



KULPEVEIEN 13C



04

Velkommen til Kulpeveien 13C

06

Nøkkelinformasjon/Megler

34

Beliggenhet

45

Plantegning

50

Eiendommen

56

Tekniske dokumenter



KULPEVEIEN 13C

Velkommen til Kulpeveien 13C!

Et lekkert, tiltalende rekkehus over tre plan med flott beliggenhet og nærhet til sjø, turterreng, barnehage/skole & tog.

Rekkehuset er perfekt for barnefamilier, og har en god intern beliggenhet på området. Boligen er påkostet med tilvalg for å øke bokvaliteten. Utvendig bod ved inngangspartiet. Boligen kan friste med blant annet 3 (4) soverom, 2 bad, vaskerom, åpen stue-/kjøkkenløsning, og stor, solrik takterrasse.

Det medfølger parkeringsplass i carport, fremtidig innendørs parkering i felles garasje.

Strand og bryggekant venter bokstavelig talt utenfor stuedøren, og med bryggeanlegg for fritidsbåter under planlegging, vil skjærgårdsfølelsen bli komplett. Kambo stasjon ligger drøye 400 meter fra leiligheten, i tillegg til gode bussforbindelser noen minutters gange fra leiligheten, så her er det perfekt for deg om du skal pendle.

KULPEVEIEN 13C

Prisantydning	7 300 000
Omkostninger	191 522
Totalpris	7 491 522
Fellesutgifter	2 709 pr. mnd.
P-rom	137 m2
Bruksareal	141 m2
Soverom	3 (4)
Bad	2
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2022



Tone Selfors Ekeland

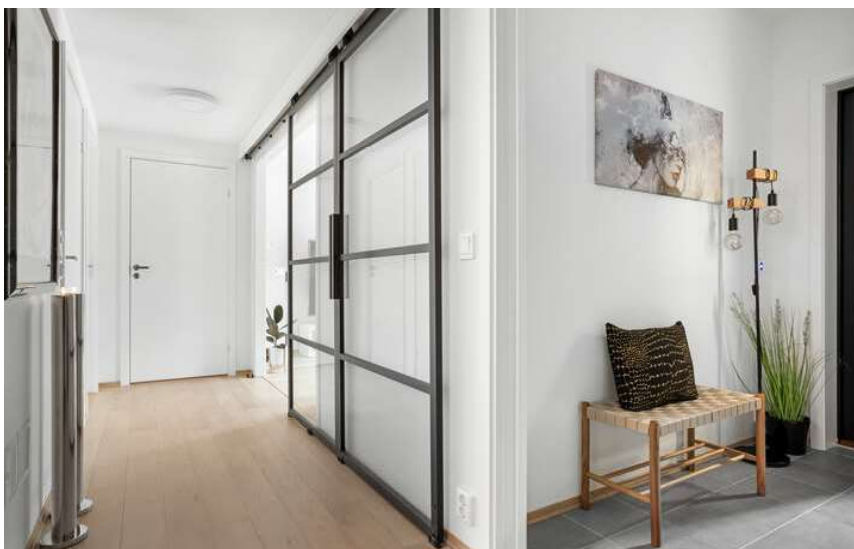
Eiendomsmegler MNEF

40 22 38 40 / ekeland@meglergaarden.no

ASK
MEGLERGAARDEN
Storgata 8 1531 Moss

ENTRÉ

Romslig entré med skyvedørgarderobe med speil.
Gulvet er flislagt, og det er varmekabler i gulv.



BAD

I boligen er det to bad, og ett vaskerom. Det ene baderommet, samt vaskerommet ligger i tilknytning til gang i 1.etasje. Baderom nummer 2 ligger i tilknytning til hovedsoverommet i 3.etasje.

Bad i 1.etasje:

Meget stort og delikat bad med fliser på gulv og vegger. Varmekabler i gulv gir en behagelig varme. Badet er innredet med åpen dusj med dusjvegg av glass samt dusjgarnityr og dusjbatteri, romslig baderomsinnredning med skuffer, speil med lys, og vegghengt toalett og veggskap. Downlights i himlingen med dimmer gir behagelig belysning.

Vaskerom i 1.etasje:

Stort og romslig vaskerom med vaskeromsinnredning fra Sigdal. Det er utslagsvask og opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Bad i 3.etasje som ligger i tilknytning til hovedsoverommet:

Delikat bad med fliser på gulv, og vegger. Varmekabler i gulv gir en god varme. Badet er innredet med innfellbare dusjdører samt dusjgarnityr og dusjbatteri, baderomsinnredning med skuffer, speil med lys, og vegghengt toalett.



KJØKKEN

Lyst og pent kjøkken med innredning fra Kvik Ny Mamo i hvit matt utførelse. Kjøkkenet er uformet, og er påkostet for å gi sitteplasser ved kjøkkenet. Innredningen tilbyr god arbeidsplass og oppbevaringsrom. Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr plassert i god arbeidshøyde, mikrobølgeovn, ventilator og kjøl- fryseskap.

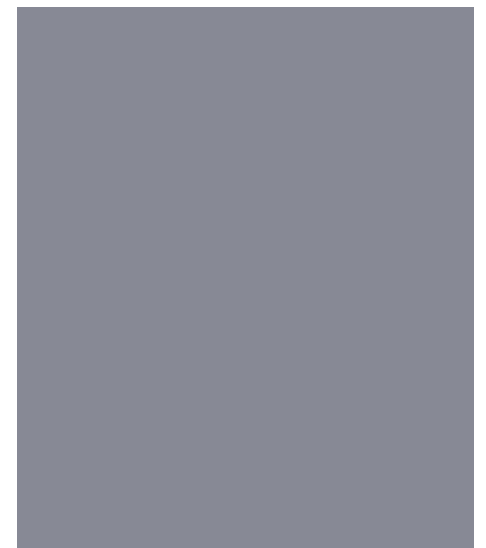
Fra kjøkkenet er det utgang til en uteplass med nyplantet bøkehekk fra høsten -22. Et fint sted å nyte morgenkaffen.





STUE

Stuen er romslig og delikat med flere muligheter når det angår møblering. Stuen er selve hjerte i boligen med stor sosial sone og vindusflater. Lys og pen 1-stavs parkett. I midten av stuen er det mulighet for å etablere ildsted dersom det er ønskelig, det er utløp til pipe i himlingen.







SOVEROM

I boligen er det totalt 3 soverom av god størrelse, der ett av de er i 1.etasje og de to andre i 3.etasje.

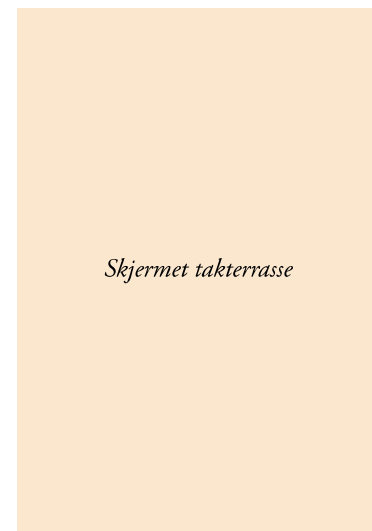
Boligens soverom i 1.etasje er av god størrelse og benyttes i dag som tv-stue. Dette rommet kan enkel omgjøres til 2 soverom om ønskelig. Rommet ligger rett ved siden av det største badet.

Soverom nr 2 finner du i 3.etasje med utsyn mot takterrassen. Det egner seg godt som gjesterom, barnerom eller kontor. Rommet har garderobeskap med 2-fløyet dør. Hovedsoverommet ligger også her, og har plass til dobbeltseng, nattbord og garderobeskap. Rommet har også kott. Her er det ekstra god takhøyde, store vinduer ut mot takterrassen og eget bad.





*Hovedsoverommet har
eget bad, flislågt med
gulvvarme.*



TAKTERRASSE

Utgang fra gang i 3. etasje til sør-vest vendt takterrasse. Terrassen er av god størrelse og det er plass til hyggelig sittegruppe og solsenger om ønskelig. Terrassen er utført med impregnerert furu på gulv (tremmegulv). Rekkverk er utført som plassbygget vegg med pusskledning og rund håndløper av lakkert metall. Det medfølger selvningskasser med helårsgønn beplantning.



HAGE

Flott hage både foran og bak boligen, en av de største i sameiet, med plen og beplantning. Nylig plantet bøkehekk som rammer inn tomten. Steinbelagt gangvei inn til boligen.



UTEAREAL

Det er internveier mellom bebyggelsen og ned til sjøen. Pent opparbeidede fellesarealer med plen og fin beplantning. Flere nærlekeplasser i området. Stor lekeplass på friområdet ved sjøen.





BELIGGENHET

Med spennende rekkehus, nydelig beliggende på strandtun, finner du kystidyll og skjærgårdslivet bare 400 meter fra toget på Sjøhagen Brygge.

Dette elegante boligfeltet med navnet Strandtunet byr på totalt 46 enheter, samtlige med takterrasser og utsikt i kombinasjon med nydelig, vestvendt beliggenhet.

Her blir du en del av kystnaturen, med det vakre friområdet mellom boligfelt og strandkant som på en naturlig måte visker ut skillet mellom hage, tun og strand.

Sjøhagen Brygge handler om bølgeslag og skjærgård. Strand og lyse sommeretter. Spennende og skiftende årstider i takt med havet - og ikke minst den sjeldne tilgjengeligheten som gjør at skjærgårdslivet kan kombineres med en spennende og aktiv arbeidshverdag.

STRANDSTASJONEN KAMBO - 34 minutter fra Oslo S

Å pendle er et av livets mange kompromisser. Det repeterende pendel- svinget mellom arbeidsplass og hjemmets lune favn er en øvelse så mange av oss ser på som en naturlig del av hverdagen til tross for at de fleste ønsker å være det foruten. Derfor er det ikke rart at pendlerforholdene rekker høyt opp på listen ved valg av bolig for de som har dette som sin del av hverdagen.

KAMBO-OSLO: SOM Å BO I STOR-OSLO

Sjøhagen Brygge ligger i en rett akse og knappe 400 meter fra Kambo stasjon. Med det nye dobbeltsporet, er reisetiden til Oslo S helt nede 34 minutter. Det er konkurransedyktig med en mengde pendlersituasjoner godt innenfor bygrensene til Oslo. I tillegg gjør den svært korte avstanden fra bolig til påstigning deg uavhengig av bil eller annen mellomtransport. Hyppige avganger gir også en komfortabel frihet og fleksibilitet i en skiftende og variert arbeidshverdag. Med dette i tankene er det helt på sin plass å vurdere en byggård i Oslo opp mot strandbolig på Sjøhagen Brygge - nærheten til effektive kommunikasjonsårer beholder du uansett.

BYTT BYPULS MED SKJÆRGÅRDSPULS - PÅ 34 MINUTTER

Kambo stasjon er for strandnabo å regne. Her er avstigning nærmest i sjøkanten, og skjærgårdsbris en del av opplevelsen pendleropplevelsen. Det gjør noe med deg å forlate en myldrende travel hovedstad når arbeidsdagen er over, bare for en drøy halvtime senere lande mykt ved fjorden hvor du praktisk talt er hjemme når du står på perrongen samtidig som du kjenner havbrisen hilse deg velkommen hjem.

NÆRHET

Sjøgaten Brygge ligger landlig, fredelig og vakkert. Samtidig er du sentralt plassert i forhold til en effektiv hverdag når dagligdagse gjøremål og plikter står på timeplanen. Barnehage og skole er en del av nærmiljøet. Her bruker du heller ikke mange minuttene fra skjærgård, frodig kystnatur og strand, til ferskvarerisk, kjøpesenter, bytur eller sågar europavei strake veien til kontinentet.

Barnehage: 290 m / 4 min til fots

Skole: 1,9 km / 7 min på sykkel

Butikk: 550 m / 2 min på sykkel

Kjøpesenter (mosseporten): 5,7 km / 8 min i bil

Moss sentrum: 6,3 km / 9 min i bil

Son sentrum: 6,1 km / 9 min i bil

Marka: 1,8 km / 6 min på sykkel

E6, nærmeste påkjøring: 5,1 km / 6 min i bil.

SEIL, SJØ OG STRAND - BRYGGEKOS OG SKJÆRGÅDSLIV

Moss kalles gjerne porten til indre Oslofjord. Fra det lune Mossesundet, hvor Sjøgaten Brygge ligger nydelig og vestvendt, er det kort vei til det som fort blir blå horisont og ytre Oslofjord. Herfra venter en formidabel ytre skjærgård som skapt for seiling, fritidsbåter, solskinn og badeliv.

BÅT, BRYGGE OG BØLGER

Strand og bryggekant venter bokstavelig talt utenfor stuedøren, og med bryggeanlegg for fritidsbåter under planlegging som en del av selve tomten, vil skjærgårdsfølelsen bli komplett. Dette er en boligopplevelse laget for sol, smil og sommer, samtidig som skiftende årstider alltid sørger for holde utsikt og opplevelsen av kysten levende og spennende. Er du båtentusiast legger du enkelt ut båten via Kambo Marina, som er nabo til Sjøgaten Brygge. Her finner du også servicefasiliteter, verkstedstjenester og kiosk i sesongen.

SOMMERELDORADO

Moss, Jeløy og Son omkranser Sjøgaten Brygge og er viden kjent for sine mange strender og fjordidyll. Med litt motorkrefter ligger fjorden for dine føtter, og foretrekker du seil, er du tett på åpen fjord og nydelige vindforhold. Son, med sin sørlandsaktige småbysjarm, er en perfekt kveldstur unna hvis du henter frem kajakken. Og vender du nesen sydover mot Moss, kan du padle langs naturskjønne Jeløy og klappe til kai i Moss sentrum hvor såvel bryggeservering, byliv og et stadig mer sydende kulturtilbud venter deg.

FRILUFTSLIV

Samme hvilken grad av natur og friluftsliv du foretrekker er Sjøgaten Brygge et fantastisk utgangspunkt. Sjø og skjærgård har du selvsagt utenfor stuedøren og det smule farvannet i Mossesundet er perfekt til nære aktiviteter som padling, svømming og strandbaserte aktiviteter. Området er forøvrig godt kjent for å være fruktbart jaktterreng for sjørørret. Lenger ut i fjorden gir åpent hav nye muligheter. Men Sjøgaten handler om mer enn sjøbaserte aktiviteter.

KYSTSTI OG TURTERRENG

Gjennom friområdet til Sjøgaten brygge, helt nede i vannkanten, vil Kyststien slynge seg forbi på sin spektakulære vei langs Østfolds kyst. Det betyr at du har noe av fylkets vakreste turterreng rett utenfor døren. Selve Kyststi prosjektet er forøvrig et samarbeid mellom Østfoldkommunene og deler av Bohulän, med mål om å lage en sammenhengende sti som tilrettelegger for å vise frem kystperlene langs hele ruten fra Moss til Orust i Sverige. Her og der snor stien seg helt ned i strandsonen, slik den gjør forbi Sjøgaten Brygge og videre langs Mossesundet.

