

PROAKTIV

Byggeklare tomter



TOMTER ÅSA-TORS VEI OG BALDERHEIA



Våre kontorer

TRØNDELAG

• Trondheim

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

• Heimdalen

Søbstadveien 1, 7088 Heimdalen
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
sandviken@proaktiv.no

• Arna & Åsane

Myrdalsvegen 22, 5130 Nyborg
Tlf.: 47 50 69 11
arna.aasane@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

AGDER

• Kristiansand

Fjellgata 4, 4612 Kristiansand
Tlf.: 45 90 91 00
kristiansand@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



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 fra: 1.500.000,-

Boligtype: Tomt

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	12	17	54
Informasjon om boligen	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.

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

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.



SKJEBERG

Kommune: Sarpsborg / Område: Skjeberg

Med en ny bolig følger en ny beliggenhet. Du kjøper på mange måter hva området rundt har å by på. Butikker, turområder, avstand til skoler og barnehager, eller studiesteder og kulturelle scener. Bor du riktig - har du det bedre.

Beliggenhet

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

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

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	11 min 0.9 km
🚶 Sarpsborg stasjon Linje RE20	16 min 12.2 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 38 min

DAGLIGVARE

Rema 1000 Skjeberg PostNord	17 min 1.2 km
Spar Skjebergveien	10 min

VARER/TJENESTER

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

SPORT

🏃 Hornnes skole Aktivitetshall, ballspill	12 min 1 km
🏃 Molvikveien balløkke Ballspill	16 min 1.3 km
🏊 Spenst Skjebergsenteret	13 min
🏊 Family Sportsklubb Iseveien Senter	14 min



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.

«Verdifulle kunder fortjener verdifull rådgivning.»

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. SOLGT!
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 Solbergtårnet.



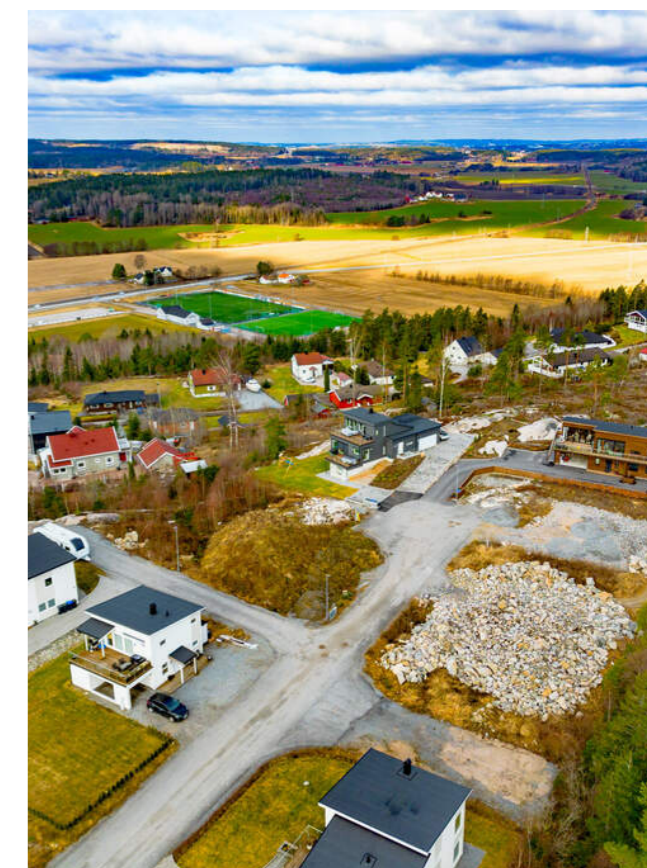
Følg mot Skjeberg og ta til høyre etter jernbaneovergangen. Kjør så ca. 400 meter forbi REMA1000. Ta til venstre opp mot Guslundåsen. Følg veien helt opp til toppen!

SKOLER

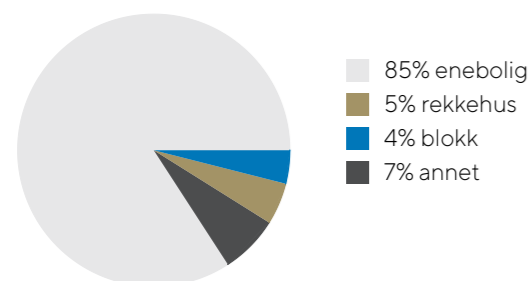
Hornnes barneskole (1-7 kl.) 281 elever, 15 klasser	13 min 1.1 km
Sandbakken barne- og ungdomsskole (1-1... 629 elever, 34 klasser	9 min 6.3 km
Borg videregående skole 680 elever, 44 klasser	12 min 8.4 km
St. Olav videregående skole 860 elever, 42 klasser	17 min 14.7 km

