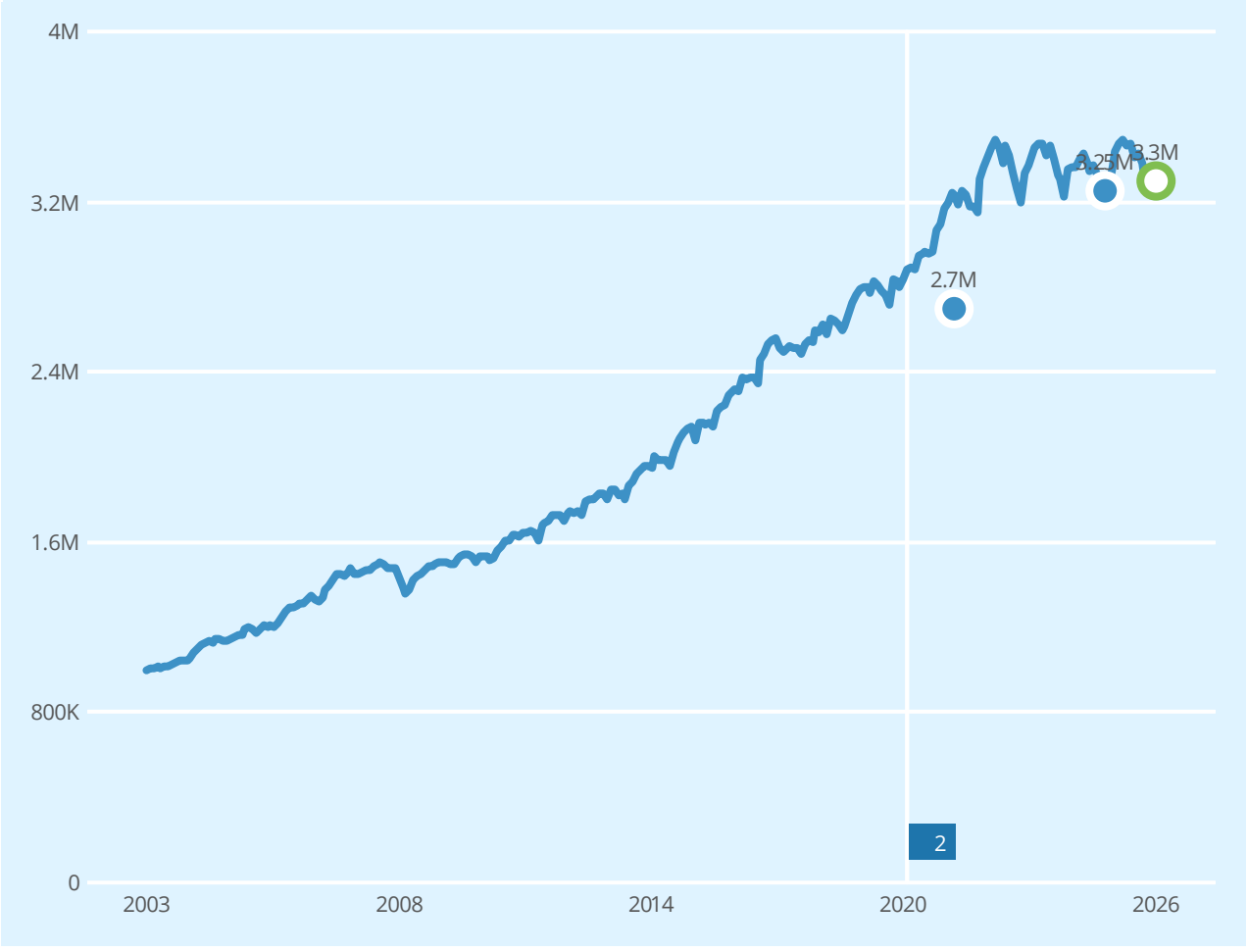
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er

verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus
2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
19.11.2024	27.11.2024	13.01.2025	2 990 000	3 250 000	0	3 250 000
29.06.2021		29.06.2021	-	2 700 000	-	2 700 000

Leiligheter til salgs i 1734 HAFSLUNDSØY nå

8
leiligheter til salgs

3.2M
3.1M
3 026 000 Prisantydning i snitt
2.9M
2.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
97
dager

Leiligheter solgt i 1734 HAFSLUNDSØY siste 12 mnd

10
leiligheter solgt

2 932 000 Prisantydning i snitt
2 911 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
107
dager

for 1.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

53 226 Tritonveien 8 F Totalpris 3 300 000
44 810 Grunnkrets i snitt siste 12 mnd
39 900 SARPSBORG kommune i snitt siste 12 mnd

EIERSKIFTERAPPORT™

Leilighet, selveier
Tritonveien 8 F
1734 Hafslundsøy



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Jostein Mathisen
Dato: 17/12/2025

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

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:2094, Bnr: 145
Hjemmelshaver:	Andrine Stener Salomonsen og Kristoffer Gallefoss
Seksjonsnummer:	6
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2021
Tomt:	Felles 1317 m²
Kommune:	Sarpsborg (3105)

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Andrine Stener Salomonsen og Kristoffer Gallefoss
Befaringsdato:	02.12.2025
Fuktmåler benyttet:	Tramex
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:
Relativt flat tomt med grus/singel i gårdsplass. Plenarealer og varierende beplantning samt heller lang inngangssiden av bygget.

OM BYGGEMETODEN:
Ringmurselementer og støpt gulv mot grunn. Yttervegger oppført i isolert bindingsverk som er kledd med liggende panel utvendig. Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig, glass merket med årstall 2021. Ytterdør med 2-lags isolerglass fra 2021. Etasjeskille konstruert i tre. Pulttak konstruert i tre og tekket med asfaltbelegg. Leiligheten ligger i 2.etasje med adkomst fra utvendig trapp og altangang.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Leiligheten fremstår hovedsakelig i funksjonell stand og med normal bruksslitasje i henhold til alder. Det er påvist noen avvik som blant annet nedsatt funksjon for kjøkkenventilator og lokale høydeforskjeller på gulv. Det opplyses at kullfilter i ventilator blir skiftet før salg av boligen.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

ANNET:
OPPVARMING:
-Vannbåren gulvvarme fra el-kjel i alle rom med unntak av teknisk rom.

BRANNSIKKERHET:
-Røykvarsler installert.
-Leiligheten er utstyrt med tilfredsstillende slukkeutstyr i form av brannslukningsapparat

DOKUMENTKONTROLL:
KILDER:
Oppdragsgivere
Spørreskjema og egenerklæring utfylt av oppdragsgivere
Kommunale opplysninger i meglerpakke
Tilsendte tegninger, ferdigattest og kontrollerklæring for våtrom
Eiendomsverdi.no
FDV-dokumentasjon

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

ENTRÉ 5,3m²: sparklet og malt gips, slett hvitmalt, fliser
BAD 4,0m²: fliser, slett hvitmalt, fliser
SOVEROM VED ENTRÉ 6,6m²: sparklet og malt gips, slett hvitmalt, laminat
TEKNISK BOD 3,1m²: sparklet og malt gips, slett hvitmalt, belegg
SOVEROM VED STUE 9,4m²: sparklet og malt gips, slett hvitmalt, laminat
STUE/KJØKKEN 30,9m²: sparklet og malt gips, slett hvitmalt, laminat

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.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurdering ved salg av boligen. Undertegnede utarbeidet en tilstandsrapport for boligen i november 2024 og det ble gjennomført ny befaring i forbindelse med denne rapporten.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Oppdragsgiver opplyser om:

2025:
-Skiftet deler av ytterkledning i forbindelse med en reklamasjon. Utført av utbygger.

2025:
-Montert elbillader i carport. Dokumentasjon fra Minel Klavestad Installasjon AS fremvist.

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

FELLESKOSTNADER:

Ikke opplyst om. Se salgsoppgave.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Leilighet 2.etg	62			9	58	4
SUM BYGNING	62			9	58	4
SUM BRA	62					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

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

BRA-e:

ANDRE BYGNINGER: sportsbod.

MERKNADER OM AREAL:

Takhøyde: 2,20-2,39 meter.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

www.bmtf.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Regnvær på befaringen. Bolig bebodd og normalt møblert. Mye lagring i teknisk bod.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Andrine Stener Salomonsen og Kristoffer Gallefoss, Jostein Mathisen

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Jostein Mathisen

Byggmester, Takstmann

17/12/2025



Jostein Mathisen

BMTF

TILSTANDSRAPPORT

BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Fliser på vegger og slett hvitmalt tak.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Himling fremstår i ok stand.
-Avtrekk fra aggregat, tilluft under dør. Se punkt 6.3 angående funksjonstest.

INNREDNING/UTSTYR:
-Skuffeseksjon med servant og 1-greps blandebatteri. Speil over servant
-Dusj på vegg med glassvegg og glassdør til dusjsone
-Vegghengt toalett
-Opplegg og plass til vaskemaskin

Merknader:

TG 1 1.1.2 Overflate gulv

Fliser på gulvet. Sluk plassert i dusjhjørne.