MARKA

Mossemarka smyer seg tett og grønn langsmed hele Kambo. Oppmerkede stier og løypenett om vinteren knytter området sammen med store skogspatier innover mot Våler og mot Son/Vestby. Tar du sykkelen er du på vei inn i tykkeste marka i løpet av 5-6 minutter, men mange velger også å benytte bilen de 10 minuttene det tar å kjøre til Ødemørkstuen i den nordlige enden av marka. Herfra er mulighetene nærmest ubegrenset for friluftsentusiaster, både til bens, til ski eller sykkel.

VANSJØ

Selv om du bor på bryggekanten, kan fabelaktige Vansjø, men sin ferskvannsidyll gi deg naturopplevelser av det unike slaget året rundt. Ivriges turskøytere kommer f.eks. langveis fra for å bruke den vidstrakte innsjøen vinterstid og sportsfiskere lokkes av et sjeldent artsmangfold og rik fangst. Sommerstid er Vansjø et sant eldorado og Nesparken er et ypperlig utgangspunkt for å starte utforskningen. Hit kjører du på under ti minutter. Begynn med et ferskvannsbad på bystranda og fortsett med en kanotur oppover mosse-elva, som knytter Vansjø sammen med havet. Kano leier du hos Moss Kajakklubb som holder til samme sted.

Kulpeveien 13C

Nabolaget Sjøhagen - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Kambo	3 min	🚶
Linje 22	0.3 km	
Kambo stasjon	7 min	🚶
Linje R20, R20x, L21	0.6 km	
Oslo Gardermoen	1 t 13 min	✈️
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 29 min	✈️

Skoler

Nøkkeland skole (1-10 kl.)	24 min	🚶
390 elever, 14 klasser	2 km	
Åvangen skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
220 elever, 14 klasser	3.3 km	
Rudolf Steinerskolen i Moss	7 min	🚶
121 elever, 10 klasser	3.4 km	
Malakoff videregående skole	10 min	🚶
1000 elever, 46 klasser	6.7 km	
Kirkeparken videregående skole	11 min	🚶
710 elever, 28 klasser	6.9 km	

«Nært sjøen. Lite mas. Gode naboer. Nærhet til Oslo og flere små og mellomstore tettsteder.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

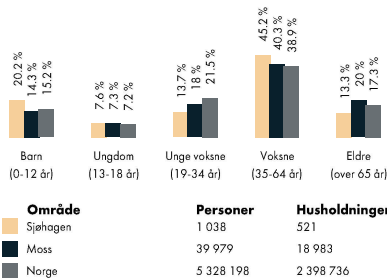
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Barnehager

Sjøhagen barnehage as (0-6 år)	4 min	🚶
68 barn, 4 avdelinger	0.3 km	
Luenbakken barnehage (0-5 år)	4 min	🚶
50 barn, 3 avdelinger	2 km	
Skredderåsen barnehage (0-5 år)	5 min	🚶
60 barn, 4 avdelinger	3.1 km	

Dagligvare

Kiwi Kambo	5 min	🚶
PostiNord	0.4 km	
Coop Extra Kambo Forum	4 min	🚶
Post i butikk, PostiNord	2.1 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Tog



Støynivået

Lite støynivå 92/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



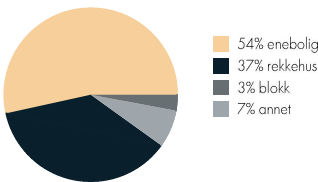
Trafikk

Lite trafikk 90/100

Sport

Møllebakken grusbane (Kambo)	19 min	🚶
Fotball	1.5 km	
Kambo skole	21 min	🚶
Ballspill	1.7 km	
Friskis & Svettis Vestby	8 min	🚶
Kondishuset	9 min	🚶

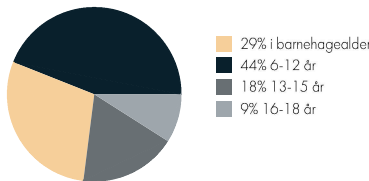
Boligmasse



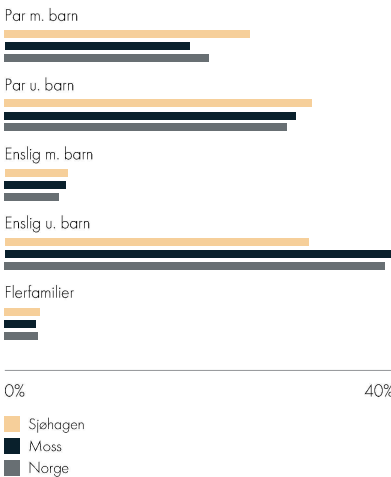
Varer/Tjenester

Kambo Senter	4 min	🚶
Vitusapotek Kambo	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

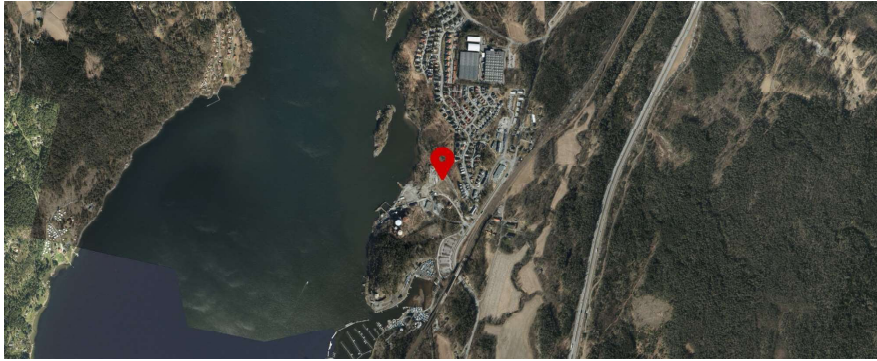


Sivilstand

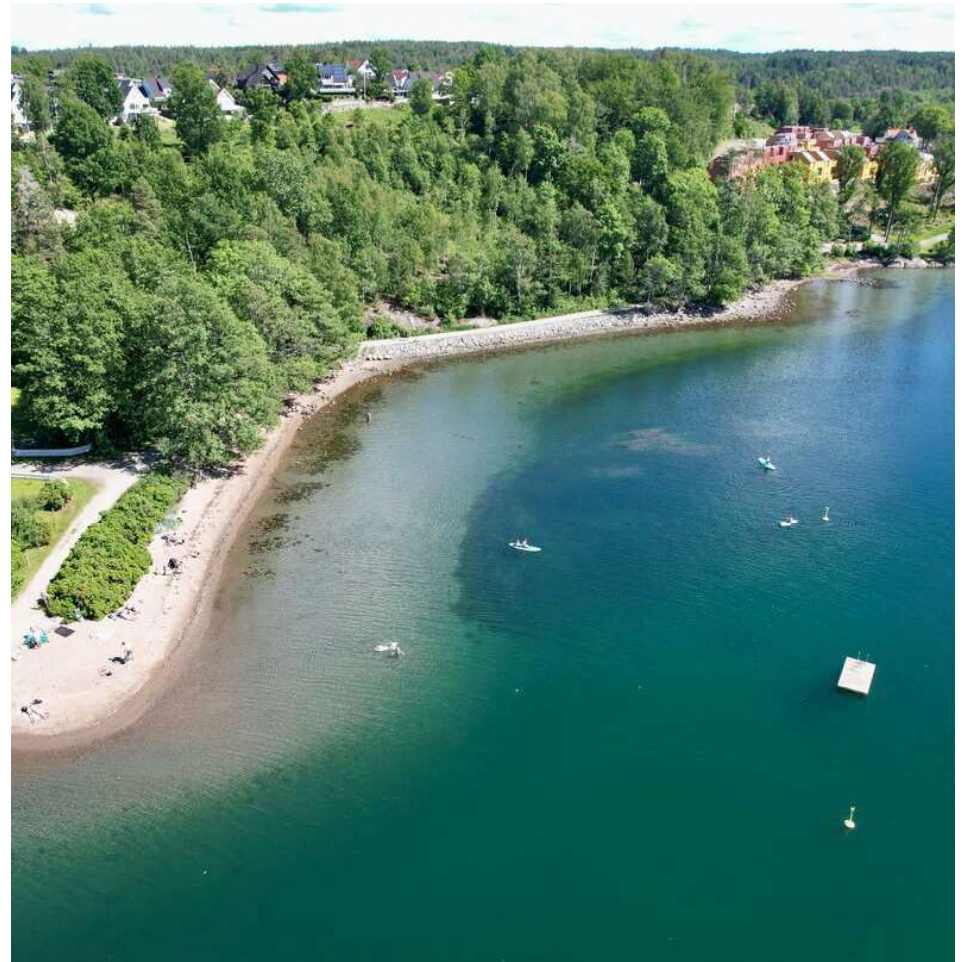
		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

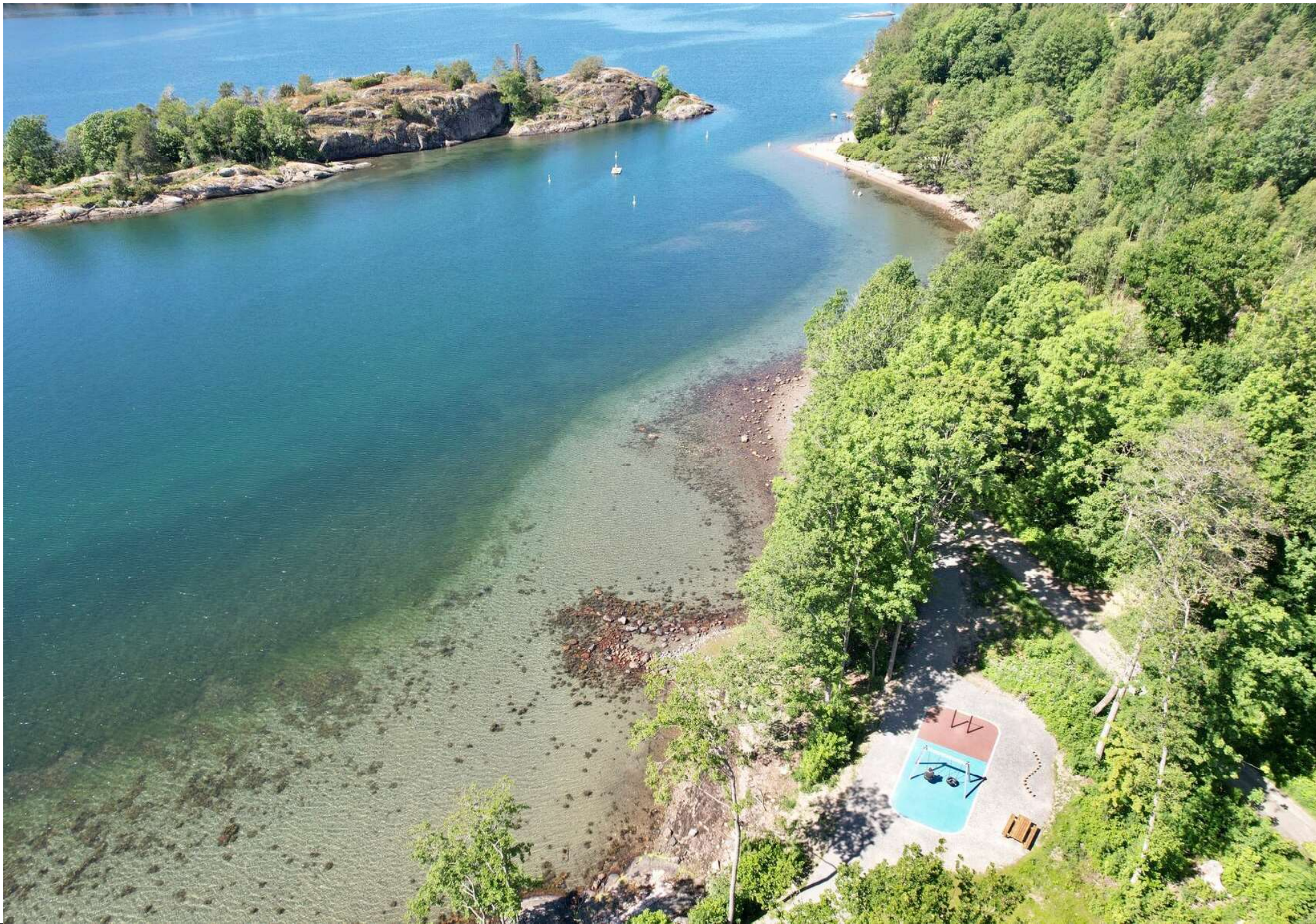
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei [der kjente gangveier er med i datagrunnlaget]. Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglergaarden & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei [der kjente gangveier er med i datagrunnlaget]. Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglergaarden & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokaliteter er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglergaarden & Partners kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022





[illegible]

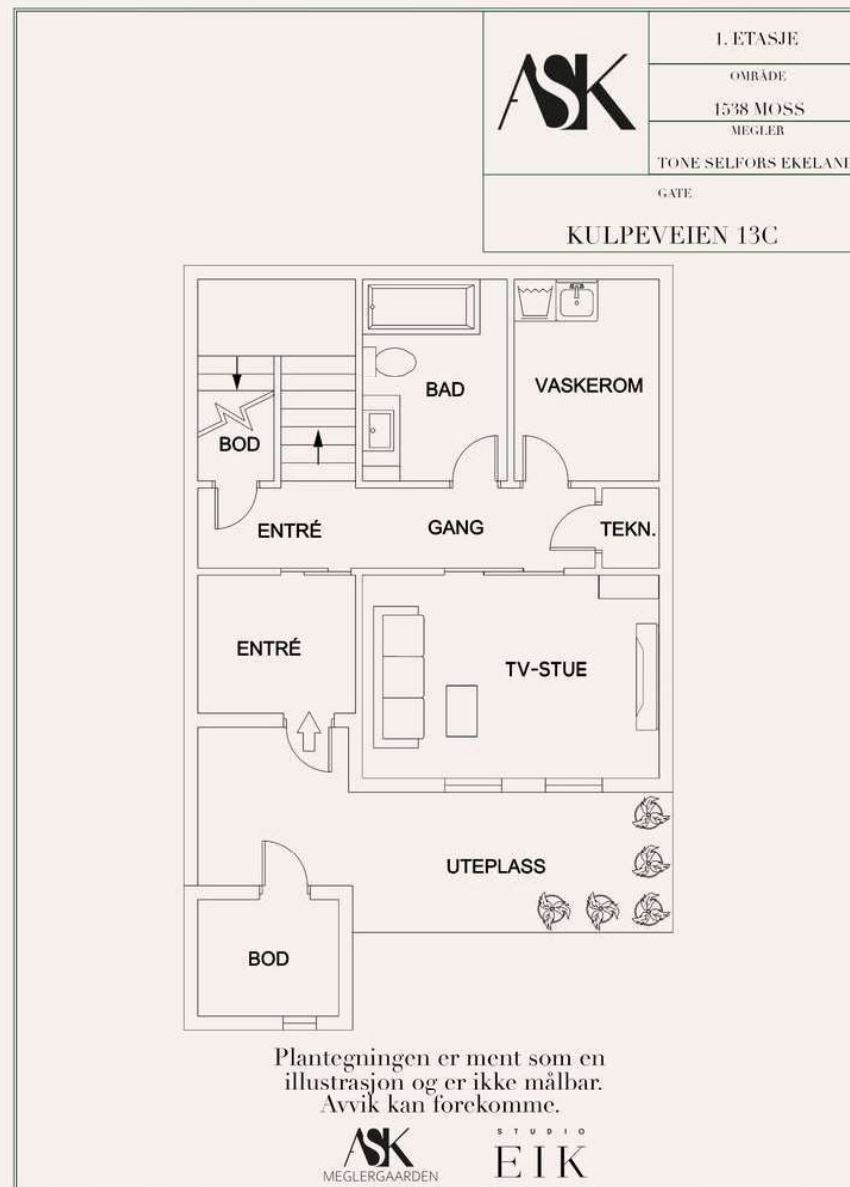
AREAL

INNHold

Rekkehus som inneholder følgende: Entré, ganger, 3 (4) soverom, stue, åpen kjøkkenløsning, 2 bad, vaskerom, takterrasse, bod, teknisk rom og kott. Utvendig bod ved inngang.



