

# PROAKTIV

## Byggeklare tomter

ÅSA-TORS VEI OG BALDERHEIA



## Våre kontorer

### TRØNDELAG

#### • Trondheim

Bassengbakken 4,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 99 22 55  
trondheim.sentrum@proaktiv.no

#### • Heimdal

Søbstadveien 1, 7088 Heimdal  
Tlf.: 72 59 92 40  
heimdal@proaktiv.no

#### • Moholt

Brøsetveien 168,  
7069 Trondheim  
Tlf.: 73 20 26 50  
moholt@proaktiv.no

### MØRE OG ROMSDAL

#### • Ålesund

Løvenvoldgata 7, 6002 Ålesund  
Tlf.: 91 73 83 52  
jon@proaktiv.no

### VESTLAND

#### • Småstrandgt.

Småstrandgaten 6, 5014 Bergen  
Tlf.: 55 36 40 40  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

#### • Sandviken

Chr. Michelsensgt. 5A, 5012 Bergen  
Tlf.: 55 30 32 00  
proaktiv.bergen@proaktiv.no

#### • Voss

Vangsgata 16, 5700 Voss  
Tlf.: 56 52 19 50  
voss@proaktiv.no

### ROGALAND

#### • Haugesund

Haraldsgata 139, 5527 Haugesund  
Tlf.: 90 84 36 56  
haugesund@proaktiv.no

#### • Stavanger

Løkkeveien 52, 4008 Stavanger  
Tlf.: 51 52 75 75  
stavanger@proaktiv.no

#### • Sandnes

Langgata 3, 4306 Sandnes  
Tlf.: 51 66 88 00  
sandnes@proaktiv.no

#### • Sola

Solakrossen 13, 4050 Sola  
Tlf.: 98 08 94 03  
sola@proaktiv.no

#### • Jæren

Torgvegen 2, 4350 Kleppe  
Tlf.: 51 48 22 00  
jaeren@proaktiv.no

### OSLO

#### • Briskeby

Løvenskioldsgt. 23, 0260 Oslo  
Tlf.: 22 44 24 00  
briskeby@proaktiv.no

### AKERSHUS

#### • Lørenskog

Rådmann Paulsens gate 28  
1461 Lørenskog  
Tlf.: 67 90 40 10  
lorenskog@proaktiv.no

#### • Lillestrøm

Storgata 5A, 2001 Lillestrøm  
Tlf.: 63 80 59 90  
lillestrom@proaktiv.no

### BUSKERUD

#### • Drammen, Lier & Holmestrand

Albums gate 15, 3016 Drammen  
Tlf.: 97 74 42 47  
drammen.lier@proaktiv.no

### ØSTFOLD

#### • Sarpsborg

Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
Tlf.: 69 12 60 60  
borg@proaktiv.no



# SARPSBORG - SKJEBERG

Byggeklare tomter i nyere byggefelt, barnevennlig og umiddelbar nærhet til skogsområder!

# NØKKEL- INFORMASJON



**Adresse:** Tomter Åsa-Tors vei og Balderheia, 1746 Skjeberg

**Gnr./Bnr.:** Gnr. 1022, bnr. 283, i Sarpsborg kommune

**Prisantydning:** 1.500.000,-

**Omkostninger:** 38.740,-

**Totalpris:** 1.538.740,-

**Boligtype:** Boligtomt

**Eierform:** Selveier

**Tomt:** 592 m<sup>2</sup>

# INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	14	49	
Kjerneinformasjon	Vedlegg	Budskjema	

"For oss i Proaktiv er det å megle boliger som å spille sjakk. Vi overlater ingenting til tilfeldighetene. Det merker både den som skal selge bolig og den som skal kjøpe."

Eiendomsmegler MNEF: **Geir Inge Rangøy Johannessen**



**Geir Inge Rangøy Johannessen**  
Eiendomsmegler MNEF  
**Mobil:** 906 47 394  
**E-post:**  
geir.johannessen@proaktiv.no

**AVDELING:**  
Proaktiv Sarpsborg  
**Telefon:** 69 12 60 60  
Meglerhuset Borg AS  
Org. nummer: 994976192

## EN NY HVERDAG

Geir Inge Rangøy Johannessen er godkjent megler fra Finanstilsynet og medlem av MNEF og har mange år bak seg i eiendomsbransjen og har over 2 000 boligsalg i Sarpsborg og omegn. Han har opparbeidet seg sterk lokalkunnskap og har bunnsolid kontroll på salgsprosessen. Dette har skapt gode resultater for kundene hans.

Geir jobber for at du skal få den beste oppfølgingen og en optimal pris for din bolig. I en salgsprosess er han god på å se løsninger for både kjøper og selger. Han vet hvordan han skal fremheve kvaliteter ved en bolig som treffer den riktige kjøpergruppen.

Samt å gi riktige råd til riktig tid for å skape verdi på kundens vegne.

Den ultimate godfølelsen er når Geir oppnår et resultat som selger er fornøyd med - samtidig som kjøper er begeistret over å ha kjøpt drømmeboligen. Å megle frem avtaler som beriker livet til alle involverte parter, er det som driver Geir i jobben som megler.

Eiendomsmegler MNEF **Geir Inge Rangøy Johannessen**



«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Proaktiv Sarpsborg

Med faglig kompetanse, lang erfaring, unik lokalkunnskap og nøye planlegging hjelper vi deg med å finne den rette kjøperen som gir den riktige prisen for din bolig.

Proaktiv Sarpsborg har lang erfaring innenfor salg av bolig, næring og prosjekt. Alle som jobber på kontoret arbeider for at kunder skal få en optimal pris på sin eiendom, i en handel som er trygg både for kjøper og selger.

Her finner du svært erfarne og engasjerte meglere, som har hatt gleden av å hjelpe tusenvis av mennesker med å selge og kjøpe bolig. Det er deres tilnærming til meglerfaget, unike lokalkunnskap og høye kompetanse som gjør at de lykkes så godt.

Proaktiv Sarpsborg vet at salg av eiendom er en tillitssak, og derfor forteller de alltid hva de skal gjøre, og gjør det de har sagt at de skal gjøre. Ved å lage en plan og unngå at tilfeldighetene får spillerom, så oppnår de høyest mulig pris, og gjør prosessen trygg og effektiv.

De står til enhver tid klare til å hjelpe deg, enten du skal selge eller kjøpe eiendom.

Du er alltid velkommen innom for en hyggelig boligprat i Torggata 8, og de gleder oss til å ta deg imot.

### Beliggenhet

Velkommen til oss i kjernen av Sarpsborg i hyggelige lokaler. Med beliggenhet i bykjernen er det alltid enkelt å komme innom oss.

Vi står klar til å ta imot deg. Velkommen inn for en hyggelig prat!

**Meglerhuset Borg AS**  
Torggata 8, 1707 Sarpsborg  
**Tlf.:** 69 12 60 60  
**E-post:** borg@proaktiv.no



# SKJEBERG

*Kommune: Sarpsborg / Område: Sarpsborg - Skjeberg*

Byggeklare tomter i nyere byggefelt, barnevennlig og umiddelbar nærhet til skogsområder!

## Beliggenhet

Tomtene ligger solrikt til i et nyere boligfelt på Guslundåsen i Skjeberg.

Kort vei til barnehage, Hornnes barneskole, legesenter og treningssenter.

Nærmeste dagligvareforretning er Rema 1000, men ikke langt unna finner du også Kiwi og Coop Extra.

Flott turterreng i umiddelbar nærhet med flere flotte stier for små og lengre turer. I tillegg kan man foreta stolpejakt og det er faktisk en del av Pilegrimsleden. Ikke langt unna finner man kyststien.

Kort avstand til Skjebergkilen og Høysand med fine badestrender, fiskemuligheter, flere restauranter og båthavn.