-Fliser og fuger fremstår uten riss, sprekker eller skader på synlige steder.
-Topp slukrist ligger 35mm lavere enn gulv ved dør og 10-35mm lavere enn gulv i øvrige ytterkanter. Vann renner til sluk ved spyling i dusjhjørne. Krav om at bruks- og lekkasjevann skal ledes til sluk anses som oppfylt.
-Tilfredsstillende høydeforskjell på 25mm fra topp slukrist til topp membran ved dør er oppfylt hvis membran er ført opp under terskel. Dette kan ikke kontrolleres uten å demontere terskel

Merknader:

TG 1 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2021

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med vannlås, klemring og tegn til klemt mansjett

-Funksjonell vannlås og avrenning i sluk
-Inspeksjon under slukrist er eneste mulighet for inspeksjon av tettesjikt bak fliser uten å utføre destruktive tiltak. Inspeksjon under slukrist her indikerer fagmessig utførelse.
-Våtrommet er fra 2021 og det ble utført uavhengig kontroll ved oppføring. Kriterier for å unnlate hullboring i tilstøtende konstruksjon er oppfylt.
-Det er fremvist kontrollerklæring fra Norsk Byggekontroll AS som opplyser om at ingen avvik er påvist.
-Det ble målt med hammerelektrode i tilstøtende vegg uten å måle høyere verdier enn anbefalt for trevirke i lukket konstruksjon. Måling ble utført et stykke unna dusjhjørne.

Merknader:
-Det kommer rillede rør opp av gulv under innredning. Dette kan være et svakt punkt i gulv da det ikke finnes typegodkjente mansjetter til disse, men det virker til å være etablert en vanntett forhøyning rundt rørene.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2021

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

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

©mstr.no

www.bmtf.no

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

VENTILATOR:
Trekker svakt ved test med papirark. Omluft/kullfilter.

-Innredning med mørke fronter med trestruktur. Høye overskap med foring mot himling
-Laminat benkeplate. Kitchenboards på vegg over del av benk
-Oppvaskkum i kompositt med 1-greps blandebatteri
-Integrert kjøleskap, fryseskap, stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin
-Automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt installert

Merknader:
-Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport. Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften.
-Skjøt på kitchenboards er ikke fagmessig utført. Kan føre til svelling over tid ved vannsøl, vasking eller lignende.

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Overflater og innredninger fremstår hovedsakelig i funksjonelt stand og med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:
-Gulvlist langs langvegg i stue ligger ikke tett mot gulvet og det måles lokale høydeforskjeller på opptil 10mm. Dette kommer som oftest av tørk og krymp. Listen bør klemmes mot gulv. Det er punktvis knrik i gulvet som konsekvens av forholdene.
-Det er stedvis sprekker i listefrie overganger. Tørk og krymp i bakenforliggende konstruksjoner er årsak og konsekvens er hovedsakelig estetisk.

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer og balkongdør med 3-lags glass i trekarmer som er beslått utvendig, glass merket med årstall 2021. Ytterdør med 2-lags isolerglass fra 2021.

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

Merknader:
-Balkongdør tar litt i karm ved åpning/lukking og trenger justering.
-Et beslag på dørblad på balkongdør er løst. Motstandsdyktighet mot vann er svekket og følgeskader kan oppstå over tid.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

BALKONG 9m²:
Utgang fra stue til balkong som er innfestet i bygningen og anlagt på søyler mot fundamenter i grunnen.

-Konstruksjonen fremstår stabil.
-Glassrekkverk med forskriftsmessig utforming.
-Ved måling med laser og meterstokk mellom gulvbord så indikeres det fall som vil lede vann bort, men dette må anses som en stikkprøvekontroll. God kontroll av tettesjikt kunne ikke utføres.

Merknader:

6. VVS

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2021

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Vanntilførsel i rør-i-rør system. Avløpsrør av plast. Vannbåren gulvvarme som er oppvarmet med el-kjel.

-Stoppekran plassert i teknisk bod. Fungerer ved test på befaring.
-Normalt vanntrykk og avrenning ved test av tilkoblet utstyr.
-Det opplyses fra utbygger at eventuelle lekkasjer fra innebygget toalettsisterne vil synliggjøres ved at vann renner ut mellom toalettskål og vegg.
-Det ble ikke observert tegn til lekkasjer eller avvik forbundet med vannbåren varme ut ifra de observasjoner som kunne gjøres på synlige deler samt på gulver.
-FDV-dokumentasjon fremvist.

Merknader:
-I henhold til brukerveiledning for el-kjel så oppnås kontinuerlig driftsberedskap og -sikkerhet, pålitelighet og lang levetid for produktet ved årlig inspeksjon, og service på produktet annethvert år, utført av en installatør. Dette er ikke utført. Avviket kan redusere forventet levetid og føre til nedsatt funksjon over tid.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 190 liter som er merket med produksjonsår 2021. Plassert i teknisk rom som har sluk og lekkasjesikring anses som ivaretatt.

Merknader:

TG 2 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2021

Det var sist inspisert i 2024

Det var rengjort i 2024

Anlegget ble sist fornyet i 2024

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjon. Aggregat plassert i teknisk bod.

-Spalter under dører gir normal overstrømningsmulighet mellom rommene.
-FDV-dokumentasjon fremvist.

Merknader:
-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventiler og det indikeres med lampe på styringspanel at filter må skiftes. Redusert ventilasjon gir tidvis høy luftfuktighet og redusert kvalitet på inneluften. Dette kan gi negative konsekvenser over tid både bygningsmessig og helsemessig.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2021

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

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

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

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

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

Kabler er tilstrekkelig festet.

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

Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap, automatsikringer og hovedsakelig skjult anlegg fra byggeår 2021. 15 kurser inkludert overspenningsvern og overbelastningsvern. Varmtvannsbereder har fast tilkobling til anlegget.

Samsvarserklæring fremvist for:
-Se beskrivelse på faktura. Det antas at denne gjelder for installasjon i boligen. Utført av Minel Klavestad Installasjon AS, datert 01.06.2021
-Elbillader i carport. Utført av Minel Klavestad Installasjon AS, datert 06-02-2025

Tilbakemelding fra Det lokale el-tilsyn:
-Målernummer: 7359992908468155
-Det er ikke registrert noen pålegg om utbedringer av el-anlegget
-Det er ikke registrert noen kontroll av el-anlegget

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

Vær oppmerksom på:

Tilleggsopplysninger:

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

FERDIGATTEST:
-Ferdigattest er gitt - Oppføring av seksmannsbolig, carportanlegg og boder - Riving av enebolig - Tritonveien 8 A-F - gnr 2094 bnr 145. Datert 17.06.2021.

Takstmannens vurdering ved TG2:

2.1 Kjøkken Kjøkken

-Ventilator med kullfilter/omluft skal gis TG-2 i en godkjent tilstandsrapport. Optimal luftutveksling oppnås med avkast til det fri og omluft skal ikke slippes ut i rom der personer oppholder seg, da dette reduserer kvaliteten på inneluften.
-Skjøt på kitchenboards er ikke fagmessig utført. Kan føre til svelling over tid ved vannsøl, vasking eller lignende.

3.1 Andre rom

-Gulvlist langs langvegg i stue ligger ikke tett mot gulvet og det måles lokale høydeforskjeller på opptil 10mm. Dette kommer som oftest av tørk og krymp. Listen bør klemmes mot gulv. Det er punktvis knrik i gulvet som konsekvens av forholdene.
-Det er stedvis sprekker i listefrie overganger. Tørk og krymp i bakenforliggende konstruksjoner er årsak og konsekvens er hovedsakelig estetisk.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

-I henhold til brukerveiledning for el-kjel så oppnås kontinuerlig driftsberedskap og -sikkerhet, pålitelighet og lang levetid for produktet ved årlig inspeksjon, og service på produktet annethvert år, utført av en installatør. Dette er ikke utført. Avviket kan redusere forventet levetid og føre til nedsatt funksjon over tid.

6.3 Ventilasjon

-Det trekker svakt ved test med papirark på avtrekksventiler og det indikeres med lampe på styringspanel at filter må skiftes. Redusert ventilasjon gir tidvis høy luftfuktighet og redusert kvalitet på inneluften. Dette kan gi negative konsekvenser over tid både bygningsmessig og helsemessig.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Sarpsborg

Oppdragsnr.
193250229

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Kristoffer Gallefoss	Andrine Stener Salomonsen

Gateadresse
Tritonveien 8F

Poststed	Postnr
HAFSLUNDSØY	1734

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: 2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 0

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250229

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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

Beskrivelse: Montert av faglært vinteren 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet kledning utvendig sommer 2025

Arbeid utført av: Snekkerteam

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

Document reference: 193250229

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 193250229

Tilleggskommentar

Liten glipp under gulvlist i stue/kjøkken

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: 193250229

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristoffer Gallefoss	40652540f90b7e5d73759 1d54876cc2f403018d1	12.11.2025 11:46:32 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andrine Salomonsen	3f19e5cd4a1d1a1b7647c11 d4d27d15cdfc46e1d	12.11.2025 12:25:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 193250229

→ 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

Tritonveien 8F

Nabolaget Helgeby - vurdert av 19 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

SKOLER

Hafslundsøy barneskole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	15 min 1.4 km
Hafslund ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 25 klasser	5 min 3.1 km
Kruseløkka ungdomsskole (8-10 kl.) 562 elever, 36 klasser	11 min 6 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	11 min 5.8 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	11 min 5.8 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Nesveien Linje 138	3 min 0.2 km
Sarpsborg stasjon Linje RE20	9 min 5 km
Oslo Gardermoen	1 t 38 min

BARNEHAGER

Hafslundsøy barnehage (1-5 år) 99 barn	7 min 0.6 km
Hasle barnehage (0-5 år) 40 barn	5 min 3.1 km
Baneveien barnehage (0-5 år) 80 barn	6 min 3.6 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Hafslundsøy	7 min
Rema 1000 Iseveien	7 min

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

VARER/TJENESTER

Storbyen	11 min
Boots Apotek Hafslundsøy	7 min
Sarpsborg Vinmonopol	11 min

SPORT

Neptunveien balløkke	8 min
Hafslundsøy skole	14 min
Family Sportsklubb Iseveien Senter	7 min
Sports Club Sarpsborg	8 min