P-ROM 137 M²
BRA 141 M²

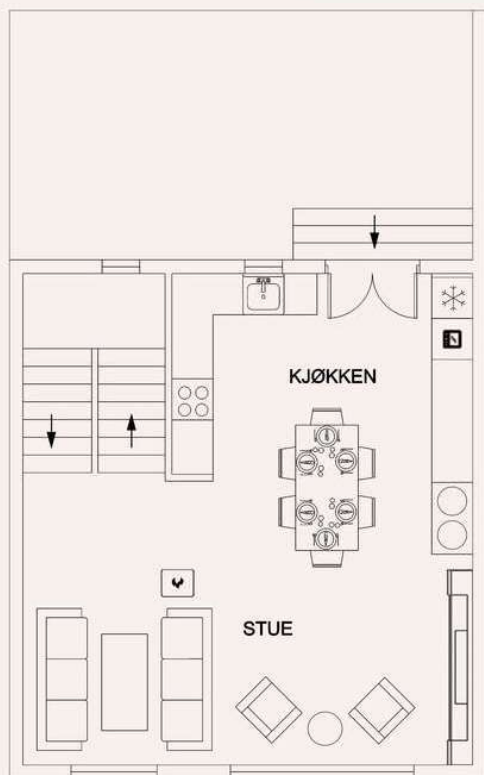




2. ETASJE
OMRÅDE
1538 MOSS
MEGLER
TONE SELFORS EKELAND

GATE

KULPEVEIEN 13C



Plantegningen er ment som en
illustrasjon og er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

ASK
MEGLERGAARDEN

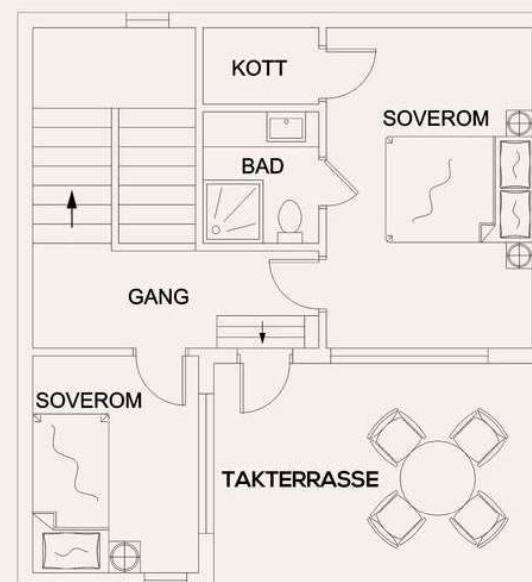
STUDIO
EIK



3. ETASJE
OMRÅDE
1538 MOSS
MEGLER
TONE SELFORS EKELAND

GATE

KULPEVEIEN 13C



Plantegningen er ment som en
illustrasjon og er ikke målbar.
Avvik kan forekomme.

ASK
MEGLERGAARDEN

STUDIO
EIK

EIENDOMMEN

Utstyr

Eiendommen er betydelig påkostet etter ferdigstillelse med bl.a.:

Skyvedørgarderobe i entrè

Garderobe i tv-stue og på begge soverom i 3. etg.

Ombygget 2 soverom til 1 stor tv-stue (kan reverseres)

Vaskeromsinnredning på vaskerommet

Ny kjøkkeninnredning fra Kvik - Ny Mamo hvit matt

Innebygget mikrobølgeovn, flyttet stekeovn til arbeidshøyde

Plissègardiner i flere rom, elektrisk styrt på hovedsoverom

TV lørret på hovedsoverom

Bøkehekk på begge sider av huset

Selvaningskasser på takterrassen med vintergrønn beplantning

Påkostet totalt for ca kr. 410.000,-

Beregnet total kostnad

7 300 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

182 500,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 7 300 000,-))

7 650,- (Boligkjøperpakke If (valgfritt))

202,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

191 522,- (Omkostninger totalt)

7 491 522,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Felleskostnader

Kr. 2 709,- pr. mnd.

Felleskostnaden inkluderer; Utv. forsikring, renovasjon, TV/Internett via Altibox - Altibox Flex L, forretningsfører, div. vedlikehold bygg og utvendig anlegg, parkeringsplass og vedlikehold av denne.

Følgende kostnader er ikke inkludert i fellesutgiftene, og betales av den enkelte seksjonseier: Eiendomsskatt, vann- og kloakkavgift, innboforsikring, strømforbruk i egen seksjon, og kabel TV/bredbånd utover grunnpakke.

Sameie

Strandtunet Moss boligsameie, org.nr. 928 143 422, består av 46 boligseksjoner.

Styreleder i sameie er Stian Andreas Emilsen.

Forsikring

Gjensidige forsikring

Polisenummer: 91100673

Vedtekter / husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i vedtekter, husordensregler, regnskap, budsjett og årsberetning. Dokumentene vil være tilgjengelig hos meglerforetaket.

Eierseksjonsloven

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jfr. Lov om eierseksjoner §23

Boligens areal

Primærrom: 137 kvm, Bruksareal: 141 kvm

1. etasje:

Bruksareal: 52,8 m².

Primærrom: 49,1 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Entrè, gang, 2 soverom, bad og vaskerom.

2. etasje:

Bruksareal: 55,1 m².

Primærrom: 55,1 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Stue og kjøkken.

3. etasje:

Bruksareal: 33,4 m².

Primærrom: 33,4 m². Følgende rom er oppgitt som primærrom: Gang, 2 soverom, og bad.

Aralet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA).

Adkomst

Se vedlagt kartskeisse. På visningsdagen vil det bli skiltet med visningsskilter fra Ask Meglergarden. Velkommen til visning!

Tomt

Areal: 7 958 kvm, Eierform: Eiet tomt

Boligen ligger på en felles eiet tomt på 7958 kvm. Det er asfalterte internveier mellom bebyggelsen, og gode grusbelagte stier ned til sjøen. Fellesområdet er bl.a opparbeidet med lekeplasser til glede for barnefamilier.

Garasje / parkering

Bilen parkeres enkelt i tilhørende carport. I fremtiden vil boligen bli tildelt permanent parkeringsplass i parkeringsanlegg i henhold til avtale med utbygger.

Byggemåte

Boligene oppføres etter gjeldende byggeforskrift TEK 17.

Generelt leveres boligen med toleranseklasser etter NS 3420 med normalkrav for boliger.

Fasadene er utført hovedsakelig som gjennomfarget pussfasade med farge. Trapperekker er utført som spilerverk med runde balustre av stål og håndløper og trinn av malt treverk. Innvendige vegger er i hovedsak utført som gipsverk med min. 50 mm isolasjon, kledd med gipsplater. Takkonstruksjonene har isolasjon papp/folietekking på oversiden og nødvendig fall til sluk. På skråtak er det båndtekking av lakkert metall med snøfangere der dette er påkrevd.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest datert 15.07.2022 for eiendommen. Dokumentet følger vedlagt.

Barnehage / skole i området

Barnehage: 290 m / 4 min til fots.
Skole: 1,9 km / 7 min på sykkel.

Adgang til uteleie

Boligen kan leies ut.

Oppvarming

Oppvarming vil skje via elektriske panelovner og elektriske varmekabler i entre og bad. Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Energimerking

Energimerke Rød B

Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. For fullstendig energiattest fra selger, kontakt megler.

Energiforbruk

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand. Kommunale avgifter
Kr. 7610,50 pr. år.

Kommunale avgifter pr. 09.12.2022 inkluderer vann og avløpsgebyr.

Eiendomsskatt

Det er i Moss kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 2.8 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Formuesverdi

Ligningsverdi er p.t. ikke fastsatt. Ligningsverdien fastsettes av Ligningskontoret etter beregningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt «primærbolig» (der boligeier er folkeregistrert bosatt) eller «sekundærbolig» (alle boliger man eier, men ikke bor fast i). Interessenter oppfordres til å sjekke www.skatteetaten.no eller kontakte ansvarlig megler for nærmere informasjon om fastsettelse av ligningsverdi.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål. For ytterligere opplysninger om regulering, vennligst ta kontakt med megler.

Kommuneplaner

Id KP_3002

Navn Kommuneplanens arealdel 2021-2032

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 24.03.2021

Reguleringsplaner

Id 402

Navn Sjøhagen Brygge

Plantype Detaljregulering

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 18.12.2018

Konsesjon / odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

1916/905803-1/87 Bestemmelse om gjerde
20.12.1916

best om sidespor

Med flere bestemmelser

Overført fra: 3002-3/4068

Gjelder denne registerenheten med flere

1961/376-1/87 Erklæring/avtale 01.02.1961

vedr sidespor

NSBs betingelser vedtas

Overført fra: 3002-3/4068

Gjelder denne registerenheten med flere

1980/9582-1/87 ** Diverse påtegning

09.12.1980

Kontrakten er transportert til Norske Shell AS

1996/3770-1/87 Erklæring/avtale 23.05.1996

Bestemmelse om salg og reklame m.v. for bensin og

oljeprodukter

Varighet 10 år

Med flere bestemmelser

Overført fra: 3002-3/4068

Gjelder denne registerenheten med flere

2000/10537-1/87 ** Diverse påtegning

09.11.2000

Nye vilkår

1996/8318-1/87 Elektriske krafllinjer 17.10.1996

Bestemmelse om trafostasjon/kiosk

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver ØSTFOLD ENERGIVERK AS

Overført fra: 3002-3/4068

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/689631-1/200 Erklæring/avtale

09.06.2021 21:00

rettighetshaver:Knr:3002 Gnr:3 Bnr:4070

Bestemmelse om plikt til å delta i drift og vedlikehold

av lekeplass og friområder

Overført fra: 3002-3/4068

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/1218760-1/200 Seksjonering 01.10.2021

21:00

opprettet seksjoner:

snr: 12

formål: Bolig

tilleggsdel: Bygning

sameiebrøk: 141/6050

Vei/ vann/avløp

Privat vei. Offentlig vann og avløp i henhold til informasjon fra Moss kommune. Det er private stikkledninger fra eiendommen og ut til det offentlige ledningsnett.

Tilbehør

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenekklæringskjema følger vedlagt i salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

Kjøper kan kjøpe Boligkjøperforsikring Pluss eller Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 4 250 / 3 650 / 4 550,- (avhengig av boligtype) i kostnadsgodtgjørelse for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 5 250,- / 4 650,- / 5 550,- i kostnadsgodtgjørelse for Boligkjøperforsikring. Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på finn.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler per e-post eller SMS: 40 22 38 40. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsend budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til taksmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Lov om hvitvasking

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag

hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller har plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre ytterligere undersøkelser knyttet til handelen basert på kjøpers egenkapital eller andre forhold knyttet til kjøper. Kjøper oppfordres til å innbetale den delen av kjøpesummen som er egenkapital i en overføring fra egen bankkonto i norsk bank.

Salgsbetingelser

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, 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 bygningssakkyndig 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).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhendning av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Heftelser

Legalpant tilsvarende 2 G for panterett til sameiet. Iht. lov om Eierseksjonssameier §30, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet lovbestemt pantesikkerhet i den enkelte eierseksjon inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/avtaler som for eksempel rett til kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen ved salg, og kan ikke slettes. For nærmere informasjon om dette gjelder denne eiendommen, se oversikten over tinglyste heftelser. Dersom det ønskes mer informasjon, ta kontakt med megler.

Adresse og matrikkel

Kulpeveien 13C, 1538, Moss, Gnr. 3 bnr. 4068 snr. 20 orgnr. 928143422 i Moss kommune

Eier

Bjørn Stegegjerde
Inger G K Stegegjerde

Oppdragsnummer

92-22-0379

Meglers vederlag

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.5 995)
Gebyr for kommunale opplysninger (Kr.3 150)
Megleropplysninger/gebyr forr. fører (Kr.4 500)
Oppgjørshonorar (Kr.4 900)
Provisjon (forutsatt salgssum: 7 300 000,-) (Kr.94 900)
Tilrettelegging (Kr.12 950)
Totalt kr. (Kr.126 395)

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Ask Meglergaarden sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.askeiendomsmegling.no.