## OFFENTLIG TRANSPORT

🚌 Hornnes skole Linje 143	12 min 🚶 0.9 km
🚆 Sarpsborg stasjon Linje RE20	16 min 🚶 12.3 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 41 min 🚶
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 57 min 🚶

## DAGLIGVARE

Rema 1000 Skjeberg PostNord	17 min 🚶 1.2 km
Kiwi Sandbakken PostNord	10 min 🚶 6.3 km

## VARER/TJENESTER

📦 AMFI Borg	14 min 🚶
🏪 Apotek 1 Svanen Borgenhaugen	13 min 🚶

## SPORT

🏃 Hornnes skole Aktivitetshall, ballspill	15 min 🚶 1.1 km
🏃 Molvikveien balløkke Ballspill	18 min 🚶 1.4 km
🏊 Spenst Skjebergsenteret	14 min 🚶
🏊 Family Sportsklubb Iseveien Senter	14 min 🚶

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»



## Nabolaget ditt!

Stedet du bor blir en del av deg



Skjebergkilen byr på et rikt båtliv og har flere marinaer.

Tar man båt er det mange holmer og skjær som kan utforskes i Hvaler skjærgården. Og ikke langt unna har du Sverige med vakre Kosterøyene å utforske.

Enkel adkomst til E6.

Et innblikk i ditt nye nærområde og hva det har å by på.  
Passer det dine ønsker og behov?

Til Sarpsborg sentrum er det ca. 15 minutter med bil og Svinesund ligger kun 20 minutter unna.

Bussforbindelser til Sarpsborg sentrum. I tillegg er det forbindelser til Østfoldbyene og ekspressbusser til Oslo og utlandet.

#### Bebyggelse

Gnr. 1022 Bnr. 279: Åsa-Tors vei 25 - SOLGT!  
Gnr. 1022 Bnr. 283: Åsa-Tors vei 36 - SOLGT!  
Gnr. 1022 Bnr. 285: Åsa-Tors vei 34 - SOLGT!  
Gnr. 1099 Bnr. 301: Åsa-Tors vei 26.  
Gnr. 1099 Bnr. 299: Åsa-Tors vei 24  
Gnr. 1099 Bnr. 297: Åsa-Tors vei 22. SOLGT!  
Gnr. 1099 Bnr. 305: Balderheia 3.  
Gnr. 1099 Bnr. 307: Balderheia 5  
Gnr. 1099 Bnr. 309: Balderheia 7

#### Adkomst

Fra Oslo: Følg E6 mot Gøteborg og kjør inn på Oldtidsveien når du kommer til "avkjøring mot Skjeberg Stasjon" ved Solbergårnet.  
Følg mot Skjeberg og ta til høyre etter jernbaneovergangen.



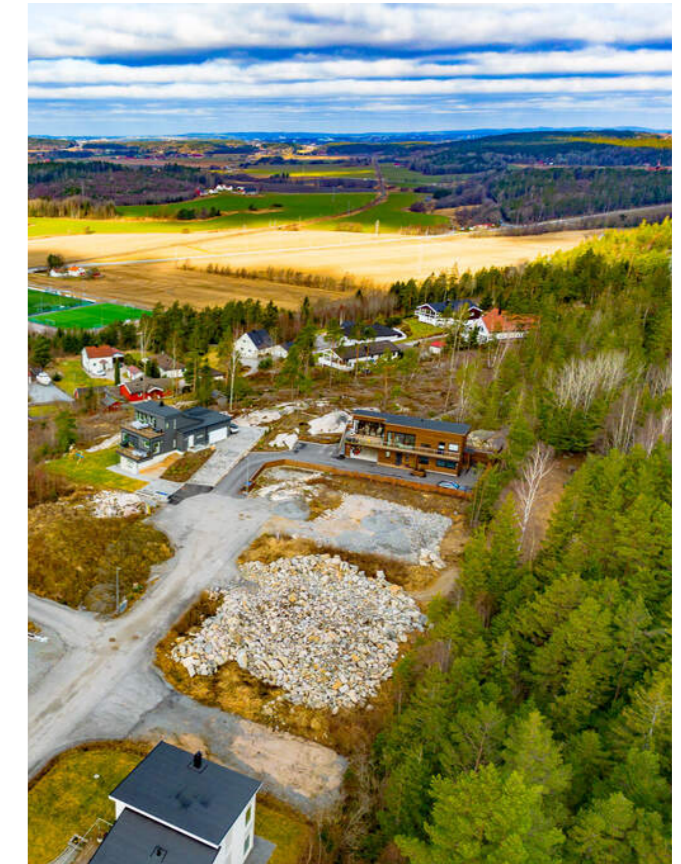
Kjør så ca. 400 meter forbi REMA1000. Ta til venstre opp mot Guslundåsen. Følg veien helt opp til toppen!

#### SKOLER

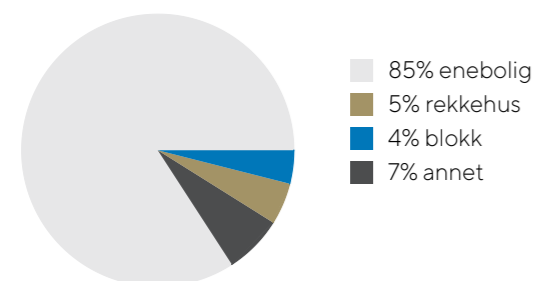
Hornnes barneskole (1-7 kl.) 292 elever, 16 klasser	15 min 1.1 km
Sandbakken barne- og ungdomsskole (1-1... 632 elever, 32 klasser	10 min 6.4 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	15 min 9.7 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	17 min 14.8 km

#### BARNEHAGER

Løkke barnehage (0-5 år) 37 barn	5 min 2.6 km
Stasjonsbyen barnehage (1-5 år) 72 barn	6 min 2.7 km
Sandbakken barnehage (1-5 år) 94 barn	10 min 6.5 km



#### BOLIGMASSE



# KJERNEINFORMASJON

## BESKRIVELSE AV EIENDOMMEN

### Tomten

Eiet tomt fra 592 kvm til 717 kvm.

Gnr. 1022 Bnr. 279 - 700 kvm. Tomt i skogkanten - SOLGT!  
Gnr. 1022 Bnr. 283 - 665 kvm. Hjørnetomt.  
Gnr. 1022 Bnr. 285 - 717 kvm. Utsiktstomt. Ferdig byggesøkt - SOLGT!

Gnr. 1099 Bnr. 301 - 614 kvm. Mellomtomt på flata.  
Gnr. 1099 Bnr. 299 - 605 kvm. Mellomtomt på flata.  
Gnr. 1099 Bnr. 297 - 634 kvm. Mellomtomt på flata. SOLGT!

Gnr. 1099 Bnr. 305 - 642 kvm. Mellomtomt på høyden.  
Gnr. 1099 Bnr. 307 - 592 kvm. Mellomtomt på høyden.  
Gnr. 1099 Bnr. 309 - 676 kvm. Mellomtomt på høyden. Innerst i veien.

## ØKONOMI

### Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke beregnet da tomtene er ubebygde. Det er dog beregnet eiendomsskatt, som utgjør ca. kr. 4 680,- pr år (pr. tomt).

## OFFENTLIGE FORHOLD

### Reguleringsmessige forhold

Området er regulert til boligbebyggelse og offentlig bebyggelse iht. reguleringsplan Guslundåsen datert 18.05.1985 med tilhørende reguleringsbestemmelser.

### Eiendommens betegnelse

Gnr. 1022 Bnr. 283 og Gnr. 1022 Bnr. 285 og Gnr. 1099 Bnr. 301 og Gnr. 1099 Bnr. 299 og Gnr. 1099 Bnr. 297 og Gnr. 1099 Bnr. 305 og Gnr. 1099 Bnr. 307 og Gnr. 1099 Bnr. 309 i Sarpsborg kommune

### Vei/vann/avløp

Vann og avløp er lagt inn til tomtegrensene.

## PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

### Prisantydning inkludert omkostninger

1 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger  
240,- (Panteattest kjøper - Faktura fra Statens Kartverk)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
37 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 500 000,-))

38 740,- (Omkostninger totalt)

1 538 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte totalsum er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Det tas forbehold om endringer i gebyrer.