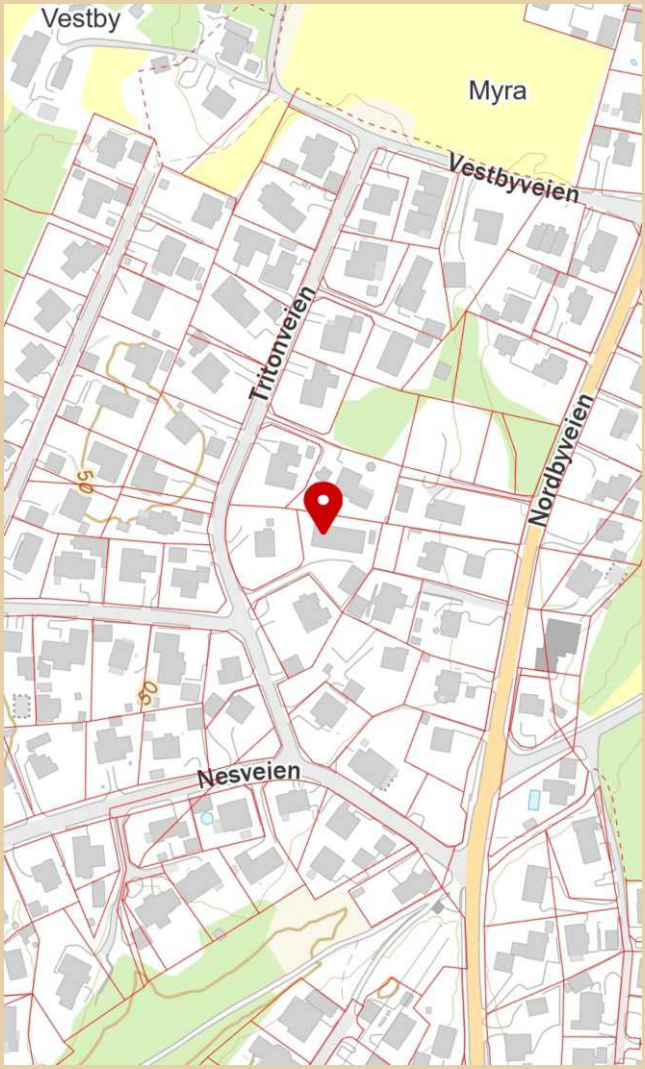
Støynivået
Lite støynivå 90/100

Gateparkering
Lett 87/100

Trafikk
Lite trafikk 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Sarpsborg kommune

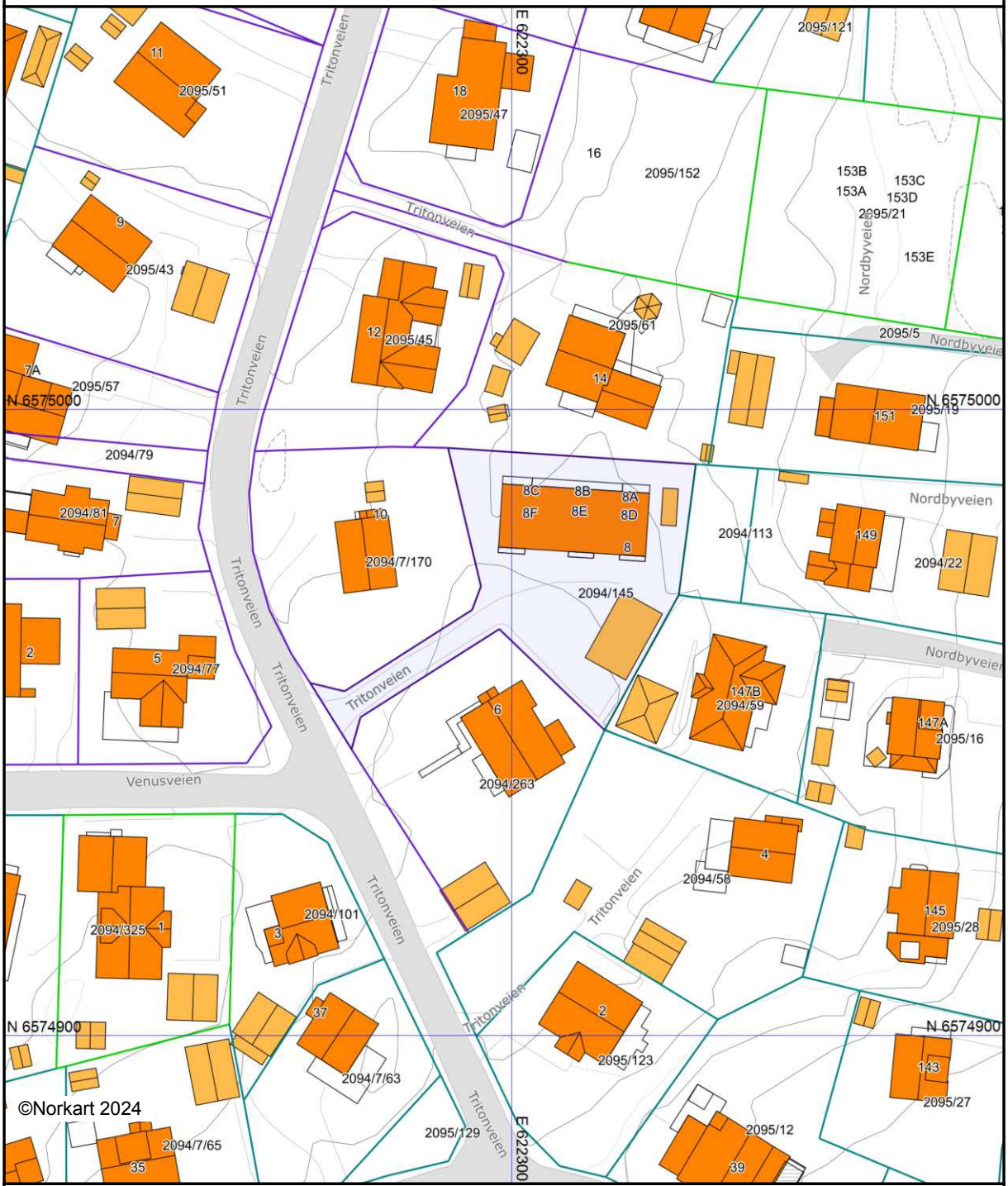
Grunnkart

Eiendom: 2094/145/0/6
Adresse: Tritonveien 8F
Dato: 05.11.2024
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



©Norkart 2024

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

Utskriftsdato: 05.11.2024

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.**	2094	**Bruksnr.**	145	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Tritonveien 8F, 1734 HAFSLUNDSØY								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2023
23503735	103	07.12.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	37

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Skatteetaten

Dato
13.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

KURSIV EIENDOMSMEGLING AS
Kalnesveien 5
1712 GRÅLUM

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3105 SARPSBORG

Gnr 2094 Bnr 145 Fnr 0 Snr 6

Eiendommens adresse:

Tritonveien 8F, 1734 HAFSLUNDSØY

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 883 439
Som sekundærbolig:	kr 3 533 756

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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

Utskriftsdato: 05.11.2024

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3105	**Gårdsnr.**	2094	**Bruksnr.**	145	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Tritonveien 8F, 1734 HAFSLUNDSØY								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201701
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036, Sarpsborg
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	10.10.2024
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/12136/3-%20Bestemmelser.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 317 m^2 **BestemmelseOmrådenavn** BS_Lav-moderat fortetting **KPBestemmelseHjemmel** byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav
	Delareal 1 m^2 **KPHensynsonenavn** H320_Lavpunkt **KPFare** Flomfare
	Delareal 1 317 m^2 **KPHensynsonenavn** H310_Aktsomhet kvikkleire **KPFare** Ras- og skredfare