BARNEHAGER

Stasjonsbyen barnehage (1-5 år) 72 barn	25 min 1.8 km
Løkke barnehage (0-5 år) 39 barn	5 min 2.4 km
Sandbakken barnehage (1-5 år) 96 barn	9 min 6.4 km



BOLIGMASSE



VELKOMMEN TIL TOMTER ÅSA-TORS VEI OG BALDERHEIA

Tomtestørrelse

592 m²

Beskrivelse av tomt

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

TAKST OG TILSTAND

Bygningssakskyndig

Fredag, 30. januar 2026



«ALT SOM ER VERDT Å GJØRE,
ER VERDT Å GJØRES BRA.»

Lord Philip Chesterfield



KJERNEINFORMASJON

ØKONOMI

Info 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).

Info formuesverdi

Formuesverdi er ikke beregnet.

Diverse

Samarbeidspartnere
Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgssopdrag. Våre samarbeidspartnere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

OFFENTLIGE FORHOLD

Regulerings- og arealplaner

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

Vei/Vann/Avløp

Vann og avløp er lagt inn til tomtgrensene.

Offentligrettslig pålegg

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

PRISANTYDNING INKLUDERT OMKOSTNINGER

Omk. kjøper beskrivelse

1 500 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

37 500,00 (Dokumentavgift)
545,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

38 590,00 (Omkostninger totalt)

1 538 590,00 (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes at skjøte tinglyses på ny eier. Dersom kjøper ikke ønsker hjemmelsoverføring av eiendommen til seg må det tas forbehold om dette i bud.

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

Lovanvendelse

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgssoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold 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 interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik brukslitasje 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.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges «som den er». Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgiver skal i budskjemaet avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbrukerkjøp - definisjon: Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig 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).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon: Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår: Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør 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.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

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.

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

ØVRIGE KJØPSFORHOLD

Overtakelse

Overtakelse etter avtale med selger. Interessenter oppfordres til å angi ønsket overtagelse i budskjema.

Skjøte sendes for tinglysing 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.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning så kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID. Megler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

All budgivning må foregå ved skriftlighet. Ikke nøl med å ta kontakt dersom det er behov for bistand for å gi bud.

Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter.

Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller

telenettet. Under budrunden kan akseptfristene kortes inn ved mottakelse av nye bud. Akseptfristen fra kjøper er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper meddeles aksept innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter inngivelse av bud til tett opp mot akseptfristen er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud fremkommer til megler.

Boligkjøperforsikring

Mange kjøpere har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>.

Innbo og løsøre

Med mindre annet er uttrykkelig avtalt gjelder NEF's normgivende liste over løsøre og tilbehør, se vedlagt liste til salgsoppgaven. Til orientering er det full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. I de tilfeller det medfølger hvitevarer i handelen, overleveres disse uten noen form for garanti utover leverandørgaranti.

Tilbud på lånefinansiering

Vi bistår mer enn gjerne med kontakt med ulike banker, men vi har ingen fast bankforbindelse da vi mener at vilkårene i ulike finansinstitusjoner varierer fra kundegruppe til kundegruppe. Vi kan således ikke anbefale en bestemt bank, men hjelper mer enn gjerne med å finne den banken som tilbyr deg best vilkår.

Meglere vederlag

Meglere 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.

Proaktiv Gruppen AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Proaktiv har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartere er: Søderberg & Partners AS - formidler av boligkjøperforsikring, Gjensidige - formidler av boligselgerforsikring, Meglerfront - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett- og alarmtjenester, Vend Marketplaces AS og Bomega AS - markedsplasser på nett, Schibsted - markedsføring i SOME, Eiendomsverdi - formidler av nabolagsprofiler. Hvilke produkter/ tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Personopplysningsloven

Vi gjør oppmerksom på at vi lagrer personopplysninger på, interessenter, budgivere og kjøpere. Videre opplyser vi at mulighetene for å slette sine personopplysninger er begrenset, som følge av at eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, iht. eiendomsmeglingsforskriften. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://proaktiv.no/personvernerklæring>

Hvitvaskingsreglene

Det følger av lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering at meglerforetaket er forpliktet til å foreta kundetiltak av 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 oppgjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

Vedlegg til salgsoppgave

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Dato salgsoppgave
4.5.2026



VEDLEGG

«Det finnes ingen kunnskap som ikke er verdifull.»