### Oppgjør

Kjøpesum inkludert omkostninger skal være disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen dato for overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

### Sikkerhetsstillelse

Alle eiendomsmeglingsforetak har lovpålagt forsikring av klientmidler begrenset oppad til kr 45 mill. Enkelt saker er forsikret inntil kr 15 mill. Dersom kjøpers låneinstitusjon krever tilleggforsikring ved omsetning over 15 millioner, må kjøper selv eller dennes låneinstitusjon dekke utgiftene forbundet med dette.

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### Overtagelse

Overtagelse etter nærmere avtale med selger.

### Personopplysninger

Som følge av meglerforetakets plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3), er mulighetene for å få slettet personlige opplysninger som er formidlet til megler, begrenset. Du kan lese mer om vår personvernpolicy på våre hjemmesider, [www.proaktiv.no](http://www.proaktiv.no).

### Kjøper er utenlandsk statsborger

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har et såkalt D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Rekvirering av D-nummer må sendes Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Skjøtet blir liggende i Kartverket inntil kjøper har fått D-nummer av Skatteetaten. Når Kartverket har mottatt D-nummeret fra Skatteetaten, vil skjøtet bli tinglyst umiddelbart. Rekvirering av D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte vil ofte medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket med noen uker. Kjøper må i disse tilfellene enten ta forbehold i bud om forsinket utbetaling til selger, eller være forberedt på å dekke forsinkelsesrenter til selger. Kontakt ansvarlig megler for informasjon før budgivning.

### Lov om hvitvasking

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetilbakspørsmål på begge parter i handelen. For oppdragsgiver skjer dette i forbindelse med inngåelse av oppdraget, og for kjøper på tidspunkt for kontraktsinngåelse. Dersom slik kundekontroll ikke kan gjennomføres, er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

### Lovanvendelse og kontraktsbetingelser

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppdrag, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm. Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

## Kjerneinformasjon

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### Eier

Østfoldhus Eiendom AS

### Vederlag og rett til dekning av utlegg

Meglers provisjon betales av selger og er avtalt til kr. 43 750,- pr. tomt.

Selger dekker i tillegg vederlag og påløpte utlegg i forbindelse med salget.

### Tinglysning av hjemmel

Skjøte sendes for tinglysning i forbindelse med oppgjøret. Oppgjør forutsetter at det er gjennomført overtagelse og at partene har signert en overtakelsesprotokoll og sendt denne til oppgjørsavdelingen slik som avtalt i kontrakt. Det forutsettes at skjøte tinglyses i kjøpers navn. Hvis interessenter mot formodning ikke ønsker tinglysing av skjøte må det tas forbehold om dette i kjøpetilbudet.

### Salgsoppgave

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### Informasjon om meglerforetaket

Meglerhuset Borg AS

Org.nr. 994976192

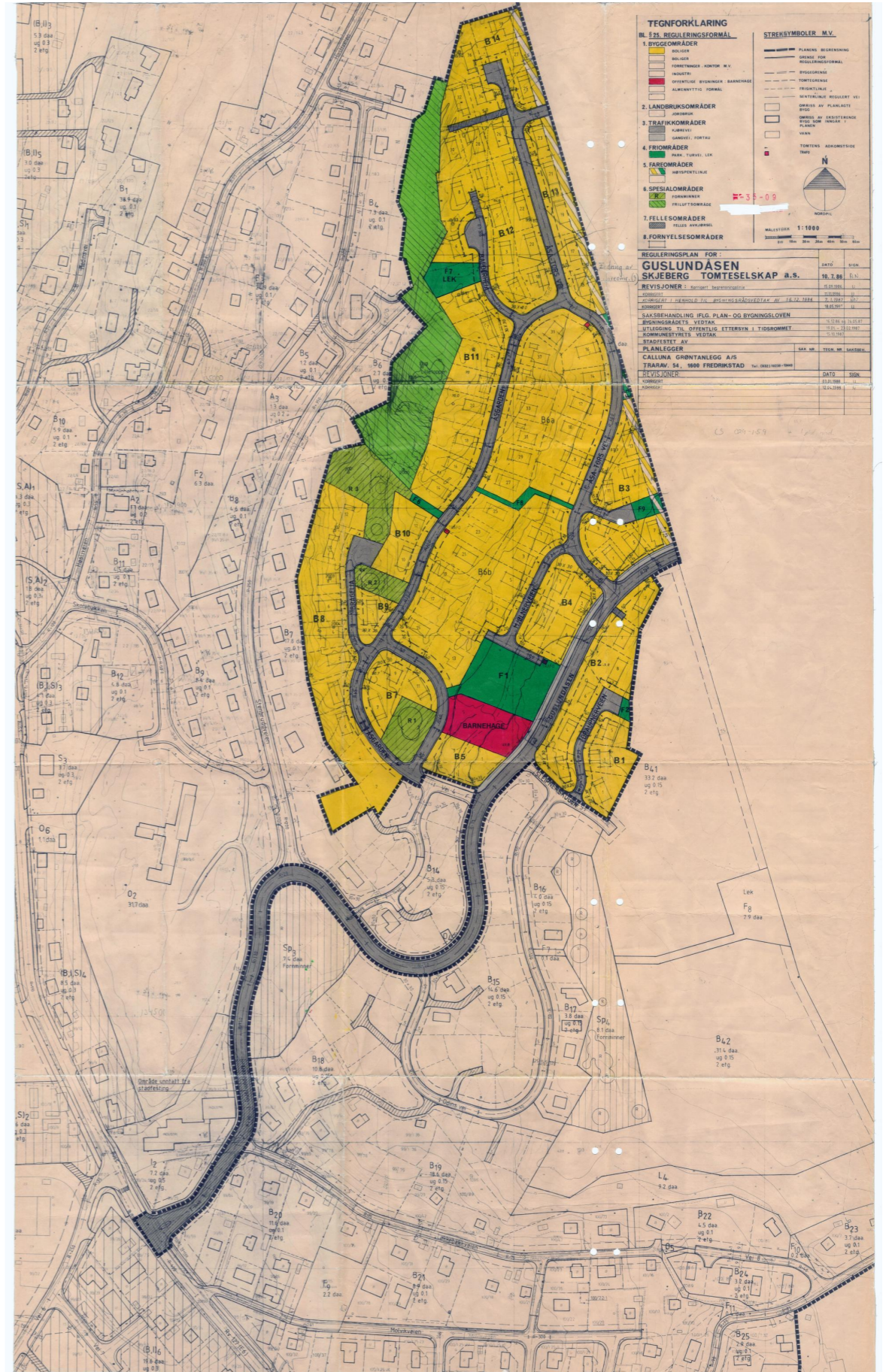
Ansvarlig megler: Geir Inge Rangøy Johannessen



# VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke



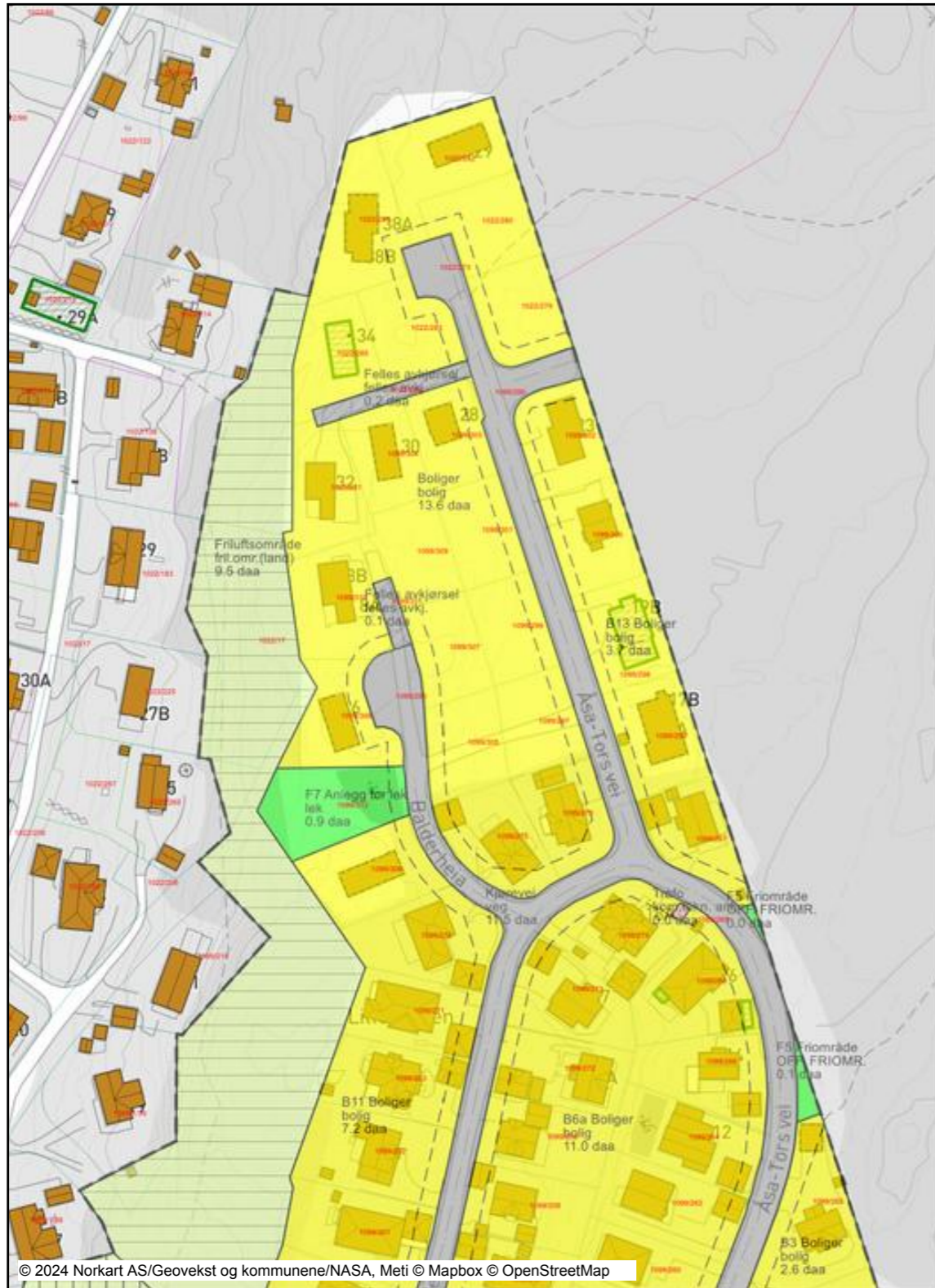


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 26.02.2024

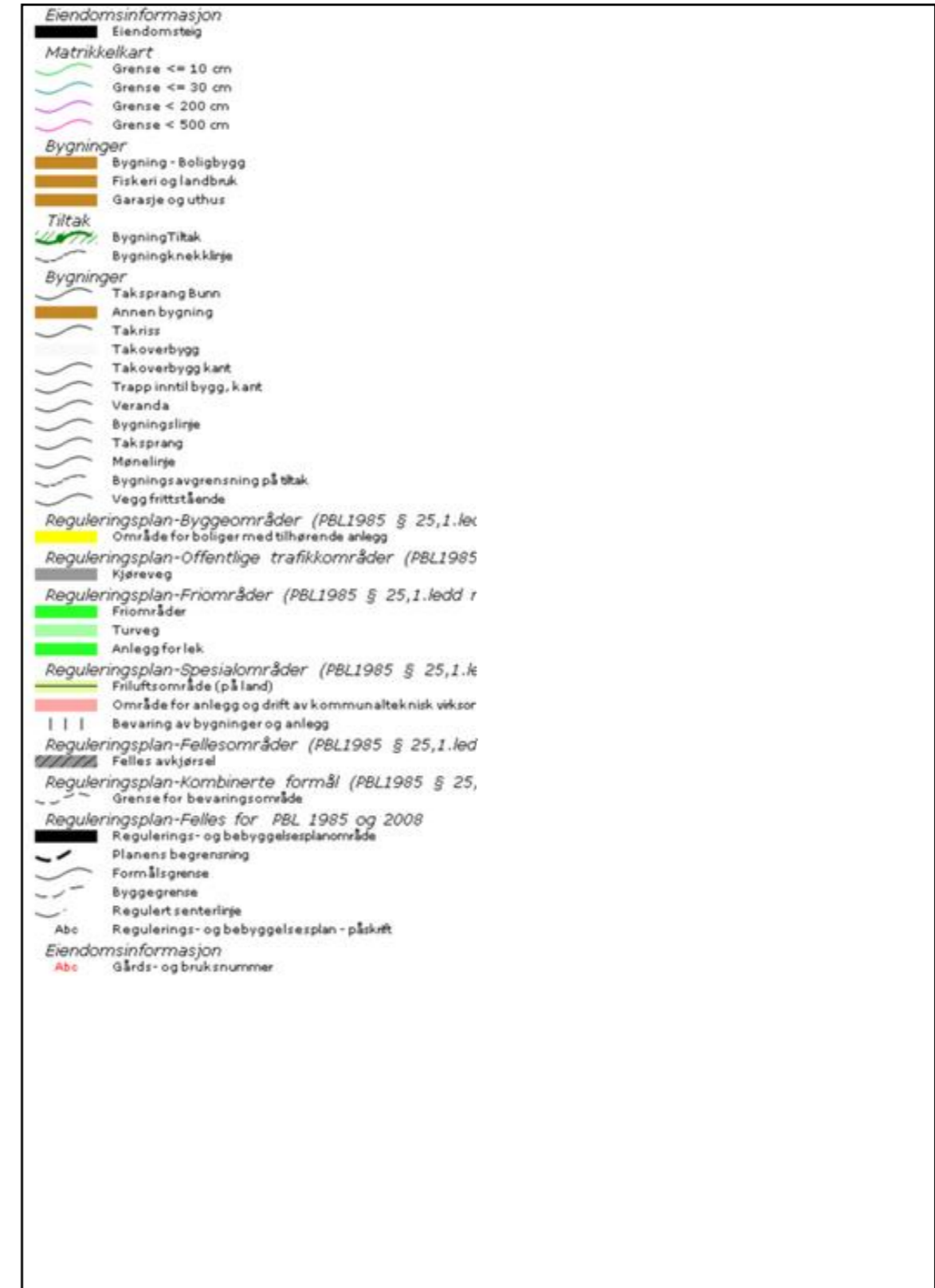
Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Tegnforklaring





SARPSBORG KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR

**GUSLUNDÅSEN**

REGULERINGSBESTEMMELSENE GJELDER FOR DET OMRÅDET SOM ER VIST MED REGULERINGSGRENSE PÅ PLANKARTET

**Planområdet er regulert med følgende formål:**

- ☞ Byggeområder
- ☞ Trafikkområder
- ☞ Friområder
- ☞ Spesialområder
- ☞ Fellesområder

Reguleringsbestemmelsene er vedtatt av Skjeberg kommunestyre 15.10.1987

Reguleringsbestemmelsene er datert: 18.05.1985

Revidert: 13.03.2000

Revidert § 2d): 29.10.2019

**§1 Fellesbestemmelser.**

- a) De regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrense.
- b) For boliger beregnes 1 garasje og minst 1 ekstra oppstillingsplass for personbil pr. bolig på egen tomt.
- c) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- d) Bygningsrådet skal godkjenne gjerder, større murer og skjermvegger. Gjerde kan kreves oppsatt av sikkerhetsmessige grunner.
- e) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

Den ubebygde del av tomte skal holdes i en stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.

- f) Tørkestativ, oljefat og søppelholdere skal plasseres slik at de blir til minst mulig sjenanse for naboer.
- g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen, der hvor særlige grunner taler for det.