Delareal 1 317 m^2
Arealbruk Bebyggelse og anlegg,Nåværende

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

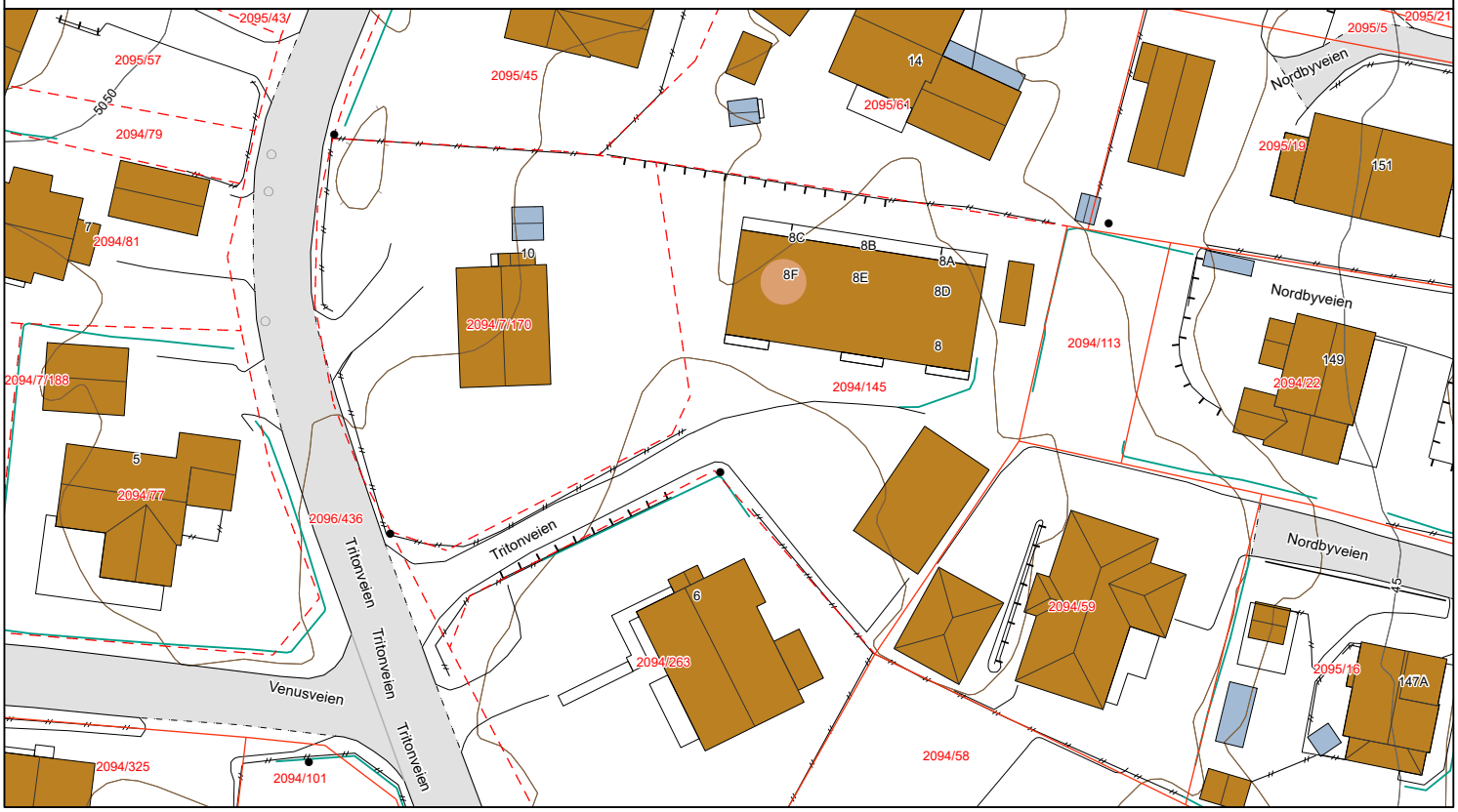
Id	24006
Navn	Hafslundsøy nord 1 og 2
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.06.1967
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/3105/dokumenter/1491/2406.pdf

Oversiktskart

Adresse: **Tritonveien 8F, 1734 Hafslundsøy**
Gnr/Bnr: **3105/2094/145/0/6**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1317 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.11.2024

N



Matrikkelkart

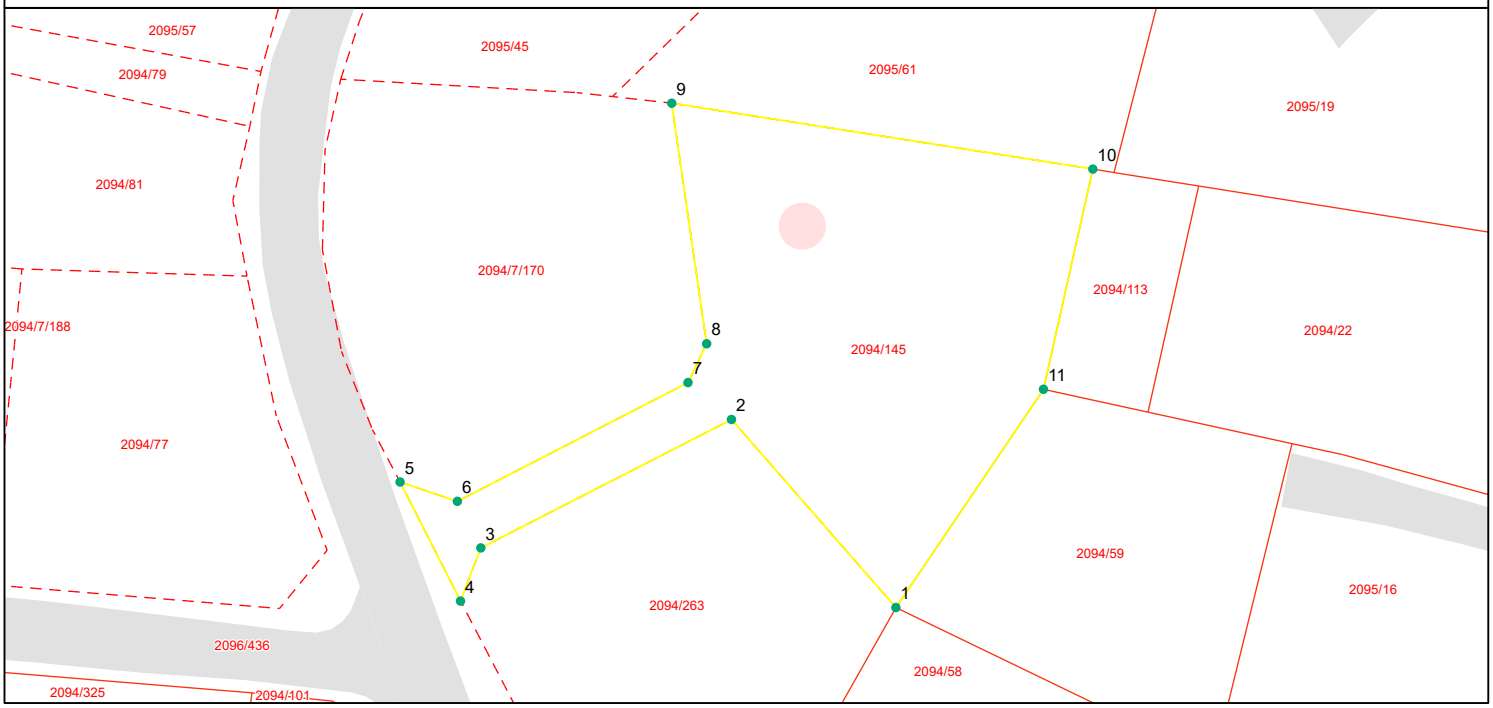
Adresse: **Tritonveien 8F, 1734 Hafslundsøy**
Gnr/Bnr: **3105/2094/145/0/6**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1317 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 05.11.2024

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: 1317 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6579321.27	280653.91	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	23.34	0
2	6579338.86	280638.56	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	26.3	0
3	6579326.85	280615.17	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	5.32	0
4	6579321.88	280613.27	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	12.49	0
5	6579333.01	280607.63	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	5.65	0
6	6579331.2	280612.98	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	24.22	0
7	6579342.31	280634.51	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	4.03	0
8	6579345.94	280636.25	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	22.73	0
9	6579368.43	280632.99	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	58	39.79	0
10	6579362.27	280672.3	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	21.1	0
11	6579341.68	280667.69	Ikke spesifisert	Gjerdestolpe	Terrengmålt	14	24.63	0

Områdeanalyse
Sarpsborg kommune områdeanalyse

Eiendom	3105 2094/145		
Utskriftsdato	05.11.2024	**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.

4 Berørte datasett

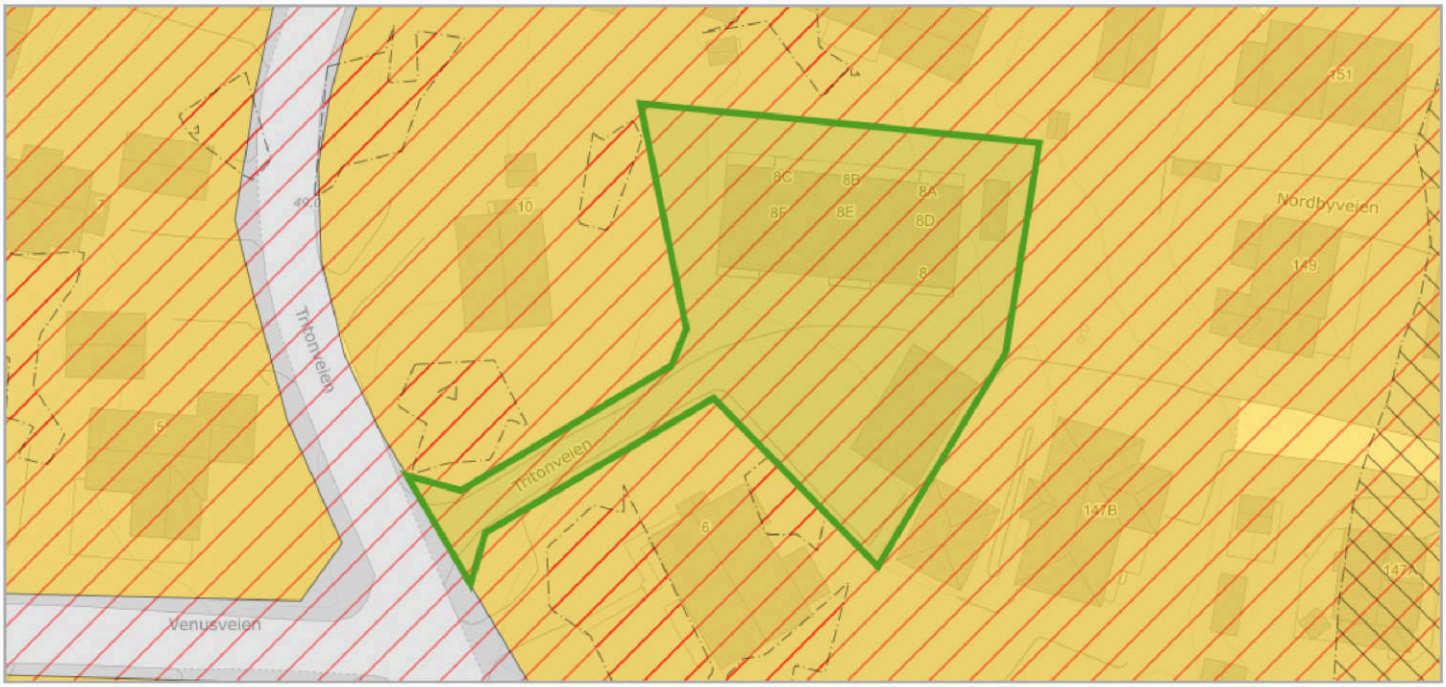
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL
- Oppheving av reguleringsplaner
- MULIGHET FOR MARIN LEIRE
- REGULERINGSPLAN

