

NØKKEL- INFORMASJON



Adresse: Råkilveien 33, 1710 SARPSBORG

Gnr./Bnr.: Gnr. 2062, bnr. 710, andelsnr. 204, org.nummer 961931126 i Lande Borettslag

Prisantydning: 1.750.000,-

Omkostninger: 9.990,-

Andel fellesgjeld: 106.204,-

Totalpris: 1.866.194,-

Boligtype: Andelsleilighet

Byggeår: 1993

Rom/soverom: 2/1

BRA: 61 m²

BRA-i: 61 m²

Etasje: 2

Garasje/Parkering:
Biloppstillingsmuligheter på tomten.

Borettslaget har noen garasjeplasser med ventelisteordning.

Tomt: 10537 m²

Felleskostnader pr. mnd.: 6.034,-

Felleskostnader inkl.: renter og nedbetaling av felles lån, kommunale avgifter og eiendomsskatt, kabel-tv, vedlikehold, vaktmester, byggforsikring, forretningsførsel, diverse honorarer med mer.

Energimerke: Energiklasse: Gul D.

INNHold

2	4	5	6
Nøkkelinformasjon	Leder/megler	Kontorets side	Nærområdet
10	12	18	20
Informasjon om boligen	Boligen i bilder	Plantegninger	Kjerneinformasjon
25	82		
Vedlegg	Budskjema		

VELKOMMEN TIL RÅKILVEIEN 33

Vi starter utendørs...

Parkering

Biloppstillingsmuligheter på tomten.

Borettslaget har noen garasjeplasser med ventelisteordning.

Tomtestørrelse

10 537 m²

Beskrivelse av tomt

Tomten er pent opparbeidet med romslig område med biloppstillingsplasser, samt diverse beplanting, gressplen og integrerte uteområder.

TAKST OG TILSTAND

Byggemåte

Leiligheten er beliggende i en flermannsbolig som ble oppført i 1993. Bygget er generelt oppført med gode og kjente konstruksjoner, i tråd med byggemåten som var vanlig på oppføringstidspunktet.

Bygningens vinduer har isolerglass i trerammer som er overflatebehandlet. Ytterdøren er utført i tre, og verandadøren er også i tre med isolerglass.

Fra stuen er det utgang til en innglasset balkong.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Ytterdører
Avvik: Tildstand settes med tanke på alder. Noe bruksslitasje.

- Utvendig - Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner
Avvik: Tildstand med tanke på alder.

- Innvendig - Overflater - gulv
Avvik: Noe bruksslitasje med stedvise merker.

- Innvendig - Overflater - vegger og himlinger
Avvik: Noe bruksslitasje med stedvise merker.

- Innvendig - Innvendige dører
Avvik: Noe bruksslitasje med stedvise merker.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Dokumentasjon for våtrom
Avvik: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Overflater gulv
Avvik: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

- Våtrom - 2.Etasje > Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk
Avvik: Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning (i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

- Kjøkken - 2.Etasje > Kjøkken - Overflater og innredning
Avvik: Tildstand settes med tanke på alder. Noe bruksslitasje med stedvise merker.

- Kjøkken - 2.Etasje > Kjøkken - Avtrekk
Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er overskredet. Normal teknisk levetid for kjøkkenventilator er 10-20 år.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger
Avvik: Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke opplyst om flere pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget. På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk. TG er i all hovedsak satt ut fra alder og på bakgrunn av at utvendig ledningsnett (stikkledninger) og innvendig ledningsnett (bunnledninger) er svært sammensatt. Noen elementer har begrenset levetid og TG er gitt ut fra generell vurdering. Takstmann er ikke VVS fagmann og kontrollen er meget begrenset. Kontakt kommune eller rørlegger for nærmere info / kontroll av anlegget og inspeksjon med rør kamera.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør
Avvik: Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget. På generelt grunnlag anbefales det likevel en kontroll utført av fagfolk. Tilstandsgraden er i hovedsak satt ut fra alder, samt at både utvendig ledningsnett (stikkledninger) og innvendig ledningsnett (bunnledninger) normalt er sammensatt av mange ulike elementer. Enkelte av disse elementene kan ha noe begrenset levetid, og tilstandsgraden er derfor gitt ut fra en generell vurdering. Takstmann er ikke VVS-fagperson,

VELKOMMEN INN!

Vi har sett på fasade, uteplasser og tekniske beskrivelser. Nå skal vi inn i boligen og ta for oss alle rom.

Innhold

Leiligheten ligger i 2. etasje og inneholder:
Entré, bod, bad, soverom, kjøkken og stue med utgang til balkong.

Det medfølger også en felles utebod.

Areal

Bruksareal:
2. etasje
BRA-i: 61 kvm
Total BRA: 61 kvm

Terrasse- og balkongareal:
2. etasje: 5 kvm

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023). Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene. Vedlagte plantegninger er ikke målbare.

Standard

Leiligheten som ligger i 2. etasje har normal enkel standard.