**§2 Boligbebyggelse.**

- a) I boligområde kan oppføres frittliggende eneboliger med tilhørende uthus/garasje/carport i 1 etasje.
- b) For bebyggelse i 1 etasje kan bygningsrådet tillate innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene der terrenget etterrådets skjønn ligger til rette for det.
- c) Bebyggelsen kan maksimalt dekke 30 % av tomte.

Garasje og/eller uthus skal maksimalt være 50 m<sup>2</sup>.

Bygningsrådet kan tillate frittliggende garasje/uthus plassert i nabogrense og/eller 2 meter fra regulert vegkant med utkjøring på egen gårdsplass, der terrengforholdene eller andre særlige grunner tilsier det.

Garasje/uthus skal i utforming og materialbruk tilpasses terrenget og den øvrige bebyggelsen.

- d) Gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 meter. Høyde fra terreng til mønskal ikke overstige 7,5 meter.

For tomtene Åsa-Tors vei 17, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34,

36 og 38, og Balderheia 3, 4, 5, 6, 7 og 8 gjelder som følger:

Gesimshøyden fra gjennomsnittlig terreng skal ikke overstige 7,5 m.  
Høyde fra gjennomsnittlig terreng til møne skal ikke overstige 7,5 m.  
For bolig med sokkeletasje skal gesimshøyden fra gjennomsnittlig terreng ikke overstige 9,5 m.

- e) Innenfor gravrøysenes sikringssone, må det ikke igangsettes tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme gravrøysene.
- f) Skader på sikringssonene skal utbedres. Restaurering og skjøtsel skal gjennomføres i samråd med vedkommende kulturminnemyndighet.

### §3 Offentlig bebyggelse.

- a) I området skal oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Her skal også kunne innpasses et grendehus / forsamlingshus.
- b) Bebyggelsen kan oppføres i 1 etasje, og gesimshøyden skal ikke overstige 5,5 meter. Høyde fra terreng til møne skal ikke overstige 7,5 meter.

### §4 Trafikkområder.

- a) Gang- og sykkelveien langs veien Guslundåsen skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veien Guslundåsen.

**Unntatt fra kommunestyrets godkjenning:**

*Med unntak av tomtene 34-42 innenfor område B11, tomtene 15-39 og 63-67 innenfor B6, tomtene 71 og 73 innenfor område B4, tomtene 2, 4, 6 og 8 innenfor område B2, tomtene innenfor områdene B1, B5, B7, B8, B9 og B10, skal ingen av tomtene innenfor planområdet bebygges før krysset mellom riksvei 127 og veien Guslundåsen er utbygd i henhold til planen.*

### §5 Friområder.

- a) Friområde F1 er ballslette.
- b) Friområde F7 er lekeplass.
- c) Friområde F7 skal opparbeides samtidig med vei 5.
- d) I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig

tilknytning til friområdene, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke ertil hinder for områdenes bruk som friområde.

Guslundåsen

35-09

**§6 Spesialområde bevaring – automatisk fredete kulturminner**

- a) Innenfor områdene R2 og R3 må det ikke igangsettes tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme gravrøysene. Dette inkluderer sikringssonene.
- b) Skader på gravrøysar og sikringssoner skal utbedres. Det skal utarbeides skjøtselsplan for områdene. Restaurering og skjøtsel skal gjennomføres i samråd med vedkommende kulturminnemyndighet.

Utskriftsdato: 29.02.2024

**Eiendomskart for eiendom 3105 - 1022/279//**



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

----- Eiendomsgrænse - omvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
----- Hjelpeleie vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
----- Hjelpeleie fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
----- Hjelpeleie punktflate	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	○ Grensepunkt - rer
----- Hjelpeleie vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	

Side 5 av 4

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	700,40 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6565966,05	<b>Øst</b>	625485,57	
<b>Grensepunkter</b>							<b>Grenselinjer (m)</b>
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6565982,77	625492,66	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,31	
2	6565976,56	625473,5	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,14	
3	6565975,34	625469,69	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,00	
4	6565955,73	625476,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	20,61	
5	6565954,56	625476,42	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	1,23	
6	6565949,59	625486,19	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,15	7,89
7	6565954,6	625501,7	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,30	
8	6565973,92	625495,54	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,28	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1022/279

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:19

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	700.4
Etablert dato	04.09.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.for.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	1022/279
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1022/279
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-361,1), 1022/279 (700,4), 1099/290 (-339,2) 1022/5, 1099/1
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-712,6), 1022/280 (712,6) 1022/5, 1022/279

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565966.05	625485.57		Ja	700.4	

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS S986848681	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tuneveien 4 1710 SARPSBORG	

**Andel i sameie**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

Utskriftsdato: 29.02.2024

Eiendomskart for eiendom 3105 - 1022/283//



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

----- Eiendomsgrænse - omvistet	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpeinje punktflate	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - ror
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	665,00 m <sup>2</sup>	Arealmerknad						
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565959,54	Øst	625452,65		
Grensepunkter							Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius	
1	6565951,19	625467,78	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,15	5,41	
2	6565954,71	625469,04	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,81	4,52	
3	6565963,79	625466,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	9,55		
4	6565969,36	625456,79	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	11,80	8,29	
5	6565968,95	625454,57	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,26		
6	6565976,3	625452,18	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,73		
7	6565975,07	625448,39	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,98		
8	6565971,31	625436,7	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	12,28		
9	6565946,91	625444,58	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,64		
10	6565943,09	625445,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,01		
11	6565949,43	625465,22	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,42		

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1022/283



Utskriftsdato: 29.02.2024 13:19

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	665
Etablert dato	04.09.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst 01.01.2024	1022/283
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	1022/283
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-665), 1022/283 (665)
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-925,1), 1022/284 (925,1) 1022/5, 1022/282, 1022/283
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-717,2), 1022/285 (717,2) 1022/5, 1022/281, 1022/283, 1022/284
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 06.09.2019	1022/273 (-222,7), 1022/286 (235,4), 1099/290 (-12,8) 1022/281, 1022/283, 1022/285, 1099/303, 1099/304