15 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
- VERNEVERDIVURDERING
- FORELØPIG HENSYNSSONE BORREGAARD
- Gul liste
- Kommunedelplan
- Kulturminner - Kulturmiljøer
- Kulturminner - SEFRAK
- KVIKKLEIRE
- REGULERINGSPLAN UNDER ARBEID

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

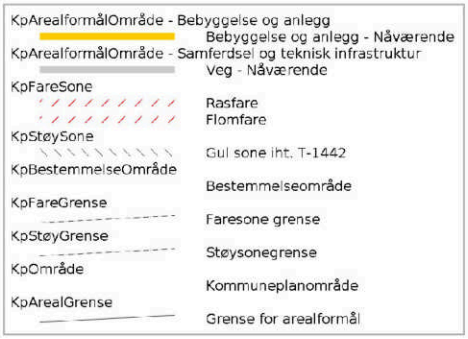
Kilde	Kommunene	Versjon	13.05.2024



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel. Se plananalysen for mer informasjon. Arealplanen er under revidering. Revideringen kan resultere i endringer av både kart og bestemmelser. Dersom eiendommen ligger innenfor hensynssone H810_Sandesund-Greåker og H810_Ny bru over Glomma i Sarpsborg utgår hensynssone: 'Krav om felles planlegging'. Kulturminner : For ordens skyld, arealplanene inneholder ikke alle opplysninger knyttet til kulturminner. Tiltakshaver oppfordres til å sjekke kulturminnebaser.

Tegnforklaring



Kommuneplanområde

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

Formålsområde

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

Bestemmelseområde

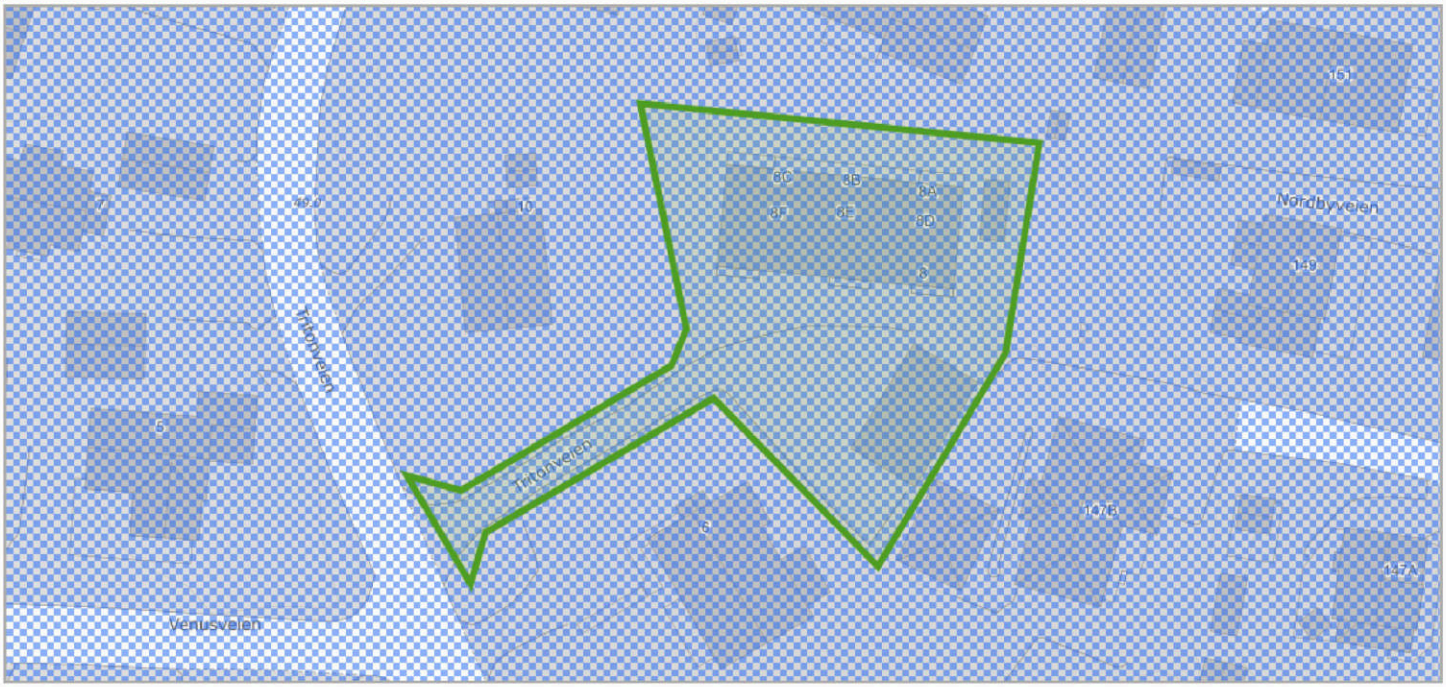
Bestemmelseshjemmel	Navn
(5) byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	BS_Lav-moderat fortetting

Faresone

Fare	Hensynsonenavn
(320) Flomfare	H320_Lavpunkt
(310) Ras- og skredfare	H310_Aktsomhet kvikkleire

MULIGHET FOR MARIN LEIRE

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	16.12.2023



Om datasettet

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

Tegnforklaring

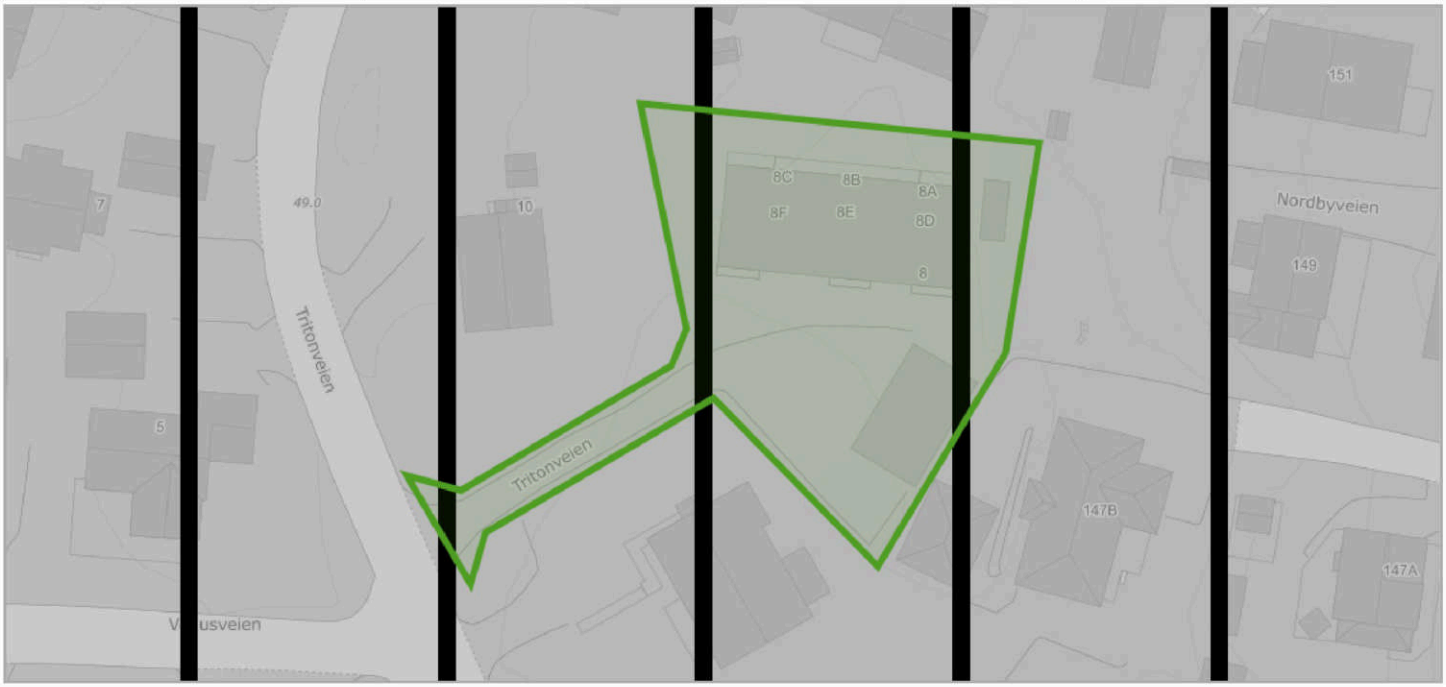
Stor

Objekter

Mulighet for marin leire	Løsmassetype
Stor	Fyllmasse (antropogent materiale)

Oppheving av reguleringsplaner

Kilde	Sarpsborg kommune	Versjon	31.10.2024



Om datasettet

Eiendommen ligger innenfor en reguleringsplan som er foreslått opphevet. Sarpsborg kommune har startet et arbeid med å oppheve eldre reguleringsplaner. Dette er planer som har gått ut på dato i form eller innhold, og som ikke lenger er anvendelige når du for eksempel skal søke om et byggearbeid på eiendommen og kommunen skal behandle byggesaker. Når planene er opphevet, vil det som hovedregel være kommuneplanens arealdel eller kommunedelplan sentrum som gjelder ved behandling av byggesaker

Tegnforklaring

Plan foreslått opphevet

Objekter

Planid	Plannavn
24006	Hafslundsøy nord 1 og 2

REGULERINGSPLAN

Kilde	Kommunene	Versjon	13.05.2024



Om datasettet

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

Tegnforklaring

RpOmråde
Planområde

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
24006	Hafslundsøy nord 1 og 2	Planregister (https://www.arealplaner.no/3105/gi?funksjon=VisPlan&kommunenummer=3105&planidentifikasjon=24006)

Sarpsborg kommune

Snekkerteam As
Skjebergveien 136
1743 KLAVESTADHAUGEN

Melding om administrativt vedtak.