Kjøkken har lys innredning med slette fronter. Det er godt med skapplass. Laminat benkeplate og det er satt av til frittstående hvitevarer. Det er satt opp plater mellom benk og overskap. Kjøkkenventilator med avtrekk.

Lys og trivelig stue som har utgang til en balkong. Godt med dagslys inn i stue som gir et naturlig lys. Fin plass til salong og

spisestue.

Bad som er handikapvennlig og det er baderomsplater på veggene, samt vinylbelegg på gulvet med varmekabler. Badet innehar dusjnisse, servant med skap under, høyskap og toalett. Det er opplegg til vaskemaskin. Mekanisk luftbehandling med vifte i himling. Det er inngang fra badet til soverom.

Det er ett soverom i leiligheten og her står det skap for oppbevaring.

En romslig gang og en bod.

Det er i all hovedsak belegg på gulvene. Veggene har tapet og våtromsplater. I himling er det malte plater.

Det er felles bod utvendig.

I tillegg er det et stort felles atrium med sittegrupper og beplantning.

Balkong er i dag innglasset, men dette er gjort uten tillatelse fra styret i borettslaget.

Oppvarming

Boligen varmes opp med panelovn og varmekabel.

Energimerke

Gul D

Info energiklasse

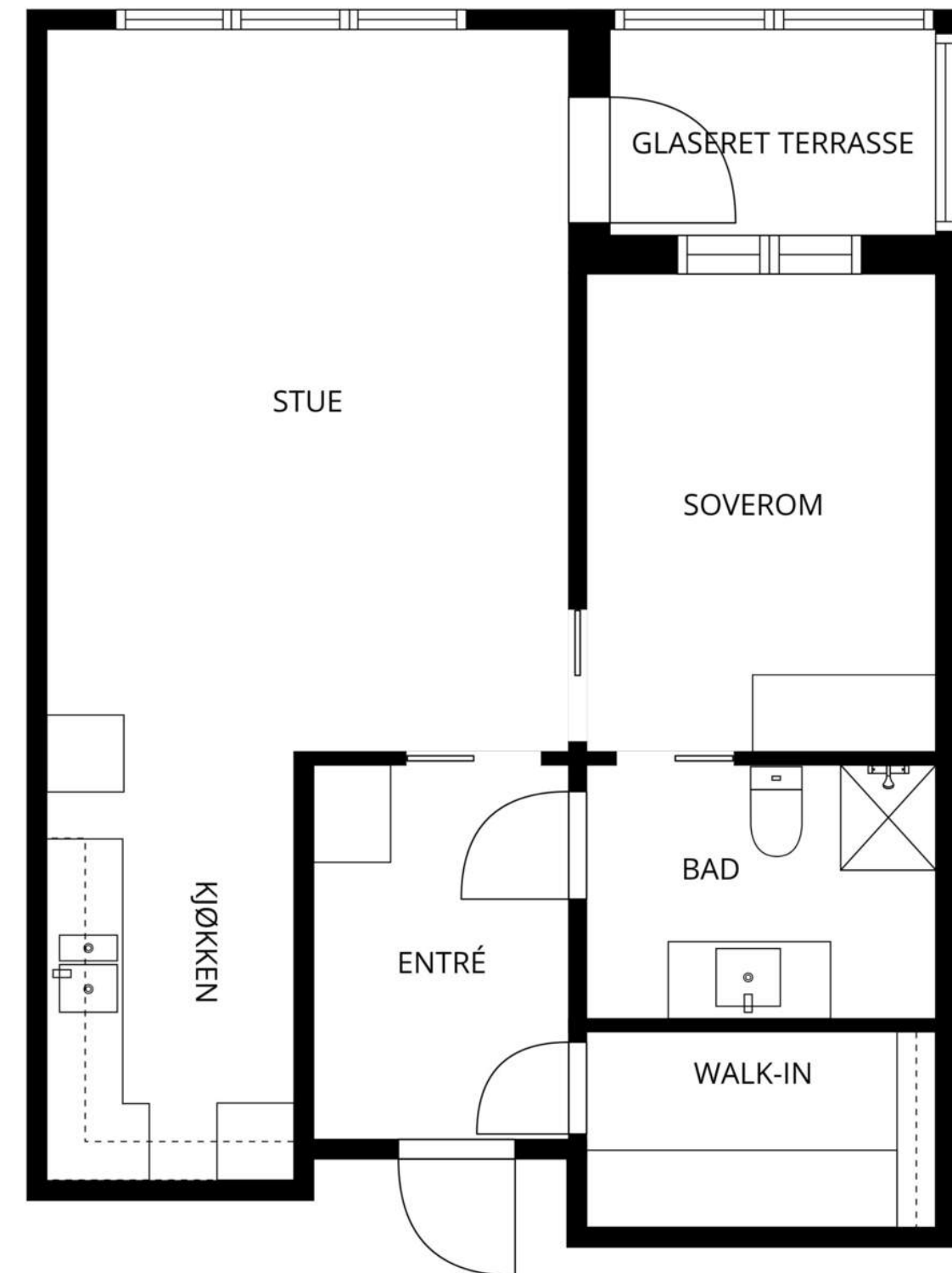


Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket eiendommen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler. Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått.