TEKNISKE DOKUMENTER

REGNSKAP HITIL/BUDSJETT Strandtunet Moss Boligsameie

	Regnskap des	Budsjett des	Ubenyttet budsjett	Budsjett 2022
INNEKTER				
Felleskostnader	1 041 337	0	-1 041 337	0
Andre driftsinntekter	705 898	0	-705 898	0
SUM INNEKTER	1 747 235	0	-1 747 235	0
KOSTNADER				
Strøm	142 356	0	-142 356	0
Vedlikehold bygg	27 428	0	-27 428	0
Vedlikehold utvendig anlegg	23 375	0	-23 375	0
Forretningsførerhonorar	75 468	0	-75 468	0
Andre konsulenttjenester	6 891	0	-6 891	0
Årsavgift TV	142 248	0	-142 248	0
Forsikringer	145 920	0	-145 920	0
Kommunale avgifter	89 336	0	-89 336	0
Andre driftskostnader	4 226	0	-4 226	0
SUM KOSTNADER	657 247	0	-657 247	0
DRIFTSRESULTAT	1 089 988	0	-1 089 988	0
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.				
Renteinntekter	1 028	0	-1 028	0
Rentekostnader	30	0	-30	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.	998	0	-998	0
ÅRSRESULTAT	1 090 986	0	-1 090 986	0
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER				
SUM OVERFØRINGER	1 090 986	0	-1 090 986	0

Meglergaarden Patners AS

Deres ref.: Tone Selfors Ekeland

Vår ref.: 170/20

Moss 12/12-22

**VEDR.: KULPEVEIEN 13 C I STRANDTUNET MOSS BOLIGSAMEIE I MOSS
KOMMUNE MED ORG.NR.928 143 422
SEKSJON NR.20 MED HJEMMELSHAVER: BJØRN STEGEGJERDE OG INGER
GRETHE KVARBERG STEGEGJERDE**

Da dette er et eierseksjonssameie har Vansjø BBL kun regnskapsopplysninger i vårt register. Vedlagt oversendes derfor siste årsberetning og regnskap. Polisnr: 91100673 Gjensidige forsikring.

Felleskostnader pr. mnd. p.t: kr.2.709,-
Restanser felleskostnader p.t: kr.0,-

Gjeld pr d.d. er på kr 0,-.

Sameiets totale gjeld/saldo lån er pr d.d. kr 0,-.

Merk: Sameiets generalforsamling eller styre kan nylig ha **fatt**et vedtak om opptak av nytt lån, hvilket vil medføre høyere andel av fellesgjeld, som ikke er iverksatt pr d.d. eller registrert hos Vansjø BBL. **Vansjø Boligbyggelag er ikke økonomisk ansvarlig for at vedtatte, men ikke iverksatte opptak av nye lån, ikke er opplyst i dette meglerbrev.**

Andelens månedlige felleskostnad oppgitt i denne salgsoppgave baserer seg på siste registrering i Vansjø BBLs datasystem. Sameiets generalforsamling eller styre kan nylig ha **fatt**et vedtak som kan medføre økte felleskostnader, men hvor en slik eventuell økning ennå ikke er **iverksatt** eller registrert hos Vansjø BBL. I tillegg vil en eventuell fremtidig økning i boligrenten, utover dagens rente, kunne øke andelens månedlige felleskostnader. **Vansjø Boligbyggelag er ikke økonomisk ansvarlig for at vedtatte, men ikke iverksatte økninger, ikke er opplyst i dette meglerbrev, ei heller for økning i felleskostnader som følge av økte renter på borettslagets felleslån.**

Konferer med styreleder i sameiet: Stian Andreas Emilsen

- ☐ Det er forkjøpsrett for boligbyggelagets medlemmer.
☒ Det er ikke forkjøpsrett for boligbyggelagets medlemmer.

- ☐ Kjøper skal godkjennes av sameiets styre, og salgsmelding skal oversendes Vansjø BBL sammen med søknad om godkjenning og eierskiftemelding.
☒ Kjøper skal ikke godkjennes av sameiets styre, men eierskiftemelding skal oversendes Vansjø BBL for registrering av eierskifte.

Gebyr: Eierskiftegebyr for selger kr. 5.995,- (inkl.moms) (4 R) innbetales til konto:6118.05.04051.

Merk: Noen sameier praktiserer i tillegg særskilte gebyrer som betales av selger. Henviser til sameienes vedtekter.

Det gjøres oppmerksom på at alle andre opplysninger om sameiet kan innhentes på www.infoland.no, hos Statens Kartverk og hos ligningskontoret.

Med vennlig hilsen
for
VANSJØ BOLIGBYGGELAG

Rikke Håkansson Ryen

**VEDTEKTER
FOR
STRANDTUNET MOSS BOLIGSAMEIE**

- Vedtatt ved etableringen
- Revidert den 21.10.2021

1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

1-1 Navn og formål:

(1) Sameiets navn er Strandtunet Moss Boligsameie.

(2) Sameiets formål er å ivareta seksjonseierens fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr 3, bnr 4068 i Moss kommune.

1-2 Forretningskontor:

(1) Forretningskontoret er i Moss kommune.

2. EIENDOMMEN

2-1 Sameiet:

(1) Sameierne eier bebyggelsen og eiendommen til gnr 3, bnr 4068 i Moss kommune i felleskap (sameie).

(2) Sameiet består av 46 boligseksjoner, oppført som rekkehus.

Den enkelte bruksenhets avgrensning med hoveddel, eventuelle tilleggsdeler, formål og sameiebrøk fremgår av seksjoneringsbegjæring og eventuelle senere reseksjoneringsbegjæringer. I disse vedtektene brukes «bruksenhet» og «seksjon» som uttrykk for det samme.

Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Ved seksjonering er utvendig boder gjort til tilleggsdel for hver bruksenhet.

(3) For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Sameiebrøken er fastsatt etter hoveddelens bruksareal (BRA), eksklusive balkonger/terrasser og utvendige boder.

2-2 Fellesareal:

(1) Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med eventuelle tilleggsdeler med enerett til bruk, er fellesarealer.

3. RETTLIG RÅDERETT

3-1 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner:

(1) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie.

Begrensningen gjelder ikke erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i seksjon.

Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3-2 Omsetning, pantsettelse, utleie m.v:

(1) Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

3-3 Eierskiftegebyr - meldeplikt ved overdragelse og utleie

(1) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser. Ved eierskifter betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(2) Seksjonseier plikter å underrette sameiet skriftlig om utleie. Leiers navn må oppgis. Seksjonseier plikter å påse at leier forplikter seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler, vedtak fattet av årsmøter og av styret.

4. FAKTISK RÅDERETT

4-1 Rett til bruk:

(1) Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet. Seksjonseier har også rett til å bruke fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Seksjonseier skal behandle bruksenheten og andre rom og annet areal tilleggende seksjonen med tilbørlig aktsomhet. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

(3) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra årsmøtet (styret).

Adgangen til og vilkår ved utførelse av slike arbeider er nærmere regulert i vedtektenes punkt 7 og 8

(4) Bruksenheten må bare nyttes i samsvar med formålet. Endring av bruken fra boligformål til annet formål eller omvendt kan ikke foretas uten reseksjonering etter eierseksjonsloven § 21.

(5) Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4-2 Rett til eksklusiv bruk av areal utenfor rekkehuset:

(1) Bruksenhetene har eksklusiv bruksrett til det umiddelbare utomhusarealet mellom internvei/lekeplass og inngangsparti, dog slik at bruksenheten K3 har adkomst til sin bod over arealet ved K4.

(2) Bruksenhetene har eksklusive bruksrett til det umiddelbare utomhusareal mellom internvei/lekeplass/turvei og baksiden av bruksenheten.

(3) Den eksklusive bruksretten gjelder for 30 år, og bruksenhetene skal vedlikeholde arealet. Øvrig utvendig fellesareal skal vedlikeholdes av sameie, se punkt 6.3.

5. PARKERING – KJØRING PÅ FELLESAREALENE

5-1 Parkeringsplasser:

(1) Sameiet har ikke parkering på egen grunn.

(2) Seksjonene har ervervet bruksrett til midlertidig parkeringsplasser i carportanlegg på område tilvist av utbygger. I fremtiden vil seksjonene bli tildelt permanente parkeringsplasser i parkeringsanlegg i henhold til avtale med utbygger.

5-2 Generell regulering av kjøring og parkering:

(1) Trafikk og parkering skal foregå hensynsfullt og med forsiktighet, slik at det ikke oppstår fare eller unødvendig forstyrrelser.

(2) Parkering kan kun foretas på oppmerkede og tilviste plasser som er avsatt til dette formål.

(3) Parkering må kun skje i medhold av den fordeling og den rett som følger av 5-3.

5-3 Organisering av parkeringsplassene:

(1) Det følger av punktene ovenfor at seksjonseierne ikke har bruksrett til parkering på sameiets eiendom, men i parkeringsanlegg utenfor sameiets eiendom.

(2) De tildelte bruksrettene til parkering kan ikke omsettes særskilt. De følger seksjonen ved salg.

(3) Eventuelle gjesteparkeringsplasser skal kun brukes til gjesteparkering.

5-4 Kostnader og vedlikehold:

(1) I den utstrekning det er sameiet som har ansvaret for vedlikehold og drift av parkeringsanlegget, eller sameiet blir tilordnet andel av utgifter der seksjonseierne har bruksrett til parkering i anlegg på tredjemanns eiendom, er kostnadene en felleskostnad.

(2) Kostnadene skal fordeles mellom seksjonseierne som har bruksrett til parkeringsplass. Seksjonseiere med parkeringsplass betaler kr. 200,- i månedlige felleskostnader pr. parkeringsplass for drift og vedlikehold. Beløpene ligger inkludert i eierseksjonenes totale månedlige felleskostnader. Beløpene kan når som helst endres av styret, som for felleskostnader ellers.

5-5 Parkering for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne:

(1) En seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass i den utstrekning seksjonseiere i sameiet disponerer parkeringsplasser spesielt tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne i de anlegg hvor seksjonseierne har bruksrett til parkering.

(2) Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass. Seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kan ikke kreve å bytte plass med spesielt tilrettede parkeringsplasser som disponeres av seksjonseiere i andre eierseksjonssameier.

(3) Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

(4) Nærmere bestemmelser om søknad, dokumentasjon m.v. er eventuelt fastsatt i sameiets ordensregler.

6. VEDLIKEHOLD

6-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten:

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter slikt som:

- a) inventar
- b) apparater, f.eks. brannslukningsapparat
- c) utstyr som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- d) skap, benker, innvendige dører med karmer
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring etter inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

(2) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(3) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass

(4) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong/terrasse eller lignende som ligger til bruksenheten.

(5) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jfr. eierseksjonsloven §34.

6-2 Nærmere om grensesnitt – fellesinstallasjoner:

(1) Følgende grensesnitt er avtalt som fellesanlegg i sameiet.

a) Stamledningsnettet for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenheter.

b) ledninger for elektrisitet fram til bruksenhetens sikringsskap.

c) tele/datanett fram til første tilknytningspunkt for bruksenheten.

Det samme gjelder andre innretninger og installasjoner som skal tjene felles behov.

6-3 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer og utvendige boder:

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig vedlike. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jfr punkt 6-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive eventuelle radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skal påføre vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiet vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt

rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Sameiet skal vedlikehold bruksenhetens utvendige boder selv om disse er bruksenhetens tilleggsdel. Kostnadene fordeles mellom bruksenheten etter sameiebrøken. Innvendig vedlikehold påligger den enkelte bruksenhet.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jfr. eierseksjonsloven §35.

6-4 Sameiets rett til adkomst for utførelse av vedlikehold, kontroll mv:

(1) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i 6-3. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

6-5 Egenandel ved bruk av sameiets forsikring:

(1) I den grad sameiets forsikring kan benyttes til utbedring av skade som seksjonseieren har ansvaret for å utbedre (seksjonseierens vedlikeholdsansvar), jfr. særlig ovenfor punkt 6-1, skal seksjonseieren betale egenandelen.

7. MODERNISERINGSTILTAK I BOLIG OG DENS TILHØRENDE ROM

7.1 Seksjonseiers rett til å gjennomføre endringer (moderniseringstiltak) i selve boligen – hoveddelen:

(1) Seksjonseier har rett til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer i hoveddelen, dersom (på vilkår av at):

a) tiltaket ikke påfører andre seksjoner/seksjonseiere skade eller ulempe på urimelige eller unødig måte.

b) alt arbeid utføres forskriftsmessig og på en håndverksmessig forsvarlig måte.

c) tiltaket ikke svekker den bygningsmessige konstruksjon

d) tiltaket ikke medføre endringer på eller ødeleggelse av felles ventilasjon, rør, ledninger eller andre lignende fellesinstallasjoner eller hindrer fremtidig vedlikehold eller utskiftning av slike jfr punkt 6 eller hindrer fremtidig fremføring av nye fellesinstallasjoner, jfr punkt 6.

e) nødvendige offentlige tillatelser er gitt.

(2) Retten til å foreta bygningsmessige ominnredninger og endringer av hoveddelen omfatter ikke rett til å foreta endringer på bygningsdeler som sameiet har vedlikeholdsansvaret for.

7-2 Seksjonseiers rett til å gjennomføre endringer (moderniseringstiltak) av tilhørende rom og annet areal som hører til bruksenheten (takterrasser, uteareal, parkeringsplasser mv):

(1) Seksjonseier kan ikke ombygge eller på annen måte endre bruksenhetens boder i kjeller og/eller på loft, takterrasser, utvendige boder o.l. (uterom bygget og ment å være rom uten varig opphold), uten sameiets skriftlige forhåndsamtykke.

Det er ikke tillatt å bygge markterrasse og endre eksisterende markterrasser/takterrasser.

Forbudet gjelder også endringer på en bruksenhetens eventuelle innvendige tilleggsarealer

(2) Forbudet omfatter også innlemmelse av slikt areal som en del av boligens areal.

(3) Seksjonseiers vedlikeholdplikt etter punkt 6-1 omfatter plikt til å vedlikeholde bruksenhetens tilhørende rom og annet areal som hører bruksenheten til i opprinnelig stand.

(4) Om samtykke til å gjennomføre moderniseringstak gis, skal det fastsettes vilkår.

Det vil blant annet normalt bli stilt vilkår om

a) at moderniseringstiltak ikke hindrer, vanskeliggjør, eller fordyrer sameiets fremtidige vedlikehold etter punkt 6-3.

b) at fordelingsnøkkel og eventuell sameiebrøk endres om en seksjon får anledning til å øke størrelse på boligens areal, jfr punkt 2-1 (3) og 9.

8. Endringer av bygning eller tomt (moderniseringstiltak)

8-1 Endringer:

(1) En seksjonseier har ikke rett til å ombygge, påbygge, rive, forandre eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten uten sameiets skriftlige forhåndsamtykke, jfr eierseksjonsloven § 49. Forbudet omfatter også oppsett av innretninger på bygning eller eiendommen forøvrig inkludert fasader, parabol/antennner, varmepumper, sol/vindavskjerming, oppsetting av utvendig bod, beplantning etc.

Alle produkter, installasjoner og løsninger som utbygger skriftlig har tilbudt å levere som tilvalg i forbindelse med sin leveranse til seksjonseierne, er å regne som godkjente løsninger. Seksjonseierne som etter overtagelse/innflytting ønsker å gjennomføre endringer for å dekke behovet utbyggers tilvalg dekket, må velge de de samme produkter, installasjoner og løsninger. Alle slike endringer skal allikevel meldes til styret.