-Edmund Burke

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon	Eiendomsteig
Matrikkelkart	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
	Grense < 500 cm
Bygninger	Bygning - Boligbygg
	Fiskeri og landbruk
	Garasje og uthus
Tiltak	BygningTiltak
	Bygningknekkirje
Bygninger	Taksprang Bunn
	Annen bygning
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslirje
	Taksprang
	Mønelirje
	Bygningsavgrensning på tiltak
	Vegg frittstående
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Område for boliger med tilhørende anlegg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Kjøreveg
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Friområder
	Turveg
	Anlegg for lek
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Friluftsområde (på land)
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verk
	Bevaring av bygninger og anlegg
Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.1ek)	Felles avkjørsel
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,1.1ek)	Grense for bevaringsområde
Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlirje
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift
Eiendomsinformasjon	Gårds- og bruksnummer



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 m².
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 møneskal 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.

§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 gravrøyser og sikringssoner skal utbedres. Det skal utarbeides skjøtelsesplan for områdene. Restaurering og skjøtsel skal gjennomføres i samråd med vedkommende kulturminnemyndighet.

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



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 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

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

Areal	700,40 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6565966,05 Øst 625485,57

Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
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 3105-1022/283

NORKART

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
 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.for.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Bererte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	1022/283
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1022/283
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 (-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

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
- - - - - Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	○ Grensepunkt - bolt
- - - - - Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	○ Grensepunkt - kors
- - - - - Eiendomsgrænse - nøyaktig	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	○ Grensepunkt - ror
- - - - - Eiendomsgrænse - svart nøyaktig	----- Eiendomsgrænse - svart nøyaktig	● Grensepunkt - svart nøyaktig	○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet
- - - - - Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet	----- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet	● Grensepunkt - uten klassifisering	○ Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	665,00 m ²	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		

Elendomsrapport (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 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	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 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	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

Matrikelnr 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

Elendomsrapport (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

Bygningsstatushistorikk

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

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

Side 2 av 2

Utskriftsdato: 29.02.2024

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 - 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

Areal	717,20 m ²		Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565951,96	Øst	625430,55
Grensepunkter						
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)
					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 3105-1099/299



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 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	Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			Tinglyst	01.01.2024	1099/299	
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			Tinglyst	01.01.2020	1099/299	
Fradeling av grunneiendom	Oppmålingsforr.	14.08.2019	23.08.2019	19/00970		Tinglyst	30.08.2019	1099/290 (-605,4), 1099/299 (605,4)	1099/297
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	30.08.2019	1099/290 (-642,6), 1099/305 (642,6)	1099/270, 1099/275, 1099/297, 1099/299
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	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

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
- 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 - svart nøyaktighet
- Grensepunkt - svart nøyaktig
- Grensepunkt - hjelpepunkt/annet
- Eiendomsgrænse - uviss nøyaktighet
- Grensepunkt - svart nøyaktig
- Grensepunkt - uten klassifisering

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	605,40 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565870,63	Øst	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 3105-1099/301

NORKART

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 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	1099/301
Omnnummerering		01.01.2024		01.01.2024	
Omnnummerering		01.01.2020		Tinglyst	1099/301
Omnnummerering		01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1099/290 (-614,8), 1099/301 (614,8)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		30.08.2019	1099/299
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1022/273 (-39,9), 1099/290 (-568,1), 1099/303 (607,9)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		06.09.2019	1099/301
Fradeling av grunneiendom		14.08.2019	19/00970	Tinglyst	1022/273 (-210,2), 1099/290 (-380,2), 1099/304 (590,4)
Oppmålingsforr.		23.08.2019		06.09.2019	1099/301, 1099/303
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

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

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

Areal	614,80 m ²	Arealmerknad			
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565899,2	Øst 625473,7

#	Grensepunkter				Grenselinjer (m)		
	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
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 3105-1099/305



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 sammenslåing 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	Kom. saksref.	Tingl.status	Involverte
		M.for.dato	Annen ref.	Endr.dato	Berørte
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	1099/305
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	1099/305
Omnummerering	Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
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

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

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
- - - - - Hjelpeinje vegkant
- Hjelpeinje fiktiv
- Hjelpeinje punkt feste
- 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

Utskriftsdato: 29.02.2024

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	642,60 m ²	Arealmerknad					
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565835,8	Øst	625469,55	
Grensepunkter						Grenselinjer (m)	
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	6565853,55	625478,07	10 cm	Jord (JC)	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 (JC)	Off. godkjent grensemerke (51)	28,80	
5	6565825,6	625482,43	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Rør (54)	24,28	

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.