Hvitevarer

Det gjøres oppmerksom på at kun integrerte hvitevarer på kjøkken medfølger ved overdragelsen. Medfølgende hvitevarer leveres uten noen form for garantier, ut over eventuell gjenværende leverandørgaranti.

PLANTEGNINGER



MÅL REBERNES MED CLIRICASA-TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Håvard Bøe

Dato utkjørt: 31.08.26

Side 1 av 2

Lande Borettslag	Vår ref.:	128/204
Råkilveien 33	Type:	Tilknyttet borettslag
1710 SARPSBORG	Eiere:	Sarpsborg Kommune
Organisasjonsnr:	961 931 126	Andelsnr: 204

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned:	6 034	
Boligselskap er ikke tilknyttet sikringsordning		
Felleskostnader:	Renter	449
	Felleskostnader - 1	5 107
	Avdrag	478

Det er IKKE innført IN-ordning i boligselskapet

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	106 204	Gjeld siste årsoppg.:	109 035
Klient ajourf. lån:	4 029 556,35	Klient gj. s. årsoppg.:	4 137 296

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 12126983423, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 31.08.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 29

Saldo per 31.08.2026: 657 685

Andel av saldo: 17 334

Første termin/første avdrag: 30.12.2013 (siste termin 30.09.2033)

Lånenummer: 16364058202, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 31.08.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 59

Saldo per 31.08.2026: 2 628 925

Andel av saldo: 69 289

Første termin/første avdrag: 30.09.2021 (siste termin 31.03.2041)

Lånenummer: 16364363730, DNB Bank ASA

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 31.08.2026: 5.25% pa.

Antall terminer til innfrielse: 80

Saldo per 31.08.2026: 742 946

Andel av saldo: 19 581

Første termin/første avdrag: 30.09.2021 (siste termin 30.06.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Eli Brenstad

Adresse: Råkilveien 37

Postnr/-sted: 1710 SARPSBORG

Telefon: Mob.: 91826918

E-post: elibrenstad@gmail.com

6: Ligning - 2025

Annen formue:	54 140	Gjeld:	109 035	Andre inntekter:	2 247
		Utgifter:	6 208		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	171 000
Andelsnr:	204	Partialobligasjonsnr:	204

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Håvard Bøe

Dato utkjørt: 31.08.26

Side 2 av 2

Lande Borettslag	Vår ref.:	128/204
Råkilveien 33	Type:	Tilknyttet borettslag
1710 SARPSBORG	Eiere:	Sarpsborg Kommune
Organisasjonsnr:	961 931 126	

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 2062/710

Bygningstype: Lavblokk

Feste/eiet tomt: Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	Gjensidige Forsikring ASA	Polisenr:	79470739
--------------	---------------------------	-----------	----------

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	02	Første innflytting:	01.02.1993	SSBnr:	H0204
Heis:	Nei	Oppvarmingstype:	Strøm		
Parkeringstype:	Biloppstillingsplass - borettslaget har noen garasjer ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Se husordensregler</				

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av referent
- 1.3 Registrering av stemmeberettigede og fremmøtte
- 1.4 Valg av 2 andelseiere til å undertegne protokollen
- 1.5 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

2. Regnskap og revisors beretning for 2025

3. Innkomne saker

Ingen saker til behandling.

4. Godtgjøring til styret

Honoraret gjelder fra ordinær generalforsamling 2025 til ordinær generalforsamling 2026.

5. Valg

Styret har bestått av:

Styreleder, Eli Brenstad
Styremedlem, Anne Marie Norvik
Styremedlem, Willy Bakken
Varamedlem, Nora-Karin Kjønnås

5.1 Valg av styremedlem for 2 år

Anne Marie Norvik er på valg.

5.2 Valg av varamedlemmer for 1 år

Nora-Karin Kjønnås er på valg.

5.3 Valg av valgkomite for 1 år

5.4 Valg av delegat med en varadelegat til SOBBLs generalforsamling for 1 år

Fullmakt

Undertegnede, med navn og adresse:

gir med dette fullmakt til:

for å stemme på mine vegne på ordinær generalforsamling i 2026 i Lande Borettslag.

Sted og dato: _____ , ____ / ____ -2026

Andelseier/fullmaktsgivers signatur:

Viktig å vite om fullmakter:

- En andelseier som ikke kan møte på generalforsamling, kan gi sin møte- og stemmerett til en annen person.
- Det kan ikke skrives på fullmakten hva som skal stemmes. Andelseier bør derfor finne en person som deler samme mening, og gi denne en fullmakt.
- De som møter på generalforsamling har kun mulighet til å ha 1 fullmakt hver. Fullmakter kan ikke videreføres til andre.