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565959.54	625452.65		Ja	665	

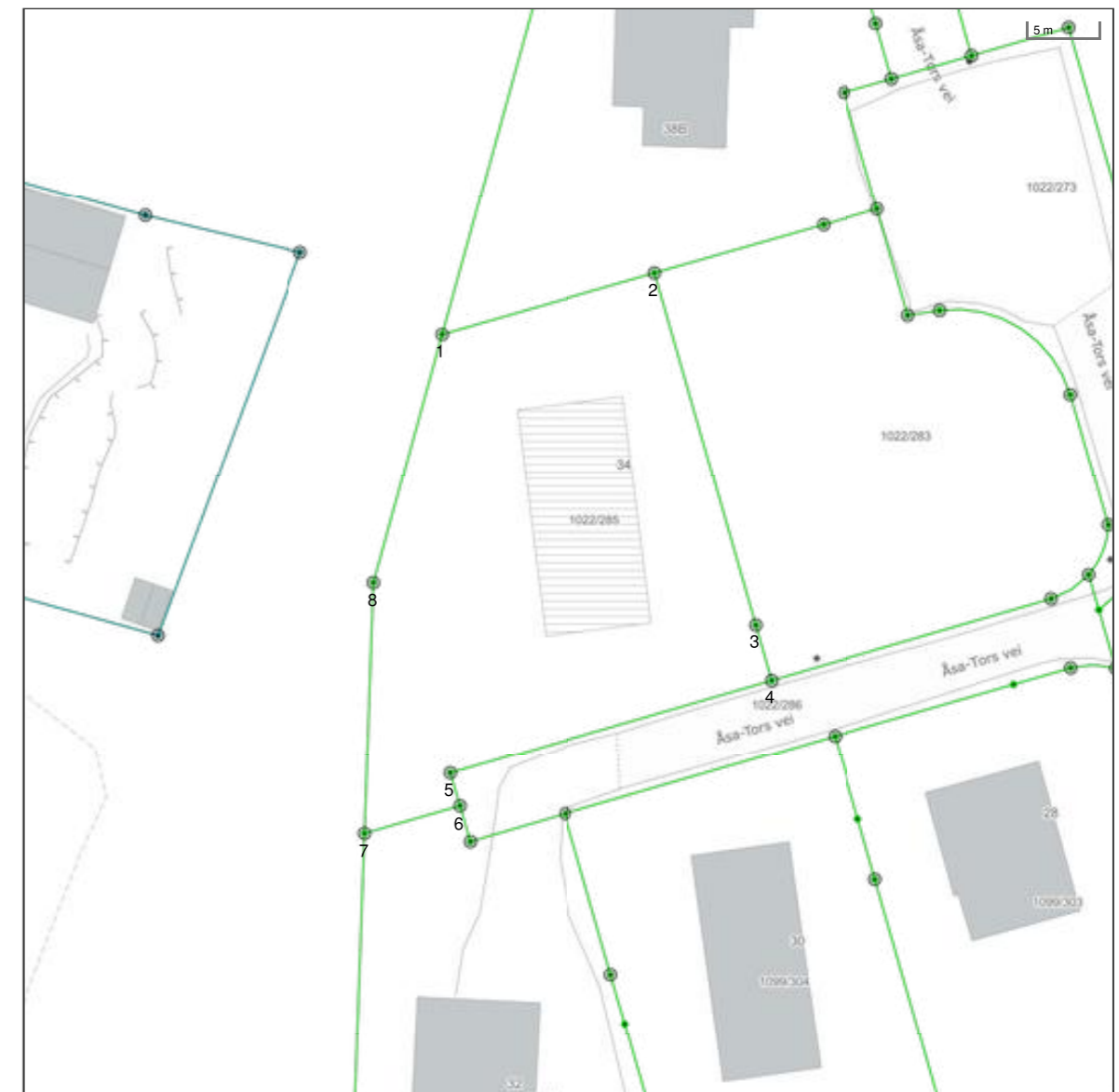
**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS S986848681	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tuneveien 4 1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

**Eiendomskart for eiendom 3105 - 1022/285//**



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

- Eiendomsgrænse - omtvistet
- - - - - Hjelpelinje vegkant
- ..... Hjelpelinje fiktiv
- ..... Hjelpelinje punktteste
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig
- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig
- Eiendomsgrænse - nøyaktig
- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig
- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- ⊙ Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rør
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	717,20 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b> 6565951,96 <b>Øst</b> 625430,55

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6565966,54	625421,92	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	18,06	
2	6565971,31	625436,7	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	15,53	
3	6565946,91	625444,58	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	25,64	
4	6565943,09	625445,81	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,01	
5	6565935,81	625423,5	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	23,47	
6	6565933,53	625424,25	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	2,40	
7	6565931,39	625417,66	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,93	
8	6565948,98	625417,7	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,59	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1022/285

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:22

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	717,2
Etablert dato	04.09.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstifelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	1022/285
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1022/285
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1022/273 (-717,2), 1022/285 (717,2)
Oppmålingsforr.	23.08.2019		06.09.2019	1022/5, 1022/281, 1022/283, 1022/284
Fradeling av grunneiendom	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1022/273 (-222,7), 1022/286 (235,4), 1099/290 (-12,8)
Oppmålingsforr.	23.08.2019		06.09.2019	1022/281, 1022/283, 1022/285, 1099/303, 1099/304

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565951.96	625430.55		Ja	717.2	

**Tinglyste eierforhold**

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS S986848681	Hjemmelshaver (H) 1/1	Tuneveien 4 1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikkelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1022/286	Grunneiendom	1/3
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

**Adresse**

**Vegadresse: Åsa-Tors vei 34**

**Adressetilleggsnavn:**

Poststed	1746 SKJEBERG	Kirkesogn	02020206 Søndre Skjeberg
Grunnkrets	1205 Skjeberg	Tettsted	71 Skjeberg
Valgkrets	11 Skjeberg		

**Bygg**

NORKART AS, Hoffsvæien 4, 0275 OSLO (Org.nr. 934 161 181)

Side 1 av 2

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1022/285

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:22

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	301226675		Enebolig (111)	Igangsettingstillatelse (IG)	13.07.2023

1: Bygning 301226675: Enebolig (111), Igangsettingstillatelse 13.07.2023

**Bygningsdata**

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	173
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	173
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	195
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	195
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	130
Energikilder	Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Elektrisk	Antall boenheter	1

**Bygningsstatshistorikk**

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato
Igangsettingstillatelse	13.07.2023	17.07.2023

**Bruksenheter**

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Åsa-Tors vei 34	H0101	1022/285	173	4	2	2	Kjøkken

**Etasjer**

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H02	0	66	0	66	75	0	75
H01	1	107	0	107	120	0	120

Utskriftsdato: 29.02.2024

**Eiendomskart for eiendom 3105 - 1099/299//**



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

- Eiendomsgrænse - omvistet
- - - Hjelpeinje vegkant
- - - Hjelpeinje fiktiv
- - - Hjelpeinje punktteste
- - - Hjelpeinje vannkant
- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig
- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig
- Eiendomsgrænse - nøyaktig
- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig
- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svært nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rer
- Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	605,40 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>			
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6565870,63	<b>Øst</b>	625482,83

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6565888,13	625488,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,79	
2	6565886,9	625484,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,03	
3	6565881,88	625468,93	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,27	
4	6565853,55	625478,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,77	
5	6565858,55	625493,61	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,32	
6	6565859,79	625497,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,02	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1099/299

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:24

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	605.4
Etablert dato	30.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
		M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Bererte
Omnnummerering		01.01.2024		Tinglyst	1099/299
Omnnummerering		01.01.2024		01.01.2024	
Omnnummerering		01.01.2020		Tinglyst	1099/299
Omnnummerering		01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-605,4), 1099/299 (605,4)
		23.08.2019		30.08.2019	1099/297
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-614,8), 1099/301 (614,8)
		23.08.2019		30.08.2019	1099/299
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-642,6), 1099/305 (642,6)
		23.08.2019		30.08.2019	1099/270, 1099/275, 1099/297, 1099/299
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)
		23.08.2019		30.08.2019	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-676,1), 1099/309 (676,1)
		23.08.2019		30.08.2019	1022/281, 1099/299, 1099/301, 1099/303, 1099/304, 1099/307

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565870.63	625482.83		Ja	605.4	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Tuneveien 4	
S986848681	1/1	1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

Utskriftsdato: 29.02.2024

Eiendomskart for eiendom 3105 - 1099/301//



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

----- Eiendomsgrense - omrisset	----- Eiendomsgrense - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpe linje vegkant	----- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpe linje fiktiv	----- Eiendomsgrense - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpe linje punktflate	----- Eiendomsgrense - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rør
- - - - - Hjelpe linje vannkant	----- Eiendomsgrense - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	614,80 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>					
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6565899,2	<b>Øst</b> 625473,7		
<b>Grensepunkter</b>							
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Grenselinjer (m)</b>	
						<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6565916,97	625478,87	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,33	
2	6565915,73	625475,08	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,99	
3	6565910,74	625459,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,26	
4	6565881,88	625468,93	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,33	
5	6565886,9	625484,41	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,27	
6	6565888,13	625488,25	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	4,03	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1099/301



Utskriftsdato: 29.02.2024 13:22

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	614.8
Etablert dato	30.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	M.for.dato	Kom. saksref.	Annen ref.	Tingl.status	Endr.dato	Involverte	Bererte
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			Tinglyst	01.01.2024	1099/301	
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			Tinglyst	01.01.2020	1099/301	
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-614,8), 1099/301 (614,8)	1099/299
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	06.09.2019	1022/273 (-39,9), 1099/290 (-568,1), 1099/303 (607,9)	1099/301
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	06.09.2019	1022/273 (-210,2), 1099/290 (-380,2), 1099/304 (590,4)	1099/301, 1099/303
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-676,1), 1099/309 (676,1)	1022/281, 1099/299, 1099/301, 1099/303, 1099/304, 1099/307