(2) Forbudet gjelder også endringer på en seksjons utvendige tilleggsarealer.

(3) Samtykke til å gjennomføre slike endringer som nevnt ovenfor, kan bare gis av årsmøtet, jfr lov om eierseksjoner § 49, med mindre årsmøtet i eget vedtak har gitt sameierne en generell tillatelse til tiltaket på nærmere fastsatte vilkår eller når styret har fått en begrenset fullmakt til å gi slike tillatelser.

(4) Samtykke kan nektes på fritt grunnlag, med unntak av nødvendige tiltak grunnet en seksjonseiers nedsatte funksjonsevne jfr eierseksjonsloven 26, se punkt 8-4 nedenfor.

8-2 Vilkår:

(1) Samtykke til å gjennomføre slike endringer gis i tilfelle på følgende vilkår:

(i) Sameiet er, med mindre annet er særlig avtalt, å betrakte som eier av tilbygg, innretninger o.l (heretter kalt tiltaket) som seksjonseier etter samtykke har fått satt opp på sameiets eiendom, med de rettigheter og plikter dette medfører.

(ii) Når en seksjonseier har fått samtykke ved eget vedtak eller ved generelt samtykke får seksjonseier fullmakt fra sameiet til på egen kostnad og søke om eventuelle nødvendige offentlige tillatelser. Nødvendige tillatelser må foreligge før arbeid igangsettes.

I den grad seksjonseier eller sameiet mottar pålegg fra offentlige myndigheter, eller enhver annen, i anledning utførte arbeider, må seksjonseier rette seg etter disse også om dette innebærer at bygningen må tilbakeføres i opprinnelig stand.

(ii) Seksjonseier skal selv eller ved innleid hjelp, kontrahere og følge opp byggearbeidet, og er overfor sameiet ansvarlig for at arbeidet er faglig godt og korrekt utført. Seksjonseier har i forhold til sameiet prosjekteringsansvaret. Arbeidet skal være utført i overensstemmelse med eventuelle offentligrettslige krav.

(iii) Seksjonseier forplikter seg til selv, eller ved innleid hjelp, å sørge for kontroll av prosjektering og utført arbeid.

(iv) Samtykket omfatter kun oppføring /endring i henhold til fremlagte tegninger.

(v) Arbeidene betales av seksjonseier.

(vi) Alle direkte utgifter som sameiet får som et resultat av arbeidet, betales av seksjonseier.

(vii) Med mindre annet er særlig avtalt, forplikter seksjonseier seg til på egen kostnad å sørge for forsvarlig vedlikehold, inklusiv reparasjon og utskiftning av tiltaket.

(viii) Seksjonseier må erstatte all skade, herunder skade på sameiets bygninger, som har oppstått under eller som følge av arbeid utført av seksjonseier, dennes husstand, leier, håndverkere eller andre seksjonseier har gitt adgang til sameiet.

Seksjonseier har videre ansvaret for alle bygningsmessige feil og mangler som måtte oppstå under eller som senere måtte oppstå som følge av arbeidene.

(ix) Samtykke til annet enn ombygninger og påbygninger av selve bygningen samt etablering av ladepunkt for el-bil er midlertidige og tidsbegrenset med mindre annet er særlig avtalt.

Seksjonseier er kjent med at årsmøtet til enhver tid kan endre sitt vedtak således at det ikke lenger blir tillatt å benytte sameiets fellesareal, inklusive arealer med midlertidig bruksrett for slike tiltak som samtykket omfatter eller ved at vilkårene for oppsett av slike tiltak endres.

Seksjonseier plikter til enhver tid å rette seg etter de vedtak som fattes av årsmøtet og om nødvendig og på egen kostnad fjerne tiltaket.

(2) Om samtykke til ombygninger og påbygninger av selve bruksenheten medfører at en seksjon får anledning til å øke størrelsen på boligens areal skal som hovedregel fordelingsnøkkel og eventuell sameiebrøk endres jfr punkt 2-1 (3) og 9.

(3) Årsmøtet kan fastsette ytterligere og andre vilkår i sitt vedtak om tillatelse.

8-3 Gjennomførte forandringer:

(1) Alle forandringer som seksjonseier eller tidligere seksjonseier har latt gjennomføre på eiendommen og/eller dens bygninger, med eller uten sameiets samtykke, er utført på seksjonseiers ansvar og risiko. Alt slikt arbeid skal være utført forskriftsmessig og håndverksmessig forsvarlig.

(2) Ved gjennomføringen av slike arbeider har seksjonseier overtatt det fulle fremtidige ansvaret for både vedlikehold og nødvendig fremtidig utskiftning og modernisering av resultatet av disse arbeidene.

(3) For øvrig gjelder vilkår fastsatt i 6-2 ovenfor.

8-4 Tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne:

(1) En seksjonseier som ønsker å gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmers nedsatte funksjonsevne må søke styret om tillatelse for oppføring av tiltaket.

(2) Årsmøtet har gitt styret fullmakt til å godkjenne slike på de vilkår som følger av punkt 6-2 med følgende tilleggsvilkår:

(i) Tiltaket skal gjennomføres på en måte som er minst mulig sjenerende for øvrige eiere.

(ii) Tiltaket skal fjernes av seksjonseier for dennes kostnad om behovet opphører med mindre annet er særskilt avtalt.

(iii) Tiltaket skal fjernes av seksjonseier for dennes kostnad når seksjonen overdras til ny eier med mindre annet er særskilt avtalt.

8-5 Ladepunkt for el-bil:

Seksjonseierne må selv bekoste nødvendig utstyr for å knytte seg til den anlegget for lading av el-bil. Kostnader til energi fordeles mellom seksjonseierne basert på måling.

9. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM

9-1 Felleskostnader:

(1) Kostnader som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader.

(2) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameierbrøkene, dog med de unntak som er beskrevet i disse vedtekter

Følgende kostnader skal fordeles mellom seksjonseierne med lik del på hver seksjonseier:

- Kabel TV, grunnpakke
- Brebånd, grunnpakken
- Forretningsførsel/revisjon

(3) Kostnadene til drift og vedlikehold av parkeringsplassene fordeles som angitt i punkt 5-4. Kostnader til energi for lading av el-bil fordeles basert på måling, jfr punkt 8.5.

(4) Følgende kostnader er ikke en del av felleskostnadene, og betales av den enkelte seksjonseier:

- Eiendomsskatt
- Innboforsikring
- Strømforbruk i egen seksjon
- Kabel-TV og bredbånd utover grunnpakke
- Vann- og kloakkavgift

9-2 Betaling av felleskostnader:

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp fastsatt av styret eller seksjonseierne på årsmøtet, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

9-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse:

(1) De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle vært betalt etter at det er kommet inne en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

9-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelse utad:

(1) Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

10. Pålegg om salg og fravikelse – mislighold

10-1 Mislighold:

(1) Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

10-2 Pålegg om salg:

(1) Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

10-3 Fravikelse:

(1) Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

11. Styret og dets vedtak

11-1 Styret – sammensetning:

(1) Sameiet skal ha et styre som skal bestå av fra 3 til 5 styremedlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og styremedlemmene er to år hvis ikke årsmøtet bestemmer noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Årsmøtet velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene. Årsmøtet kan vedta at styret selv bestemmer fordelingen av vederlaget.

Vederlag utbetales etterskuddsvis.

11-2 Styremøter:

(1) Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styremøtet velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene.

Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

11-3 Styrets oppgaver:

(1) Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anleggenger i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

11-4 Styrets beslutningsmyndighet:

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11-5 Inhabilitet:

(1) Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11-6 Representasjon og fullmakt:

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet på årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseierne har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

12. Årsmøtet

12-1 Myndighet:

(1) Årsmøtet har den øverste myndighet i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

12-2 Tidspunkt for årsmøtet:

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

12-3 Innkalling til årsmøte:

(1) Årsmøtet skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan ikke være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig varsel til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 12-2, 1. avsnitt.

12-4 Saker årsmøtet skal behandle:

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

12-5 Hvem kan delta på årsmøtet:

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

12-6 Møteledelse og protokoll:

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

12-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet:

(1) I årsmøtet har hver seksjon en (1) stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

12-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet:

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet.
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- d) Samtykke til at formålet for en (1) eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven §20 annet ledd annet punktum.
- f) endring av vedtektene.

12-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak:

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- og eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter forrige avsnitt fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

12-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere:

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
- b) oppløsning av sameiet,
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter,
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

12-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder:

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av punkt 5.

12-12 Inhabilitet:

Ingen kan delta i en avstemning om:

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærstående ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser.
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonslovens §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

13. Forholdet til eierseksjonsloven:

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.06.2017 nr.65.

êtakst®

12.10.2022 Ref **Zuwfo**

OPPDRAAGSGIVER
Bjørn Stegegjerde
post@bilogeiendom.no
909 34 400

& MEGLERGAARDEN
PARTNERS

Befaring utført 11.10.2022
KULPEVEIEN 13 C, 1538 MOSS
Selveier rekkehus på selveiertomt

GNR 3 BNR 4058 FNR 0 SNR 20 KOMMUNE 3002 MOSS GRUNNKRETS KAMBO

Meglers verddivurdering

7 450 000

Ekskl. fellesgjeld

0
Fellesgjeld

7 450 000
Totalt

P-ROM – stipulert av megler	137 m²	Byggeår	2022
BRA	141,8 m²	Soverom	3
Tomt	0 m²	Etasje(r)	3
P Parkering			

Sammenlignbare salg i nærområdet

ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	P-ROM
1 Kulpeveien 19D, 1538 Moss	04.06.2022	7 400 000	0	7 400 000	2022	140 m²
2 Kulpeveien 9D, 1538 Moss	09.10.2022	7 200 000	0	7 200 000	2022	141 m²
3 Kulpeveien 25B, 1538 Moss	05.10.2022	6 700 000	0	6 700 000	2022	118 m²

Tiltalende rekkehus over 3 plan som inneholder bl.a.:

Gang med garderobe, gang, bod under trapp, stort bad, vaskerom med innredning, teknisk rom/bod, tv-stue/soverom, åpen kjøkkenløsning med ny innredning og utgang til hage, stue, 2 soverom, bad, bod og gang med utgang til takterrasse.

Biloppstillingsplass i carport.

Frittliggende sportsbod i tilknytning til inngangspartiet.

Boligen er påkostet med ca kr. 500.000,- siden overtagelse. Bl.a.; plissegardiner, nytt kjøkken fra Kvik, ekstra veggskap, belysning etc.

Nydelig uteområde med plen, hekk og beplantning.

Tone Selfors Ekeland
Meglergaarden AS
ekeland@meglergaarden.no
402 23 840

& MEGLERGAARDEN
PARTNERS

Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen.

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglergaarden AS	Oppdragsnr.	92220379
Adresse	Kulpeveien 13C		
Postnr.	1538	Sted	Moss
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 9 mnd
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/bil/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige		
Selger 1 Fornavn	Bjørn	Etternavn	Stegegjerde
Selger 2 Fornavn	Inger G K	Etternavn	Stegegjerde

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på et-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats ☐ Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av et-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja ☐ Vet ikke

Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn, Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:
<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislist her:
buysure.no/boligselgerforsikring

☐

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS, Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☒

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 21/12/2022 12:18:30 (EES-versjon: 2)

82

83

Tiltak 9: Luft kort og effektivt
Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tilbak 10: Tilbak utendørs
 Motorvaren skil at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift U spareroper på 5, 11, 15, 17, 19, 21 og 23 W/hvar. Glesktemper på henholdsvis 25, 40, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger. 5.000-15.000 timer. Motorvaren skil at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift U spareroper på 5, 11, 15, 17, 19, 21 og 23 W/hvar. Glesktemper på henholdsvis 25, 40, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger. 5.000-15.000 timer.

Tilbak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Tiltak 13: Slå el-apparater helt av
Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen
Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak på elektriske anlegg

Tilfælde 15: Temperatur- og tidsstyring af panelovner

Brukertiltak

[illegible]

Tilfælde 6: Reducer innetemperaturen

En moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduceres opvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også vant til at leve i koldere omgivelser, og derfor kan det være en fordel at sænke innetemperaturen. Hvis du har et varmt rum, der er for varmt, kan du sænke innetemperaturen ved at sænke termostaten, lukke vinduer og døre (særlig om aftenen eller om vinteren). Sæt ikke møbler foran varmeslanger, det hindrer varmen i at sirkulere. Træk for gardiner og persienner om kvelden, det reducerer varmetapet gjennom vinduene.

Tilbak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer
Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Unytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tilføj 8: Vely hvidevarer med lavt forbrug
Når du skal kjøpe nye hvidevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene delles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som gir ekstra pengene i lønnsomme energiklasser, A+ og til og med A++ og A+++. Dette betyr at du kan spare penger på å bruke mindre strøm. Det er merker som har kommet for å gjøre det enklere å velge gode produkter.

Tiltsaksliste: Vedlegg til energitattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kullveien 13C
Postnummer: 1358 MCS
Boknr.: H0113
Dato: 21.12.2022 kl.23.33
Energienergi: 01851054-238-402-406-2765653290
Gårdnr.: 3
Sogn: Østfold
Fylkesnr.: 20
Felter nr.: 300757164
Bygningen: 300757164

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbytter på motorvarmer

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

Tilbak 1: Montere ubryker på motorvarmer
 De monteres ubryker (kølling) på motorvarmer slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tilbak 2: Skifte til sparepærer på utelyslysning
 Sparepærer på 5, 7, 11, 15 og 20 W klarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlig glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper.

Tilbak 3: Termostatt- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Tilbak 4: Montere automatikk på utebelysning

Brukertiltak

Mer Arl
Bygg B
0277 O



 Moss
kommune

Mer Arkitektur AS
Bygg B 12 Drammensveien 130
0277 OSLO

Deres ref.: Vår ref.: 20/2477-70- SASA

Moss kommune,
Rådhuset, Kirkegata 15,
Postboks 175, 1501 Moss.
+47 69 24 80 00
Org.nr.: 920817521

Utvalg	Utvalgssaksnr.
Plan, bygg og teknisk	705/22

Kulpeveien 23 - 3/4068 - Ferdigattest - tiltak med ansvarsrett- Felt BKS1 - kjedehus

Tiltak: Oppføring av 11 rekkehus
Byggested: Gbnr: 3/4068
Tiltakshaver: Sjøhagen Brygge 1 AS
c/o NSO Eiendom AS Postboks 92 Vinderen
0319 OSLO
Ansvarlig søker: Mer Arkitektur AS
Bygg B 12 Drammensveien 130
0277 OSLO

Vedtak:

Det gis ferdigattest for 11 rekkehus med 46 boenheter, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Tiltaket		
Tiltakets og arbeidets art:	11 rekkehus med 46 boenheter	
Bygningstype og bygningsnummer	Kjedehus	-

Vurdering og konklusjon

Ferdigattesten gis på bakgrunn av informasjon gitt i søknad mottatt 04.07.2022, og er innvilget med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Dere har gjennom søknaden bekreftet at tiltaket tilfredsstiller krav til ferdigattest og at alle krav og betingelser som er stilt i tillatsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Dere har bekreftet at det ikke er foretatt søknadspliktige endringer i forhold til tillatelsen.