Deres ref.:	Vår ref.:	Dato:
	2021/714-3	17.06.2021

Ferdigattest er gitt - Oppføring av seksmannsbolig, carportanlegg og boder - Riving av enebolig - Tritonveien 8 A-F - gnr 2094 bnr 145

Vi viser til søknad om ferdigattest for ny seksmannsbolig, carportanlegg, boder samt riving av enebolig. Tiltakene er godkjent i vedtak av 4.2.20 og vedtak av 27.5.20. Med hjemmel i plan- og bygningsloven (heretter pbl.) § 21-10 gir kommunen ferdigattest for nevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søknad om ferdigattest, mottatt 4.6.21. Gjennomføringsplan datert 4.6.21 med versjonsnummer 3 legges til grunn.

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

I følge søknaden er det ikke registrert mangler.

Med hilsen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent av

Julia Larion
Byggesaksbehandler
Virksomhet byggesak, landbruk og kart

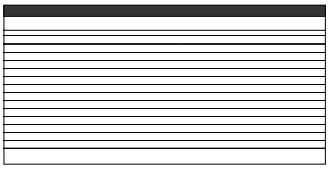
Du kan klage på vedtaket innen 3 uker i henhold til pbl. § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Klagen kan du sende elektronisk ved å gå inn på www.sarpsborg.com/klagevedtak, eller per e-post til postmottak@sarpsborg.com. Du kan også sende klagen per brev til kommunen. Statsforvalteren i Oslo og Viken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

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

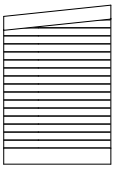
Søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan du ikke reise uten at du har benyttet adgangen til å klage og klageinstansen har avgjort klagen. Vår adgang til å bestemme dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Saksbehandler: Virksomhet byggesak landbruk og kart, tlf: 969 48 584, e-post: julia.larion@sarpsborg.com

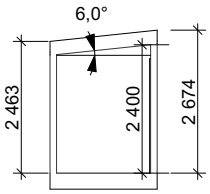
Kopi til:
MATHISEN-EIENDOM AS

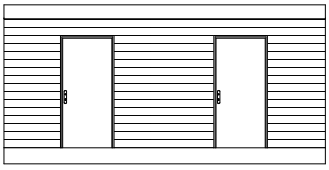


1:100 Fasade Sør

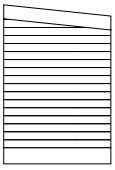


1:100 Fasade Øst

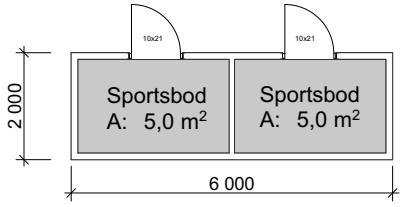




1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Vest



SNEKKER TEAM	Tegning **Sportsbod** **Mathisen Eiendom AS** **Tritonveien 8 1734 Hafslundsøy**	Prosjektnr. **638**	Dato opprettet **29.08.2019**	Gnr./Bnr./Festenr. **2094/145**	Mål: **1:100**	Tegningsnr. **A40-1**
		Fase. **Byggesøknad**	Sign.	Kontroll	Godkjent	Rev. ID

Utskriftsdato: 12.11.2025

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.**	2094	**Bruksnr.**	145	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	6
Adresse	Tritonveien 8F, 1734 HAFSLUNDSØY								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	4 555,62 kr
Eiendomsskatt	5 174,01 kr
Renovasjon	3 411,63 kr
Vann	3 635,15 kr
Sum	**16 776,41 kr**

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

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Fastgebyr renovasjon	25%	1 stk	2415.00	1/1	0 %	2 415,00 kr
Restavfallsbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	5980.00	1/6	0 %	996,66 kr
Papirbeholder 660-770 liter	25%	1 stk	0.00	1/6	0 %	0,00 kr
Glass-/metall 240 liter	25%	1 stk	0.00	1/6	0 %	0,00 kr
Eiendomsskatt Bolig	0%	1437400 o/oo	3.60	1/1	0 %	5 175,00 kr
Fastgebyr vann	15%	1 stk	1803.20	1/1	0 %	1 803,20 kr
Fastgebyr avløp	15%	1 stk	2714.00	1/1	0 %	2 714,00 kr
Vannmålergebyr (til og med 1")	15%	1 stk	460.00	1/1	0 %	460,00 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Antatt forbruk vann i år	15%	39 m3	24.78	1/1	0 %	966,52 kr
Antatt forbruk avløp i år	15%	39 m3	41.33	1/1	0 %	1 611,91 kr
					Sum	**16 142,29 kr**

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

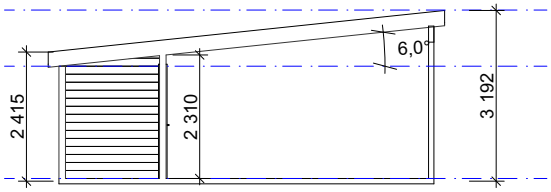
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

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.

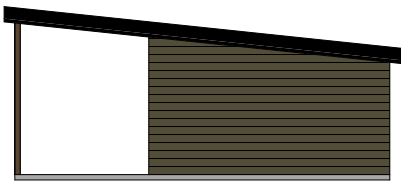
Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

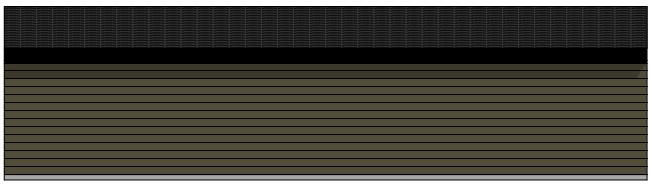
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