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565899.2	625473.7		Ja	614.8	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Tuneveien 4	
S986848681	1/1	1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

**Eiendomskart for eiendom 3105 - 1099/305//**



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

- Eiendomsgrænse - omvistet
- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig
- Grænsepunkt - lite nøyaktig
- Grænsepunkt - offentlig godkjent
- Hjelpelinje vegkant
- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig
- Grænsepunkt - mindre nøyaktig
- Grænsepunkt - bolt
- Hjelpelinje fiktiv
- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig
- Grænsepunkt - middels nøyaktig
- Grænsepunkt - kors
- Hjelpelinje punkt feste
- Eiendomsgrænse - nøyaktig
- Grænsepunkt - nøyaktig
- Grænsepunkt - rer
- Hjelpelinje vannkant
- Eiendomsgrænse - svart nøyaktig
- Grænsepunkt - hjelpepunkt/annet
- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet
- Grænsepunkt - svart nøyaktig
- Grænsepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

Areal	642,60 m <sup>2</sup>		Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	Øst
			6565835,8	625469,55

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6565853,55	625478,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,29	
2	6565848,09	625461,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,73	
3	6565846,86	625457,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,99	
4	6565818,12	625459,33	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,80	
5	6565825,6	625482,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	24,28	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1099/305

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:25

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	642.6
Etablert dato	30.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	M.for.dato	Kom. saksref.	Annen ref.	Tingl.status	Endr.dato	Involverte	Berørte
	Omnnummerering	01.01.2024				Tinglyst	01.01.2024	1099/305	
	Omnnummerering	01.01.2024				Tinglyst	01.01.2024	1099/305	
	Omnnummerering	01.01.2020				Tinglyst	01.01.2020	1099/305	
	Omnnummerering	01.01.2020				Tinglyst	01.01.2020	1099/305	
	Fradeling av grunneiendom	14.08.2019		19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-642,6), 1099/305 (642,6)	1099/270, 1099/275, 1099/297, 1099/299
	Oppmålingsforr.	23.08.2019				Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305
	Fradeling av grunneiendom	14.08.2019		19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305
	Oppmålingsforr.	23.08.2019				Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565835.8	625469.55		Ja	642.6	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Tuneveien 4	
S986848681	1/1	1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

Utskriftsdato: 29.02.2024

Eiendomskart for eiendom 3105 - 1099/307//



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

----- Eiendomsgrænse - omrisset	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpeinje vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpeinje fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpeinje punktflate	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - rer
- - - - - Hjelpeinje vannkant	----- Eiendomsgrænse - svært nøyaktig	● Grensepunkt - svært nøyaktig	● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	● Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	592,60 m <sup>2</sup>		<b>Arealmerknad</b>				
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b>	6565864,31	<b>Øst</b>	625463,98	
<b>Grensepunkter</b>						<b>Grenselinjer (m)</b>	
<b>#</b>	<b>Nord</b>	<b>Øst</b>	<b>Nøyaktigh.</b>	<b>Nedsatt i</b>	<b>Grensepunkttype</b>	<b>Lengde</b>	<b>Radius</b>
1	6565848,09	625461,2	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,73	
2	6565846,86	625457,4	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,99	
3	6565852,28	625457,05	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,43	
4	6565859,94	625455,58	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,82	29,96
5	6565866,96	625453,12	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	7,44	
6	6565875,85	625450,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	9,35	
7	6565876,96	625453,64	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,61	
8	6565881,88	625468,93	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,06	
9	6565853,55	625478,07	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	29,77	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1099/307



Utskriftsdato: 29.02.2024 13:27

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	592.6
Etablert dato	30.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte		
	Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	1099/307
	Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
	Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1099/307
	Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
	Fradeling av grunneiendom	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-592,6), 1099/307 (592,6)
	Oppmålingsforr.	23.08.2019		30.08.2019	1099/297, 1099/299, 1099/301, 1099/305
	Fradeling av grunneiendom	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-676,1), 1099/309 (676,1)
	Oppmålingsforr.	23.08.2019		30.08.2019	1022/281, 1099/299, 1099/301, 1099/303, 1099/304, 1099/307
	Fradeling av grunneiendom	14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-112,3), 1099/311 (112,2)
	Oppmålingsforr.	23.08.2019		30.08.2019	1099/307, 1099/309, 1099/310

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565864.31	625463.98		Ja	592.6	

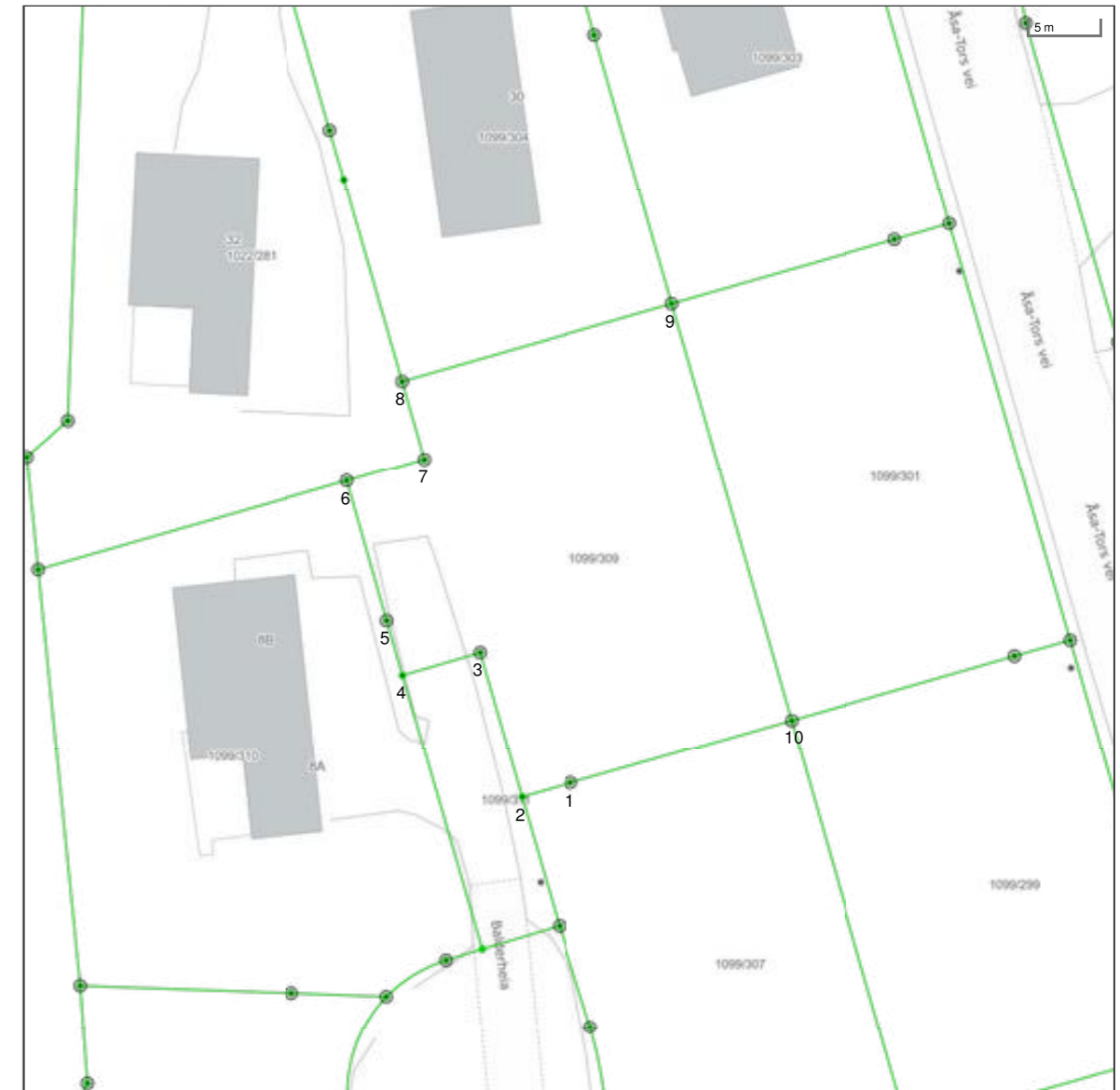
**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Tuneveien 4	
S986848681	1/1	1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/311	Grunneiendom	1/3
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