Vi har gitt ferdigattesten på bakgrunn av at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1.

Bygningen, eller deler av den, må ikke tas i bruk til annet formål enn det er gitt tillatelse til.

Myndighet

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Andre forhold

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på bygningens tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning av saken.

Vi gjør også oppmerksom på at vi, om det viser seg å være behov for det, kan føre tilsyn og gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering og utførelse i inntil fem år etter at det er gitt ferdigattest, jf. plan- og bygningslovens § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare sin dokumentasjon om tiltaket like lenge. Ferdigattesten kan trekkes tilbake om det viser seg at den er utstedt på feil grunnlag.

Klage

Dere kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar vedtaket. Dere kan ikke reise søksmål før klageadgangen er prøvd, jf. forvaltningsloven § 27b.

For mer informasjon om klageinstans, fremgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se vedlegg

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk signert

Stephen Bryne
På vegne av
Live Eek
avdelingsleder

Samreen Saad
Rådgiver tlf 45 87 31 72
Telefontid mandag, onsdag og fredag 12.00-14.00

Mottakere:

Mer Arkitektur AS	Bygg B 12 Drammensveien 100	0277	OSLO
Sjøhagen Brygge 1 AS	c/o NSO Eiendom AS Postboks 92 Vinderen	0319	OSLO

Kopi til:			
Brann- og redning, Movar Iks	Tykkemyr 2	1597	Moss

VEILEDNING OM KLAGE

Hvem er klageinstans?

Statsforvalteren i Oslo og Viken er klageorgan, etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet. Din klage skal sendes til kommunen. Dersom kommunen selv ikke endrer vedtaket som følge av klagen, vil den bli sendt videre til Statsforvalteren i Oslo og Viken for avgjørelse.

Hvor skal klage sendes?

Klagen skal sendes til:
Moss kommune, Postboks 175, 1501 Moss
eller post@moss.kommune.no

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brev kom frem. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom du/dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du/dere kan søke om å få forlenget fristen, men da må du/dere begrunne hvorfor du/dere ønsker det.

Hva skal klagen inneholde?

Dere må presisere:

- Hvilket vedtak det klages over, oppgi saksnummer
- Årsaken til at du/dere klager
- Begrunnelse for hvorfor vedtaket skal endres og hvilke forhold som ikke er vurdert i vedtaket.
- Eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Klagers navn og adresse.
- Klagen må undertegnes.

Anmodning om utsatt iverksetting av vedtak

Selv om du/dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du/dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort (anmode om utsatt iverksetting av vedtaket). Slik søknad sendes kommunen og begrunnes. Bygningsseksjonens avgjørelse om oppsettende virkning kan ikke påklages, men du/dere kan selv bringe spørsmålet om oppsettende virkning direkte inn for fylkesmannen til ny vurdering.

Rett til å se sakens dokumenter

Med visse begrensninger har du/dere rett til å se gjennom dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven § 18 og § 19.

Kostnader ved omgjøring av klage

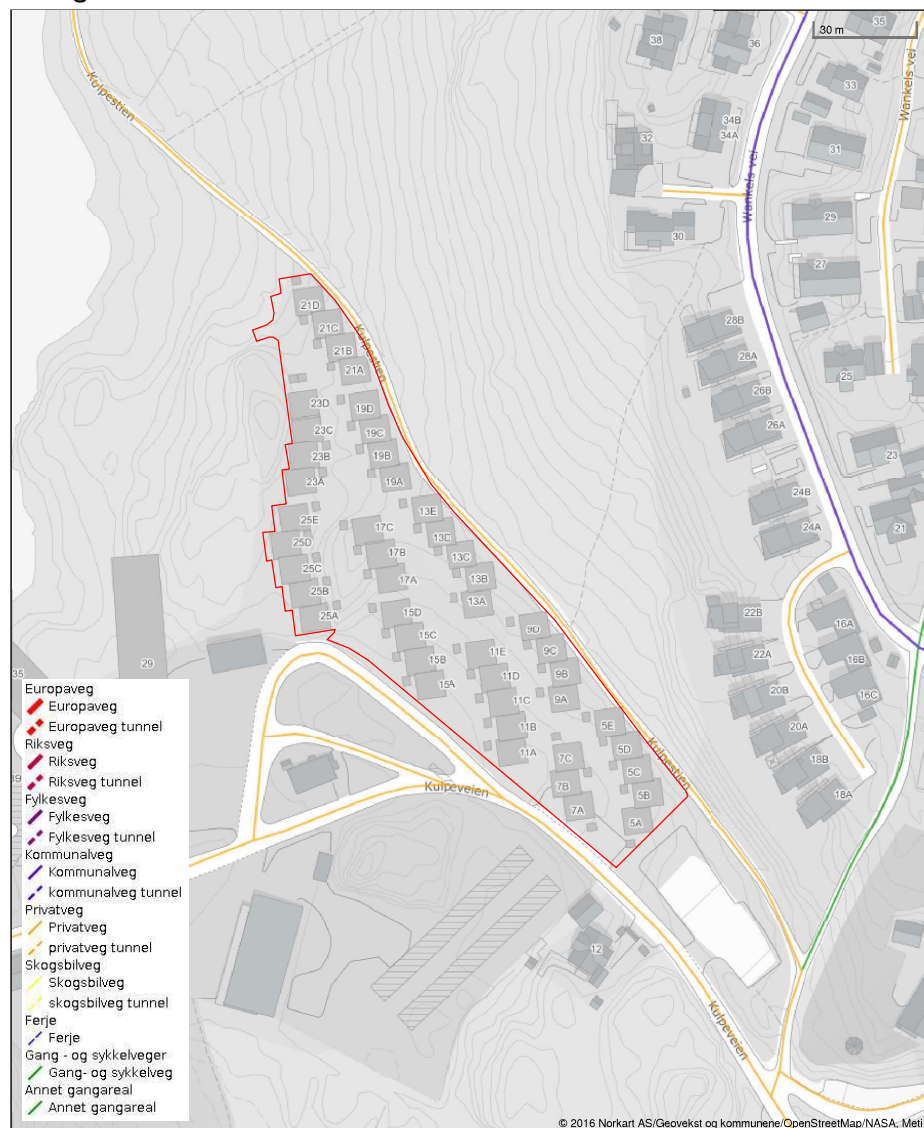
Når et vedtak som følge av klage blir endret til gunst for en part, kan parten kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få vedtaket endret. Forutsetningen er da vanligvis at det organet som traff det opprinnelige vedtaket har gjort en feil slik at vedtaket blir endret.

Søksmål

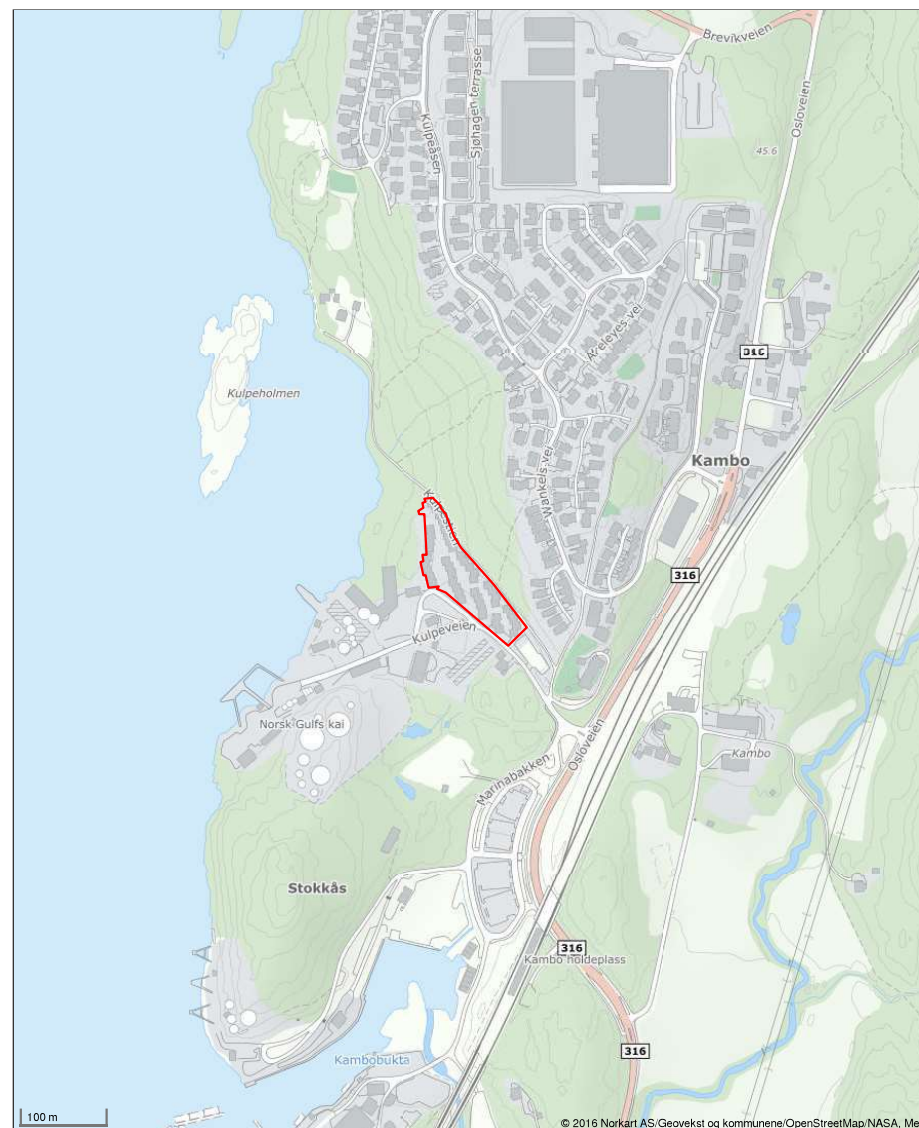
For en virksomhet (eller person) som er part i en sak der Moss kommune har fattet et vedtak er det anledning til å gå til søksmål om gyldigheten av vedtaket eller krav om erstatning som følge av vedtaket. Merk at det først er anledning til å gå til søksmål hvis det opprinnelige vedtaket er påklaget til og avgjort av statsforvalteren.

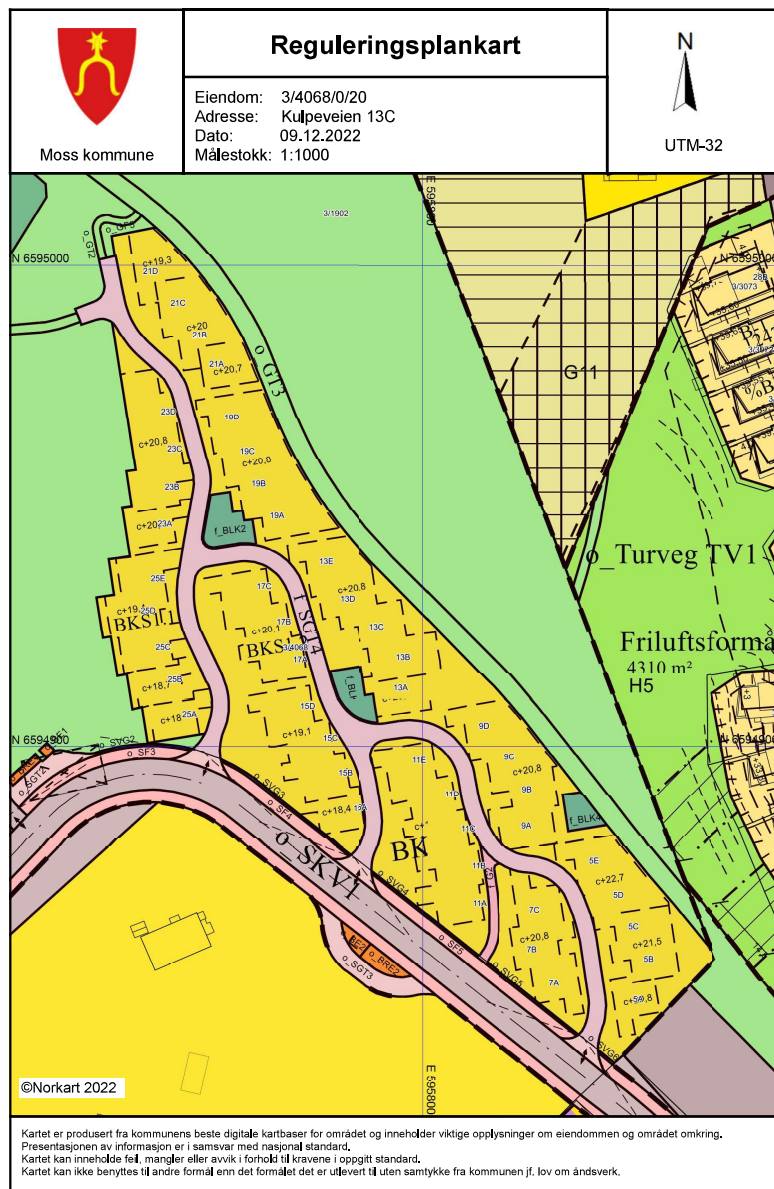
Søksmål kan likevel reises dersom det er gått seks måneder fra klagen første gang ble framsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at statsforvalterens avgjørelse ikke foreligger. Dette følger av forvaltningsloven § 27 b.