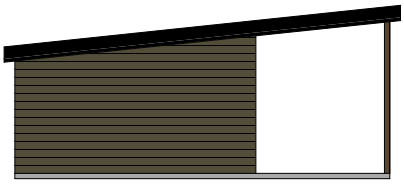
1:100 Snitt



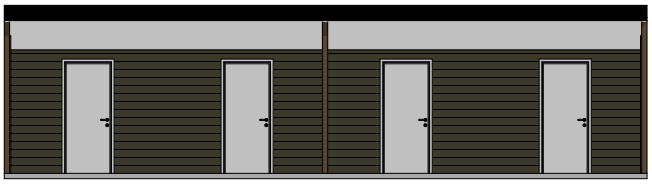
1:100 Fasade Sør



1:100 Fasade Øst



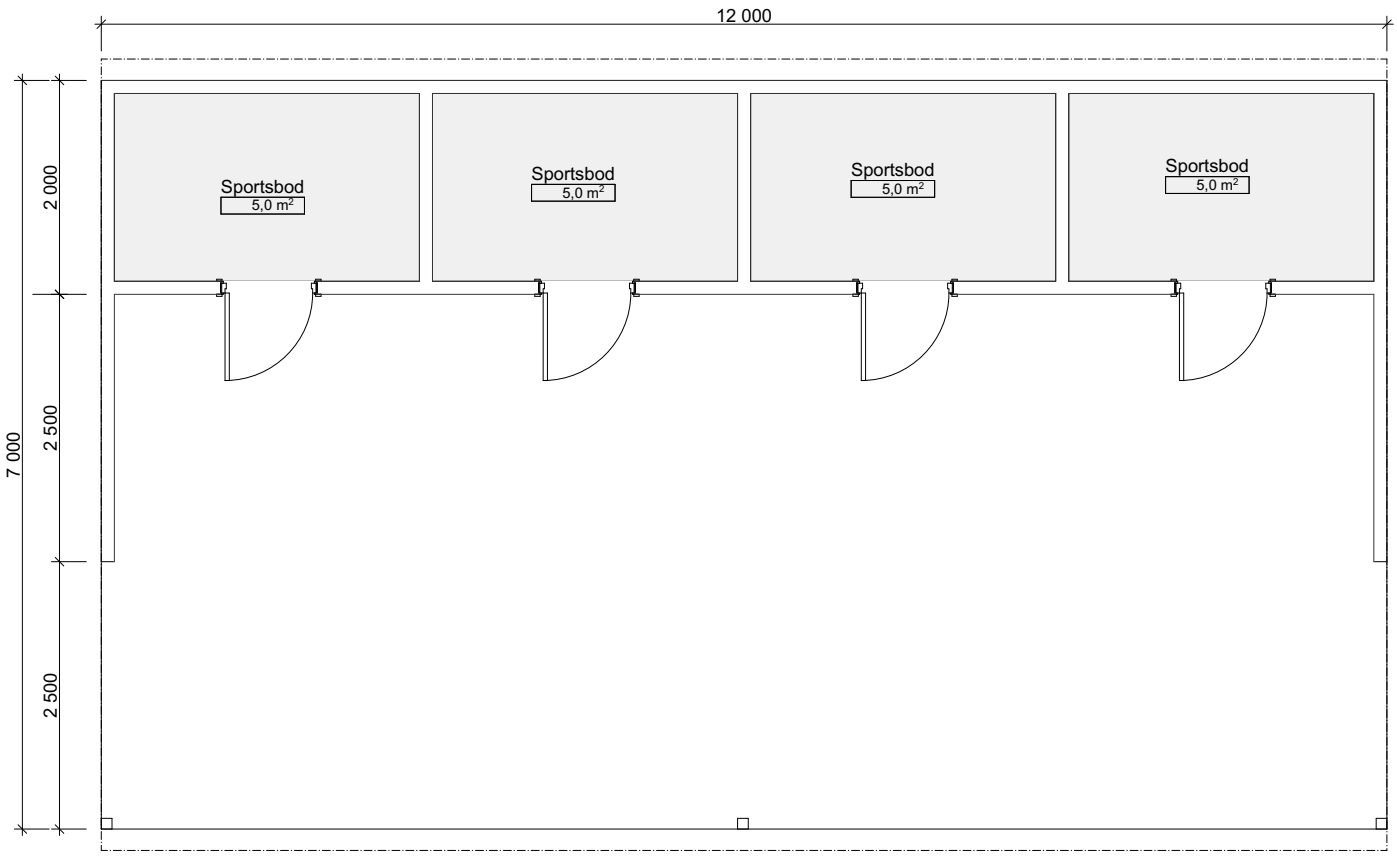
1:100 Fasade Nord



1:100 Fasade Vest

Tegning	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
Fasader og Snitt **Mathisen Eiendom AS** **Tritonveien 8. 1734 Hafslundsøy**	**638**	**02.05.2018**	**2094/145**	**1:100**	
	Fase. **Byggesøknad**	Sign. **Csj**	Kontroll	Godkjent	Rev. ID **12.06.2018**

blå bolig Råd til å bo



Tegning	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
Plan	**638**	**02.05.2018**	**2094/145**	**1:50**	
Mathisen Eiendom AS **Tritonveien 8. 1734 Hafslundsøy**	Fase. **Byggesøknad**	Sign. **Csj**	Kontroll	Godkjent	Rev. ID **12.06.2018**

blå bolig
Råd til å bo

Utskriftsdato: 05.11.2024

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.	2094	Bruksnr.	145	Festenr.		Seksjonsnr.	6

BruksenhetId	6361150963	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	300789220	**Bruksenhetsnummer**	H0201
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Tritonveien 8F, 1734 HAFSLUNDSØY

Situasjon

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

Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

Siste utførte tiltak

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

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 6361150963

BruksenhetId	6394905734	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	300789226	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	

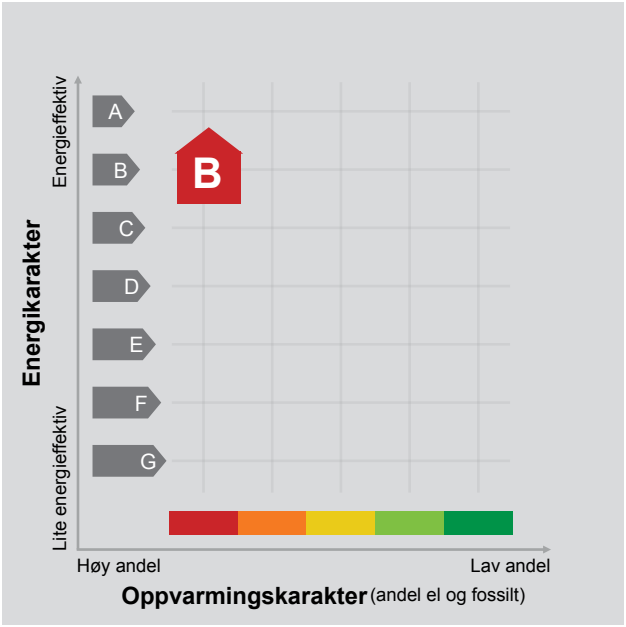
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6394905734.

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.

ENERGIATTEST

Adresse	Tritonveien 8F
Postnummer	1734
Sted	HAFSLUNDSØY
Kommunenavn	Sarpsborg
Gårdsnummer	2094
Bruksnummer	145
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300789220
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-48300
Dato	07.11.2024



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 5 614 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

5 614 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2021
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	63
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Leil.nr. 105 Bra: 83.0m2
(inkl. carport/sport)

Leil.nr. 106 Bra: 72.6m2
(inkl. carport/sport)

Leil.nr.107 Bra:86.0m2
(inkl. carport/sport)



1.Etg

19 Bruksareal (BRA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leil. 106	52.69 m²
leil.105	63.10 m²
trapp	4.73 m²
overbygg	8.59 m²
overbygg	8.09 m²
leil. 107	66.21 m²
overbygg	8.55 m²
overbygg	29.50 m²
	241.46 m²
Plan 02	
leil. 206	52.69 m²
leil. 205	63.10 m²
Trapp	4.86 m²
leil. 207	66.50 m²
	187.16 m²
	428.62 m²

19 (BYA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leiligheter	265.24 m²
	265.24 m²
	265.24 m²

MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev. leil.nr. 16.02.17	
	rev. balkonger 05.09.19	

Fohandler:

A107

Ark. Steinar Sagen
E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

6MB
Fromholtunet,Skjebergveien
218 Sarpsborg

Prosjekt nr.

Dato 09.02.17

Tegnet av Author

Tiltakshaver
Mathisen Eiendom As

Mål 1 : 100

05.09.2019 11:18:32

Leil.nr. 205 Bra: 83.0m2
(inkl. carport/sport)

Leil.nr. 206 Bra: 76.2m2
(inkl. carport/sport)

Leil.nr. 207 Bra: 86.0m2
(inkl. carport/sport)



Plan

19 Bruksareal (BRA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leil. 106	52.69 m²
leil.105	63.10 m²
trapp	4.73 m²
overbygg	8.59 m²
overbygg	8.09 m²
leil. 107	66.21 m²
overbygg	8.55 m²
overbygg	29.50 m²
	241.46 m²
Plan 02	
leil. 206	52.69 m²
leil. 205	63.10 m²
Trapp	4.86 m²
leil. 207	66.50 m²
	187.16 m²
	428.62 m²

19 (BYA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leiligheter	265.24 m²
	265.24 m²
	265.24 m²

MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	~~rev. leil.nr. 16.02.17~~	
	rev. balkonger 05.09.19	

Fohandler:

A108

Ark. Steinar Sagen
E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

6MB
Fromholtunet,Skjebergveien
218 Sarpsborg

Prosjekt nr.

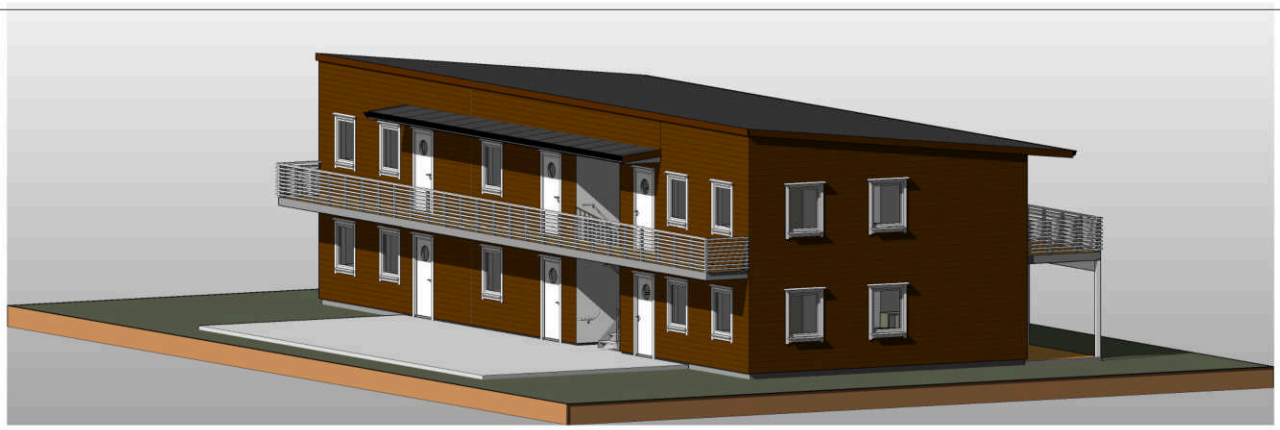
Dato 09.02.17

Tegnet av Author

Tiltakshaver
Mathisen Eiendom AS

Mål 1 : 100

05.09.2019 11:18:33





MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev. Balkonger 05.09.19	

Fohandler:	6MB Fromholtunet,Skjebergveien 218 Sarpsborg	Tiltakshaver Mathisen Eiendom AS
A109	Prosjekt nr.	
Ark. Steinar Sagen E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015	Dato 09.02.17 Tegnet av Author	Mål

05.09.2019 11:18:34



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100

MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev. balkonger 05.09.19	

Fohandler:

A110

Ark. Steinar Sagen
E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

6MB
Fromholtunet,Skjebergveien
218 Sarpsborg

Prosjekt nr.

Dato 09.02.17

Tegnet av Author

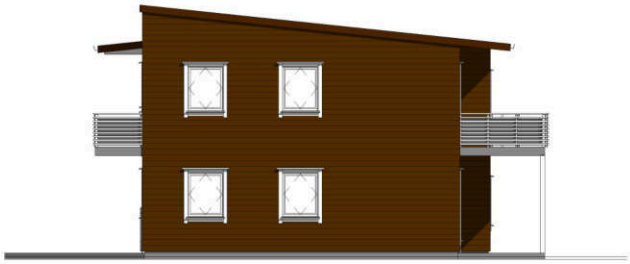
Tiltakshaver
Mathisen Eiendom AS

Mål 1 : 100

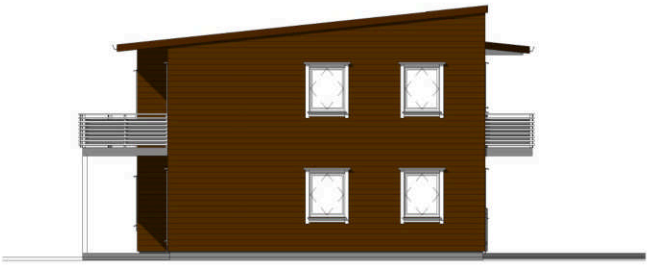
05.09.2019 11:18:36



Section 1
1 : 100



Fasade Vest
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100

MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev. balkonger 05.09.19	

Fohandler:

A111

Ark. Steinar Sagen
E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

6MB
Fromholtunet,Skjebergveien
218 Sarpsborg

Prosjekt nr.