**Eiendomskart for eiendom 3105 - 1099/309//**



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

- Eiendomsgrænse - omvistet
- - - - - Hjelpeinje vegkant
- Hjelpeinje fiktiv
- Hjelpeinje punktflate
- Hjelpeinje vannkant
- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig
- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig
- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig
- Eiendomsgrænse - nøyaktig
- Eiendomsgrænse - svart nøyaktig
- Eiendomsgrænse - uvisse nøyaktighet
- Grensepunkt - lite nøyaktig
- Grensepunkt - mindre nøyaktig
- Grensepunkt - middels nøyaktig
- Grensepunkt - nøyaktig
- Grensepunkt - svart nøyaktig
- Grensepunkt - offentlig godkjent
- Grensepunkt - bolt
- ⊗ Grensepunkt - kors
- ⊠ Grensepunkt - rer
- Grensepunkt - hjelpepunkt/annet
- Grensepunkt - uten klassifisering

## Areal og koordinater for eiendommen

<b>Areal</b>	676,10 m <sup>2</sup>	<b>Arealmerknad</b>	
<b>Representasjonspunkt</b>	<b>Koordinatsystem</b>	EUREF89 UTM Sone 32	<b>Nord</b> 6565892,88 <b>Øst</b> 625454,39

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6565876,96	625453,64	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	16,06	
2	6565875,85	625450,21	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,61	
3	6565885,9	625446,95	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,57	
4	6565884,14	625441,59	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,64	
5	6565887,92	625440,36	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	3,98	
6	6565897,59	625437,26	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	10,15	
7	6565899,31	625442,62	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,63	
8	6565904,7	625440,89	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	5,66	
9	6565910,74	625459,6	10 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,66	
10	6565881,88	625468,93	10 cm	Fjell (FJ)	Off. godkjent grensemerke (51)	30,33	

**Eiendomsrapport** (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)  
Sarpsborg kommune: Grunneiendom 3105-1099/309

**NORKART**

Utskriftsdato: 29.02.2024 13:27

**Eiendomsdata (Grunneiendom)**

Bruksnavn		Beregnet areal	676.1
Etablert dato	30.08.2019	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	17.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Arealmerknader			

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

**Forretninger**

Brukstilfelle	Forretningstype	Forr.dato	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
		M.før.dato	Annen ref.	Endr.dato	Bererte
Omnummerering		01.01.2024		Tinglyst	1099/309
Omnummerering		01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering		01.01.2020		Tinglyst	1099/309
Omnummerering		01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-676,1), 1099/309 (676,1)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		30.08.2019	1022/281, 1099/299, 1099/301, 1099/303, 1099/304, 1099/307
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-831,1), 1099/310 (831,1)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		30.08.2019	1022/17, 1022/281, 1099/308, 1099/309
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-112,3), 1099/311 (112,2)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		30.08.2019	1099/307, 1099/309, 1099/310

**Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)**

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6565892.88	625454.39		Ja	676.1	

**Tinglyste eierforhold**

Navn	Rolle	Adresse	Status
ID	Andel	Poststed	Kategori
ØSTFOLDHUS EIENDOM AS	Hjemmelshaver (H)	Tuneveien 4	
S986848681	1/1	1710 SARPSBORG	

**Andel i sameier**

Matrikelnr for sameie	Eiendomstype	Andel
3105-1099/311	Grunneiendom	1/3
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

# Bud og budgivning

Fra 1. januar 2014 må alle bud og budforhøyelser som inngis til megler være skriftlig. Budgiver må legitimere seg overfor megler ved inngivelse av første bud, og bud skal være signert.

Å gi bud på eiendom som er for salg gjennom Proaktiv Eiendomsmeistring gjøres via vår budgivningsplattform (bud-knapp) på eiendommens nettannonse på proaktiv.no eller finn.no.

Velges denne løsningen, oppfylles kravet til skriftlighet, signatur og legitimasjon av budgiver enten ved å benytte BankID (anbefales) eller ved å legge inn bilde av legitimasjon og signatur manuelt i løsningen.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert. Budgiver som ikke mottar bekreftelse etter å ha lagt inn bud, må snarest kontakte megler per telefon eller på annen måte.

Interessenter som ikke har anledning til å inngi bud via nettbasert budgivningsplattform, kan sende bud:

- Ved å innlevere utfylt og signert budskjema med kopi av legitimasjon til meglers kontor.
- På sms med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.
- På e-post med vedlagt bilde av legitimasjon og bilde av signatur.

Det advares mot å sende kopi av bankkort elektronisk.

Senere budforhøyelser kan inngis via den samme budgivningsplattformen (bud-knapp) som du finner på nettannonse, SMS ved å svare på tidligere mottatt sms-kvittering eller e-post til megleren for oppdraget. Kravet til signatur og legitimasjon gjelder kun det første budet.

Bud, som ikke er skriftlig eller som mangler enten budgivers signatur eller kopi av legitimasjon, samt bud som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil, som hovedregel, ikke kunne formidles videre av megler.

Dersom akseptfrist ikke er angitt gjelder budet til kl. 15:00 første virkedag etter innlevering/siste annonserte visning.

Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er derfor ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, herunder

til selger for vurdering, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før megler kan formidle budaksept til budgiver. Formidling av selgers aksept til budgiver må gjøres innen akseptfristens utløp.

Bud bør ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.

Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises til det «Forbrukerinformasjon om budgivning», som også er en del av salgsoppgaven

## Budskjema

### FOR EIENDOMMEN:

Tomter Åsa-Tors vei og Balderheia, 1746 Skjeberg. Gnr. 1022, bnr. 283, i Sarpsborg kommune, oppdragsnr.: 110240042  
Megler: Geir Inge Rangøy Johannesen, mobil: 90 29 97 97, e-post: geir.johannesen@proaktiv.no

### UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVANTE EIENDOM :

Kjøpesum kr: \_\_\_\_\_

Beløp med bokstaver kr: \_\_\_\_\_  
+ omkostninger og evt. andel fellesgjeld iht. opplysninger i salgsoppgave.

Nærværende bud 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. Budgiver er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning, som er en del av salgsoppgaven, og de forpliktelser budgiver påtar seg. Budgiver bekrefter å ha lest komplett salgsoppgave med alle vedlegg. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig, innenfor fristen. Undertegnede er kjent med at bud og budlogg vil bli fremlagt for kjøper ref. regler for budgivning. Ved flere budgivere gis gjensidig fullmakt til, hver for seg, å forhøye bud, motta aksept og/eller forestå alt i.f.m. budgivningen. Dersom bud sendes megler etter kontortid, må budgiver selv sørge for å gi megler beskjed per telefon i tillegg.

Ønsket overtagelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

### KJØPET VIL BLI FINANSIERT SLIK:

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf.nr.: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ kr \_\_\_\_\_

### BUDGIVERE:

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsdato: \_\_\_\_\_

Adr.: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.arb.: \_\_\_\_\_ Tlf.privat: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_ Arb.: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_ Sign.: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

# Forbrukerinformasjon om budgivning

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukertilsynet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker-myndighetene 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.



[proaktiv.no](https://proaktiv.no)



**Geir Inge Rangøy Johannesen**

Eiendomsmegler

90 29 97 97

[geir.johannessen@proaktiv.no](mailto:geir.johannessen@proaktiv.no)

**PROAKTIV**

**Proaktiv - Meglerhuset Borg Næring**

Postboks 517, 1703 Sarpsborg, 69 12 60 60, [meglerhusetborg@proaktiv.no](mailto:meglerhusetborg@proaktiv.no)