-----	Eiendomsgrense - omvistet	-----	Eiendomsgrense - lite nøyaktig	●	Grensepunkt - lite nøyaktig	○	Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - -	Hjelpelinje vegkant	-----	Eiendomsgrense - mindre nøyaktig	●	Grensepunkt - mindre nøyaktig	○	Grensepunkt - bolt
.....	Hjelpelinje fiktiv	-----	Eiendomsgrense - middels nøyaktig	●	Grensepunkt - middels nøyaktig	○	Grensepunkt - kors
.....	Hjelpelinje punktliste	-----	Eiendomsgrense - nøyaktig	●	Grensepunkt - nøyaktig	○	Grensepunkt - rør
.....	Hjelpelinje vannkant	-----	Eiendomsgrense - svært nøyaktig	●	Grensepunkt - svært nøyaktig	○	Grensepunkt - hjelpepunkt/annet
.....		-----	Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet	●	Grensepunkt - uten klassifisering	○	

Utskriftsdato: 29.02.2024

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	592,60 m ²	Arealmerknad	
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord 6565864,31 Øst 625463,98

Grensepunkter					Grenselinjer (m)		
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
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	

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.

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Eiendomsgrense - omvistet - - - Hjelpeinje vegkant - - - Hjelpeinje fiktiv - - - Hjelpeinje punktflate - - - Hjelpeinje vannkant | <ul style="list-style-type: none"> --- Eiendomsgrense - lite nøyaktig --- Eiendomsgrense - mindre nøyaktig --- Eiendomsgrense - middels nøyaktig --- Eiendomsgrense - nøyaktig --- Eiendomsgrense - svært nøyaktig --- Eiendomsgrense - uviss nøyaktighet | <ul style="list-style-type: none"> ● Grensepunkt - lite nøyaktig ● Grensepunkt - mindre nøyaktig ● Grensepunkt - middels nøyaktig ● Grensepunkt - nøyaktig ● Grensepunkt - svært nøyaktig | <ul style="list-style-type: none"> ○ Grensepunkt - offentlig godkjent ○ Grensepunkt - bolt ⊗ Grensepunkt - kors ⊠ Grensepunkt - rer ● Grensepunkt - hjelpepunkt/annet ● Grensepunkt - uten klassifisering |
|--|---|--|---|

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	592,60 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565864,31	Øst	625463,98	
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
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 3105-1099/309

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.ervert
 Bestående
 Under sammenståing
 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 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 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
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 30.08.2019	1099/290 (-831,1), 1099/310 (831,1) 1022/17, 1022/281, 1099/308, 1099/309
Fradeling av grunneiendom Oppmålingsforr.	14.08.2019 23.08.2019	19/00970	Tinglyst 30.08.2019	1099/290 (-112,3), 1099/311 (112,2) 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 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
3105-1099/311	Grunneiendom	1/3
3105-1099/312	Grunneiendom	1/22

Utskriftsdato: 29.02.2024

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 - omrisset	----- Eiendomsgrænse - lite nøyaktig	● Grensepunkt - lite nøyaktig	○ Grensepunkt - offentlig godkjent
- - - - - Hjelpegrænse vegkant	----- Eiendomsgrænse - mindre nøyaktig	● Grensepunkt - mindre nøyaktig	⊙ Grensepunkt - bolt
- - - - - Hjelpegrænse fiktiv	----- Eiendomsgrænse - middels nøyaktig	● Grensepunkt - middels nøyaktig	⊗ Grensepunkt - kors
- - - - - Hjelpegrænse punktflate	----- Eiendomsgrænse - nøyaktig	● Grensepunkt - nøyaktig	⊠ Grensepunkt - ror
- - - - - Hjelpegrænse 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	676,10 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 32	Nord	6565892,88	Øst	625454,39	
Grensepunkter							
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Grenselinjer (m)	
						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	

Tilbehør og løsøre

I henhold til Avhendingsloven § 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. Avhendingsloven § 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, varmpumper 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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, krokhengete 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 uterangementer 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

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

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 Eiendomsmegling 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.: 1710260088
Megler: Geir Inge Rangøy Johannessen, mobil: 90299797, e-post: geir.johannessen@proaktiv.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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: _____

Navn: _____

Fødselsdato: _____

Fødselsdato: _____

Adr.: _____

Adr.: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

Tlf.arb.: _____ Tlf.privat: _____

E-post: _____ Arb.: _____

E-post: _____ Arb.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

Dato: _____ Sign.: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MiniID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgiver ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.


2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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



**Geir Inge Rangøy
Johannessen**
Eiendomsmegler
902 99 797
geir.johannessen@proaktiv.no

PROAKTIV

Proaktiv Sarpsborg - Næring
Postboks 517 , 1703 SARPSBORG, 69 12 60 60, [!*]**department.email**!*!]