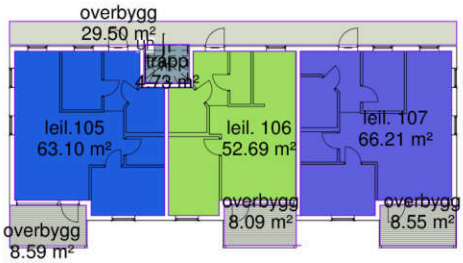
Dato 09.02.17

Tegnet av Author

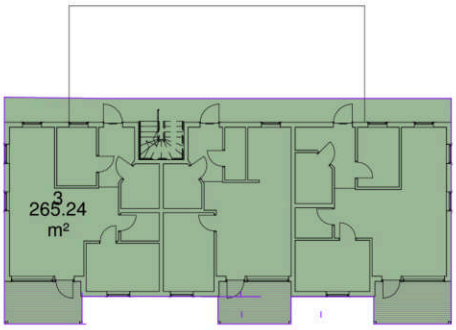
Tiltakshaver
Mathisen Eiendom AS

Mål 1 : 100

05.09.2019 11:18:37



Plan 01
1 : 200



Plan 01
1 : 200

19 Bruksareal (BRA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leil. 106	52.69 m²
leil.105	63.10 m²
trapp	4.73 m²
overbygg	8.59 m²
overbygg	8.09 m²
leil. 107	66.21 m²
overbygg	8.55 m²
overbygg	29.50 m²
	241.46 m²
Plan 02	
leil. 206	52.69 m²
leil. 205	63.10 m²
Trapp	4.86 m²
leil. 207	66.50 m²
	187.16 m²
	428.62 m²

19 (BYA)	
Department	**Areal**
Plan 01	
leiligheter	265.24 m²
	265.24 m²
	265.24 m²



Plan 02
1 : 200

MERKNADER

Forbehold Det tas forbehold om mulig nedforet himling
pga tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
og er oppgitt i hht. NS3940.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER

blå bolig
Sentrumsveien
8920
Tlf. 75009700
Mail.

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev. arealer 05.09.19	

Fohandler:

A112

Ark. Steinar Sagen
E-mail steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

6MB
Fromholtunet,Skjebergveien
218 Sarpsborg

Prosjekt nr.

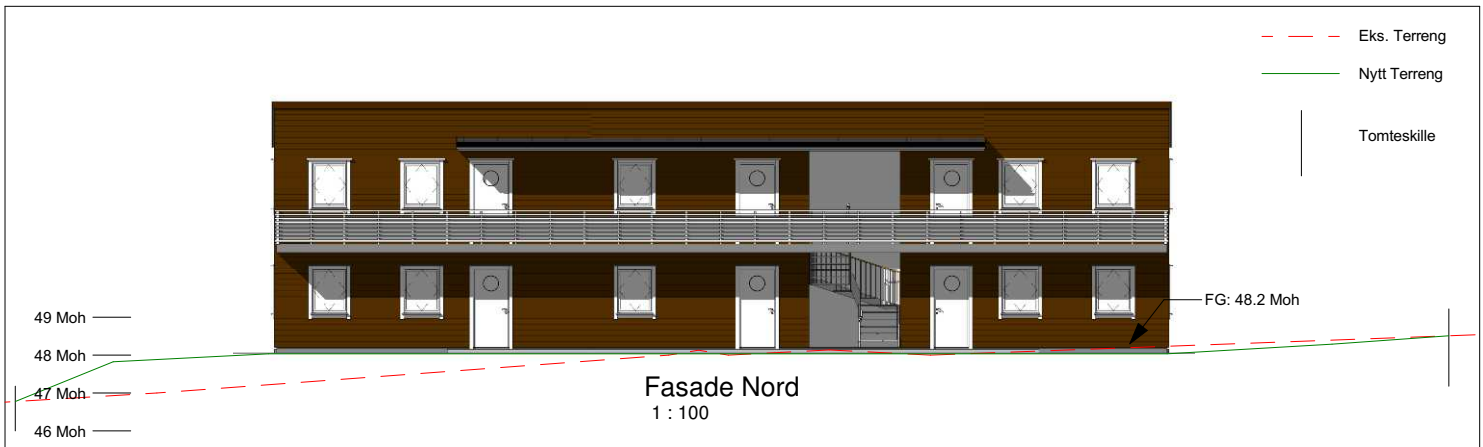
Dato 09.02.17

Tegnet av Author

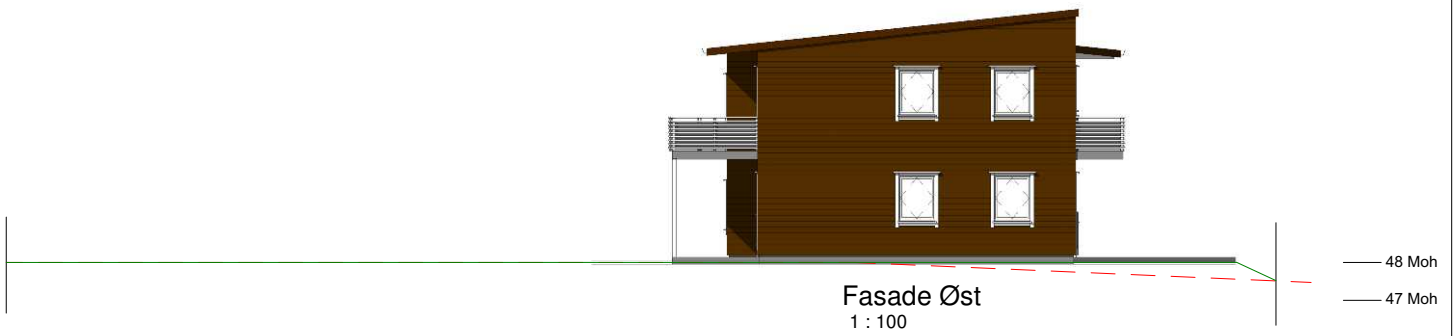
Tiltakshaver
Mathisen Eiendom AS

Mål 1 : 200

05.09.2019 11:18:37



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100

Prosjekt: **Tritonveien 8**	Kontroll prosjekt: Sign.: / Kontroll:
Tiltakshaver: **Mathisen Eiendom** Tritonveien 8 1734 Hafslundsøy	Gnr./Bnr./Festenr.: **2094/145**
blå bolig Rad til å bo	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **29.10.2019**
Tegning: Terrengprofiler	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: **A10-1** / Rev.: -

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\Christian\Documents\Prosjekter i planlegging\Tritonveien 8\Terrengprofiler.pln

Eks. Terreng

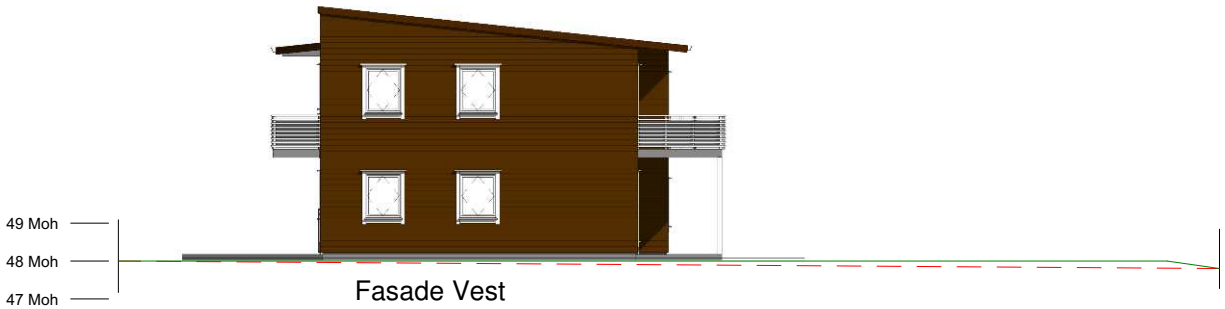
Nytt Terreng

Tomteskille



Fasade Sør

1 : 100



Fasade Vest

1 : 100

Prosjekt: **Tritonveien 8**	Kontroll prosjekt: Sign.: / Kontroll:
Tiltakshaver: **Mathisen Eiendom** Tritonveien 8 1734 Hafslundsøy	Gnr./Bnr./Festenr.: **2094/145**
blå bolig Rad til å bo	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: **29.10.2019**
Tegning: Terrengprofiler	Målestokk: **1:100**
	Tegningsnr.: **A10-1** / Rev.: -

BIM med ArchiCAD 22 NOR Filplassering: C:\Users\Christian\Documents\Prosjekter i planlegging\Tritonveien 8\Terrengprofiler.pln

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Tritonveien 8F, 1734 Hafslundsøy
Gnr. 2094, Bnr. 145, Snr. 6, Sarpsborg kommune.

Oppdragsnummer:
193250229

Meglerforetak: PrivatMegleren Sarpsborg

Saksbehandler: Thor-Martin Frøyland

Telefon / Mobil: 69 15 70 00 / 484 07 070

E-post: thor-martin.froyland@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.