Vegstatuskart for eiendom 3002 - 3/4068//

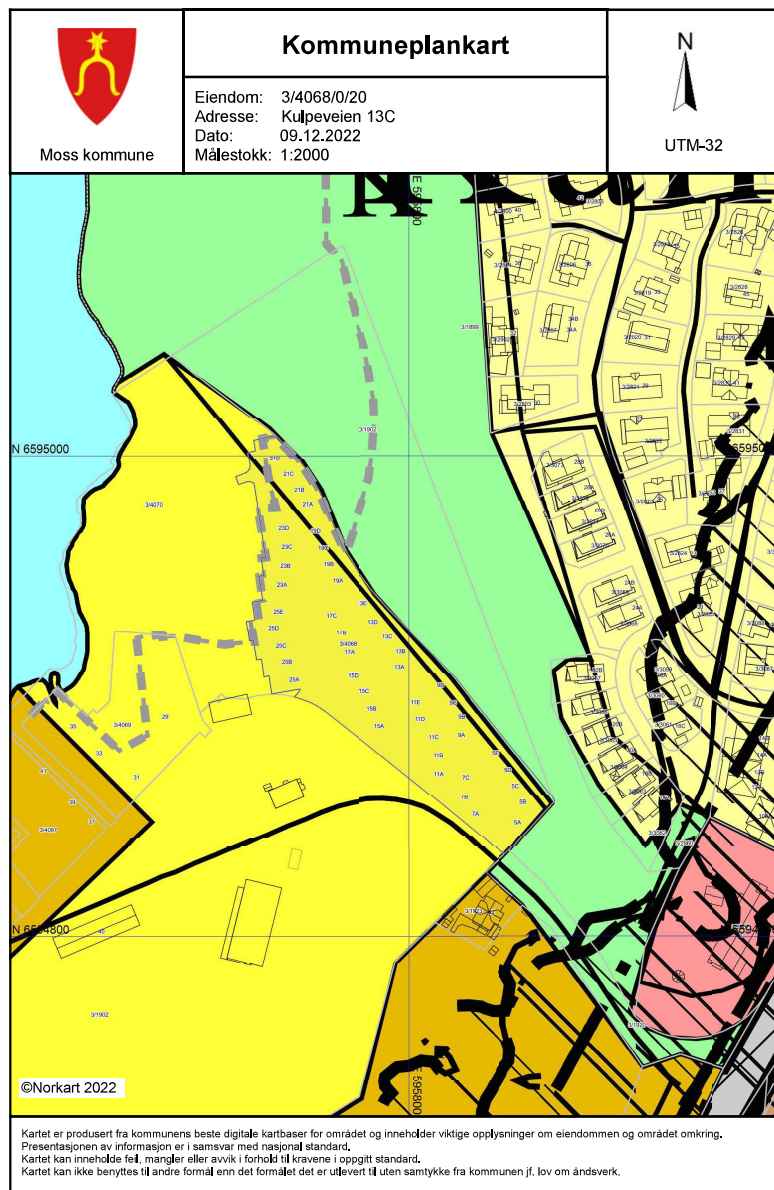


Oversiktskart for eiendom 3002 - 3/4068//

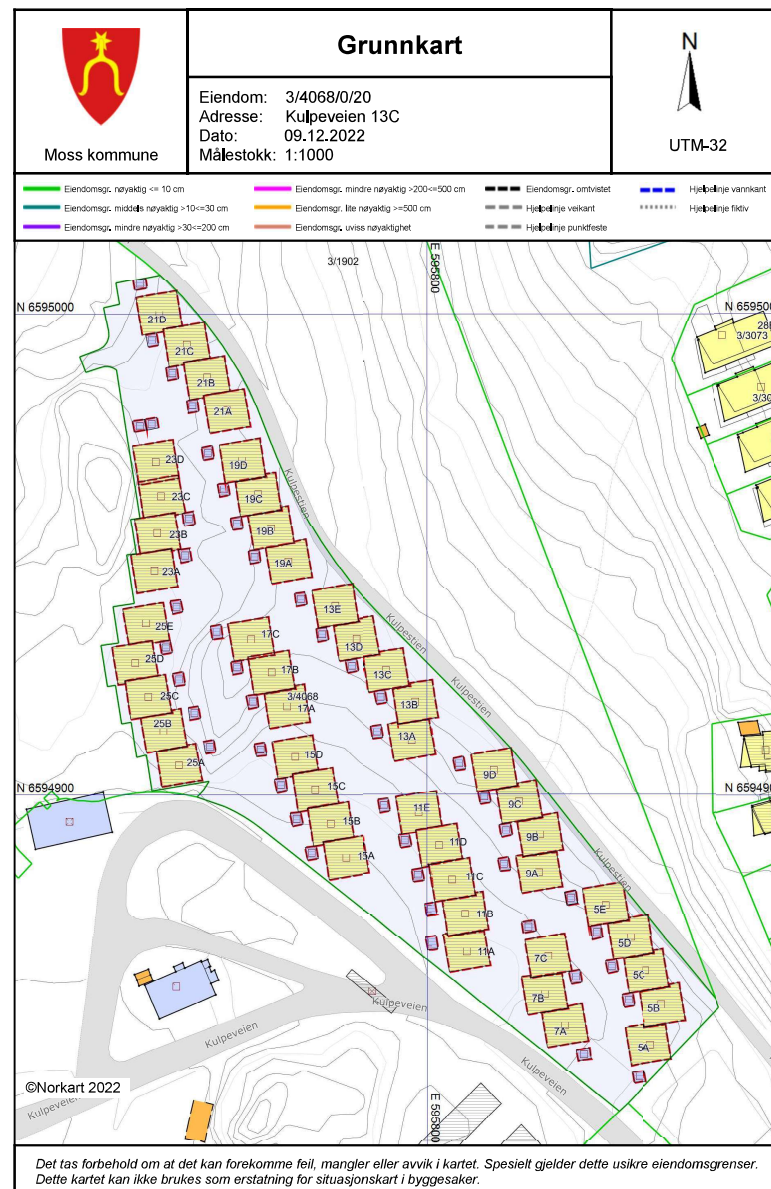
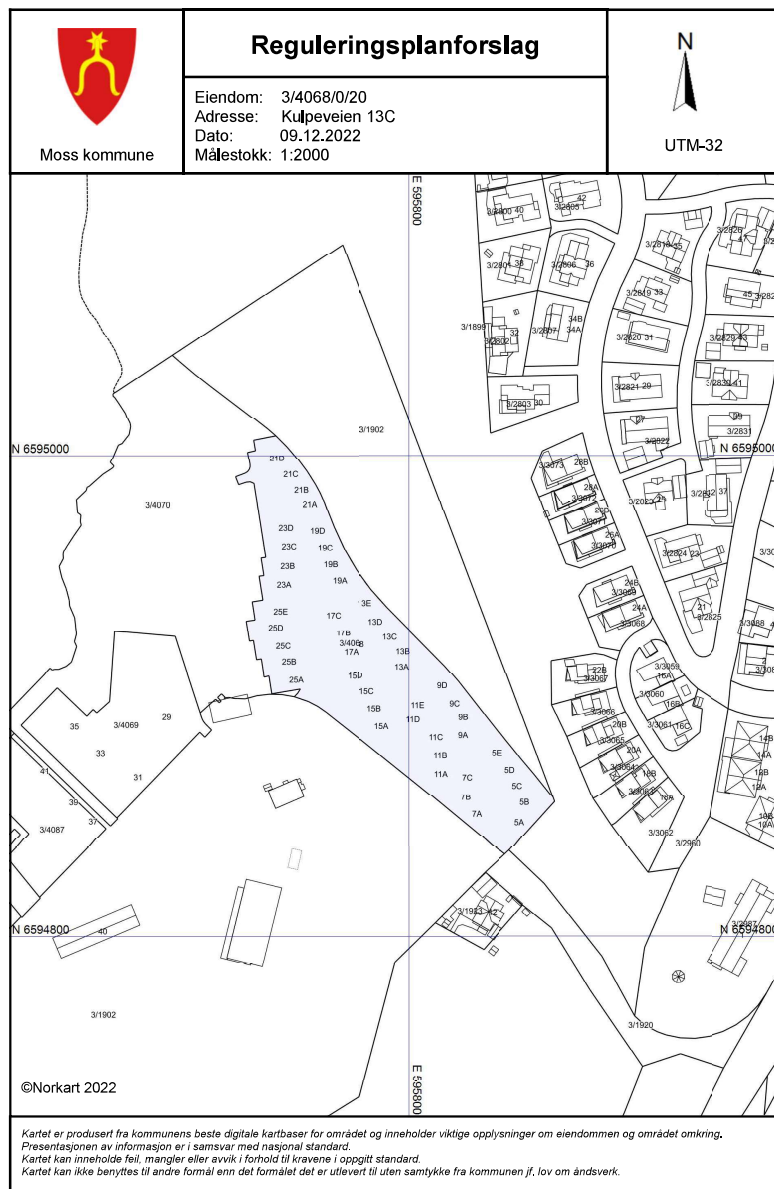




Tegnforklaring	
Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)	Kjøreveg
Område for boliger med tilhørende anlegg	Fortau
Konsentrert småhusbebyggelse	Fortau
Område for forretning	Torg
Almennyttig barnehage	Gatetun
Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)	Gang/sykkelveg
Område for jord- og skogbruk	Gang/sykkelveg
Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)	Gangveg/gangareal/gågate
Kjøreveg	Gangveg/gangareal/gågate
Gate med fortau	Sykkelveg/-felt
Annen veggrunn	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Gang-/sykkelveg	Annen veggrunn - tekniske anlegg
Bussholdeplass	Annen veggrunn - grøntareal
Jernbane	Trase for jernbane
Jernbane	Trase for jernbane
Trafikkområde i sjø og vassdrag	Kollektivnett
Havneområde i sjø	Kollektivholdeplass
Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)	Parkering
Park	Parkeringsplasser med bestemmelser
Anlegg for lek	Energinett
Badeområde	Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12)
Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)	Grønnstruktur
Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)	Naturområde
Ildfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige	Turdrag
Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)	Turveg
Privat veg	Friområde
Parkbelte i industristøk	Badeområde
Friluftsområde (på land)	Vegetasjonsskjerm
Friluftsområde i sjø og vassdrag	Kombinerte grønnstrukturformål
Privat småbåthavn (land)	Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluft
Privat småbåthavn (sjø)	Landbruksformål
Naturvernområde i sjø og vassdrag	Friluftformål
Bevaring av bygninger	Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag
Bevaring av landskap og vegetasjon	Naturområde i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	Badeområde
Annet kombinert formål	Kombinerte formål i sjø og vassdrag
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)	Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)
Grense for bevaringsområde	Sikringsone - Frisikt
Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)	Sikringsone - Andre sikringssoner
Boligbebyggelse	Sikringsone - Andre sikringssoner
Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse	Støysone - Rød sone iht. T-1442
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	Støysone - Gul sone iht. T-1442
Boligbebyggelse - blokkbebyggelse	Angitt hensynsone - Hensyn landskap
Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	Angitt hensynsone - Bevaring kulturmiljø
Forretninger	Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PBL1985 § 25)
Annen tjenesteyting	Bestemmelseområde - Anlegg- og riggområde
Energianlegg	Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE
Vann- og avløpsanlegg	Sikringsonegrense
Renovasjonsanlegg	Sikringsonegrense
Øvrige kommunaltekniske anlegg	Støysonegrense
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag	Angitt hensynsonegrense
Uthus/naust/badehus	Bestemmelsegrense
Uteoppholdsareal	Regulerthøyde
Lekkeplass	Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
Gårdsplass	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
Bolig/kontor	Planens begrensning
Bebyggelse og anleggsformål kombinert med	Planens begrensning
Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL1985 § 25)	Faresonegrense
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Formålsgrense
Veg	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense



Tegnforklaring	
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
Faresone grense	Adkomstveg - nåværende
Faresone grense	Jernbane - nåværende
Faresone - Ras- og skredfare	Jernbane tunnel - nåværende
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)	Farled - nåværende
Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper)	Abc Kommune(del)plan - påskrift
Støysonegrense	
Støysonegrense	
Støysone - Rød sone iht. T-1442	
Støysone - Rød sone iht. T-1442	
Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Støysone - Gul sone iht. T-1442	
Angitthensyngrense	
Angitthensyngrense	
Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv	
Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv	
Angitthensyngrense - Hensyn grønnsstruktur	
Angitthensyngrense - Hensyn grønnsstruktur	
Angitthensyngrense - Hensyn landskap	
Angitthensyngrense - Hensyn landskap	
Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø	
Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø	
Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø	
Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø	
Gjennomføringsgrense	
Gjennomføringsgrense - Krav om felles planer	
Båndlegginggrense	
Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende	
Bebyggelse og anlegg - nåværende	
Bebyggelse og anlegg - fremtidig	
Boligbebyggelse - nåværende	
Boligbebyggelse - fremtidig	
Fritidsbebyggelse - nåværende	
Forretning - nåværende	
Tjenesteyting - nåværende	
Fritids- og turistformål - nåværende	
Næringsbebyggelse - nåværende	
Næringsbebyggelse - fremtidig	
Andre typer bebyggelse - nåværende	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig	
Veg - nåværende	
Bane - nåværende	
Havn - nåværende	
Parkering - fremtidig	
Friområde - nåværende	
Friområde - fremtidig	
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reir	
LNFR-areal - nåværende	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende	
Ferdsl - nåværende	
Farleder - nåværende	
Småbåthavn - nåværende	
Friluftsområde - nåværende	
Forbudsgrense sjø	
Kraftledning	
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
Planområde	
Planens begrensning	
Grense for arealformål	
Fjernveg - nåværende	
Samleveg - nåværende	





Rett kopi bekreftes
Kristin Pettersen

ADVOKATFIRMAET
Ytterbol & Co as
Postboks 373, 1502 Moss
vedlings.org.nr. 977 674 220



ERKLÆRING OM ADKOMSTRETT, PLIKT TIL VEDLIKEHOLD AV FRIOMRÅDER MM

Forhold som skal tinglyses:

1. Grunneiendommene 3/4069 og 3/4068, i Moss kommune, har plikt til å delta i drift og vedlikehold av lekeplass og friområdene som på bilag 1 er angitt som o_GB1, o_GB2, o_GT1, o_G1, O_TU1, f_BLK, o_GF1 og o_GF4. Lek og friområdene ligger på grunneiendommen 3/4070 i Moss kommune.
2. Allmennheten har rett til adkomst over 3/4070 i Moss kommune, på gatetun angitt som f_SGT1 på bilag 1.

Forhold som ikke skal tinglyses:

1. Grunneiendommene omtalt i punkt 1 skal bære sin forholdsmessige andel av utgiftene til drift og vedlikehold av lek- og friområdene omtalt i punkt 1, eller den andel som blir fordelt på grunneiendommene etter vedtektene i velforeningen, om en slik forening er etablert, og sørger for drift- og vedlikeholdet.

Oslo, 10.05.2021

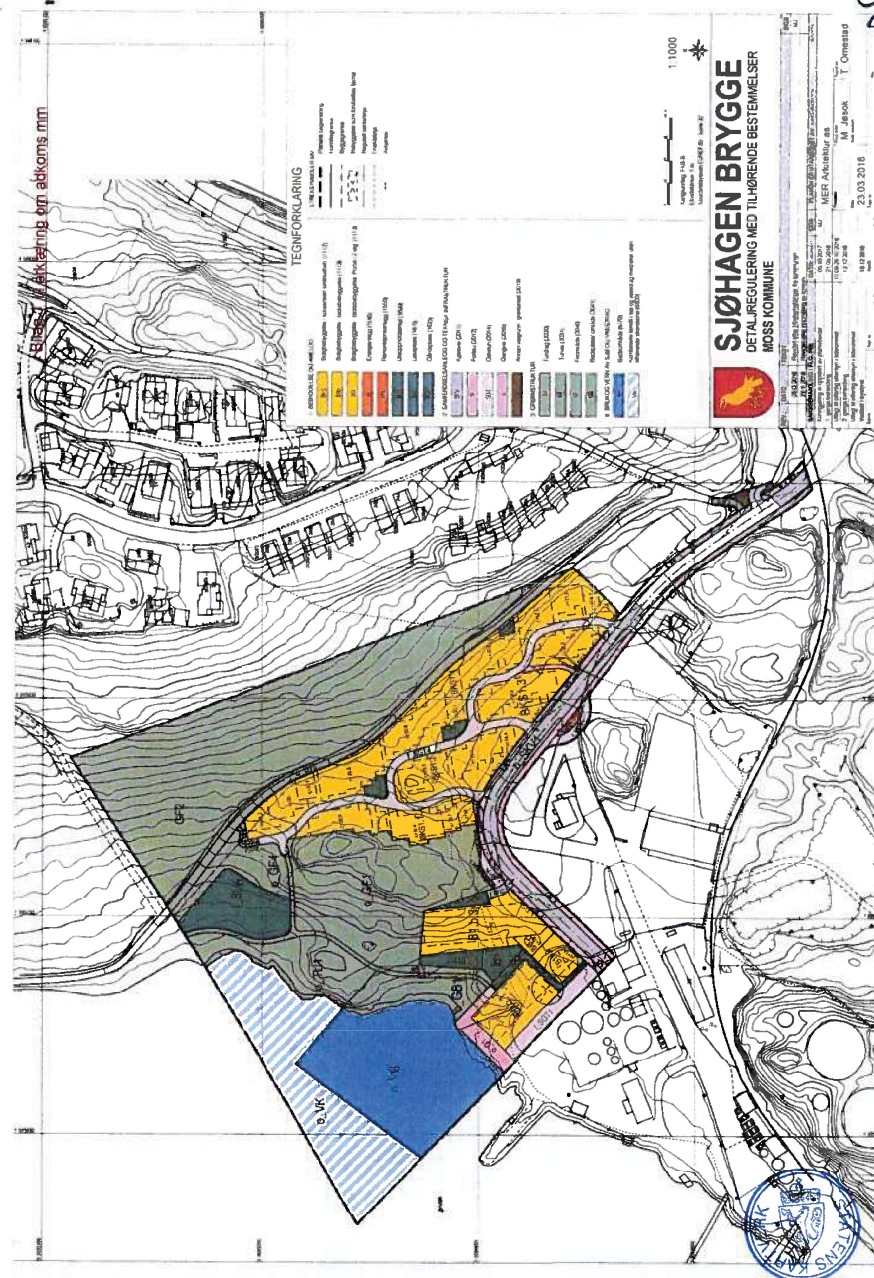
For hjemmelshaver til grunneiendommene 3/4068, 4069 og 4070

NSO Eiendom AS, org.nr 998 729 009

Bent Fredrik Langballe
Bent Fredrik Langballe

RETT KOPPI BEVITNES
Petter Koren
PETTER KOREN
ADVOKAT

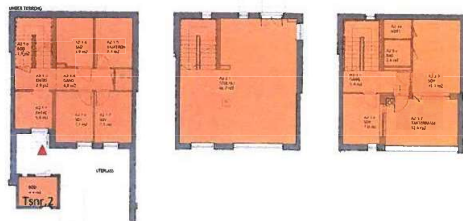
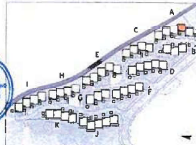
KAN TINGLYSES 3.6.21
Tommy Skovly
Tommy Skovly
Eiendomsmegler MEF
MEGLERGAARDEN
NO 987 708 204 MVA



REKKEHUS A.2 Snr. 2

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROJEKT: Sjøhagen Brygge BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.A2



PLAN 1

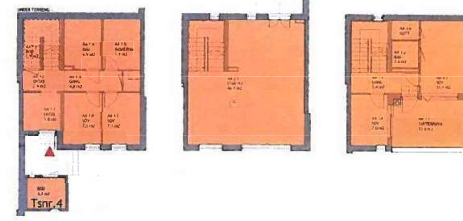
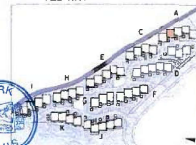
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS A.4 Snr. 4

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROJEKT: Sjøhagen Brygge BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.A4



PLAN 1

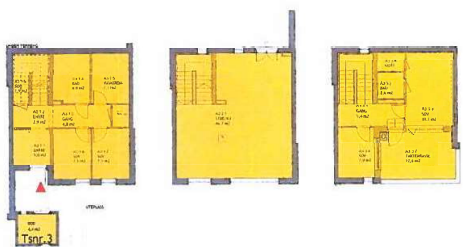
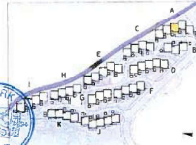
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS A.3 Snr. 3

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROJEKT: Sjøhagen Brygge BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.A3



PLAN 1

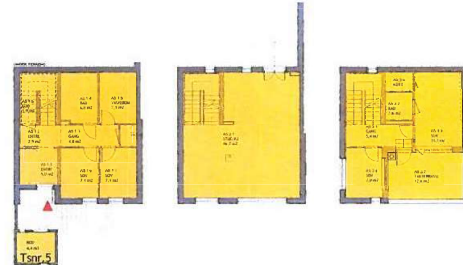
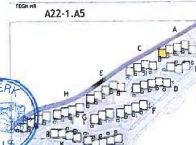
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS A.5 Snr. 5

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROJEKT: Sjøhagen Brygge BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.A5



PLAN 1

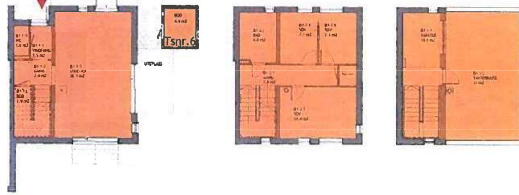
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS B.1 Snr. 6

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: Sjøhagen BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNING: A22-1.B1



PLAN 1

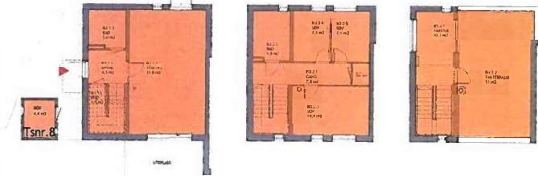
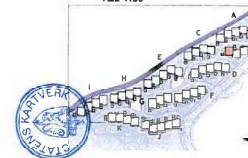
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS B.3 Snr. 8

BRA PLAN 1: 55,1 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 127,5 m²

PROSJEKT: Sjøhagen BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNING: A22-1.B3



PLAN 1

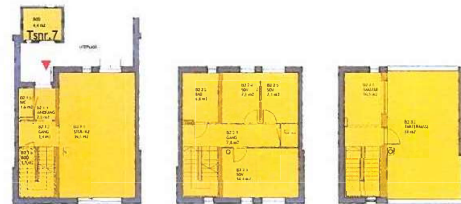
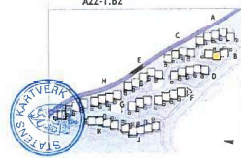
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS B.2 Snr. 7

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: Sjøhagen BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNING: A22-1.B2



PLAN 1

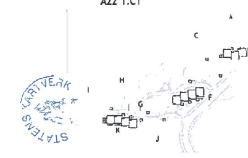
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS C.1 Snr. 9

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

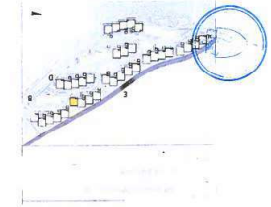
PROSJEKT: Sjøhagen BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNING: A22-1.C1



PLAN 1

PLAN 2

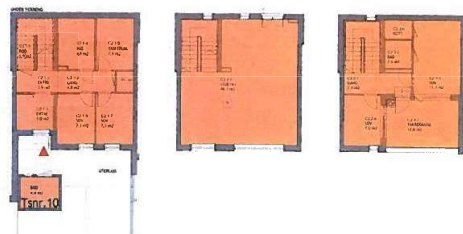
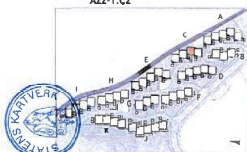
PLAN 3



REKKEHUS C.2 Snr. 10

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR.: A22-1.C2



PLAN 1

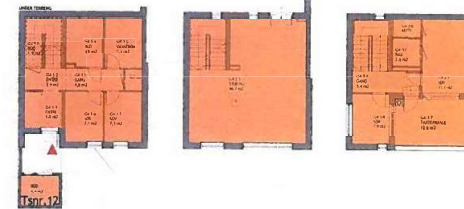
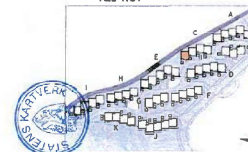
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS C.4 Snr. 12

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR.: A22-1.C4



PLAN 1

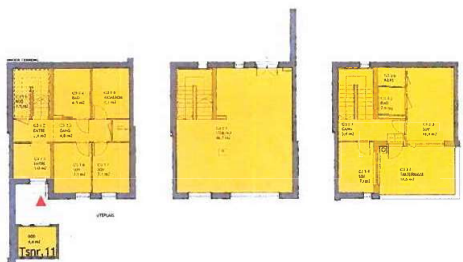
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS C.3 Snr. 11

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR.: A22-1.C3



PLAN 1

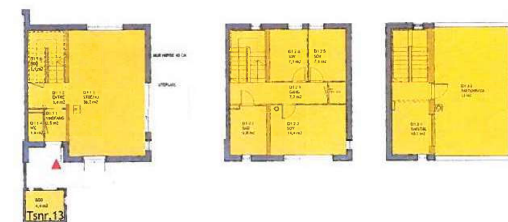
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS D.1 Snr. 13

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR.: A22-1.D1



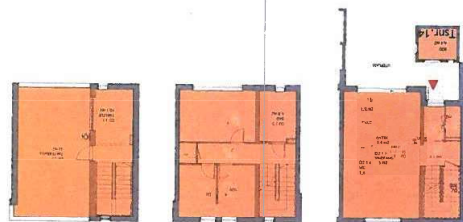
PLAN 1

PLAN 2

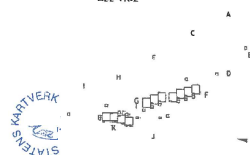
PLAN 3

REKKEHUS D.2 Snr. 14

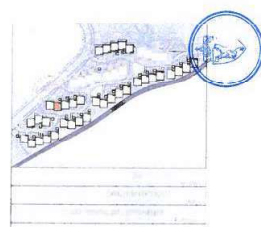
BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²



PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEAM NR: A22-1.D2



PLAN 1

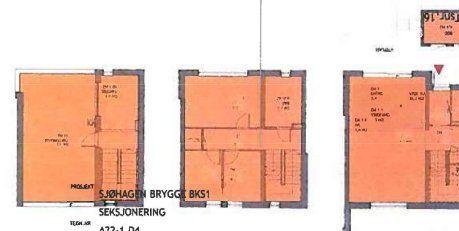


PLAN 2

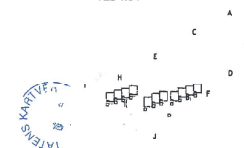
PLAN 3

REKKEHUS D.4 Snr. 16

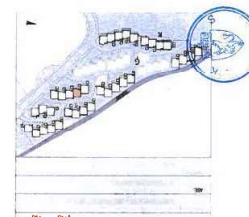
BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²



PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEAM NR: A22-1.D4



PLAN 1

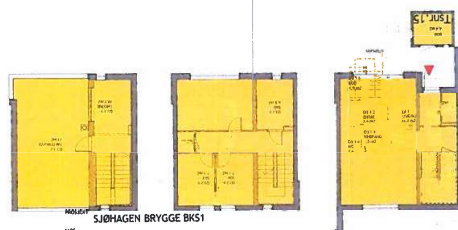


PLAN 2

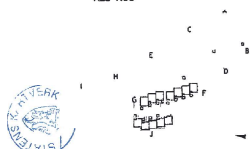
PLAN 3

REKKEHUS D.3 Snr. 15

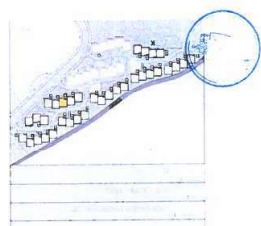
BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²



PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEAM NR: A22-1.D3



PLAN 1



PLAN 2

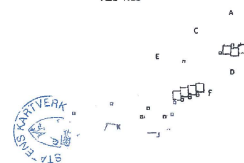
PLAN 3

REKKEHUS D.5 Snr. 17

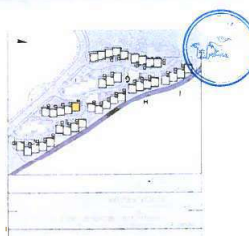
BRA PLAN 1: 55,1 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 127,5 m²



PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEAM NR: A22-1.D5



PLAN 1

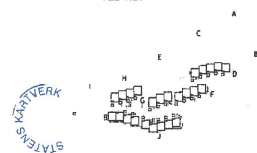
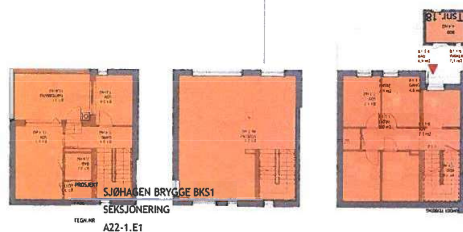


PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS E.1 Snr. 18

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²



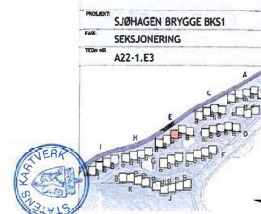
PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS E.3 Snr. 20

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²



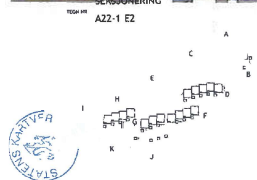
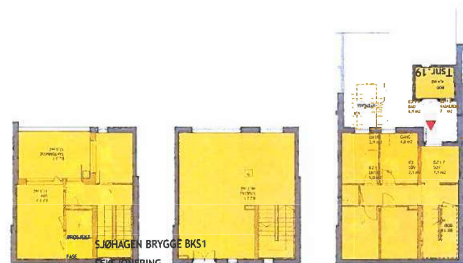
PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS E.2 Snr. 19

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²



PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS E.4 Snr. 21

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²



PLAN 1

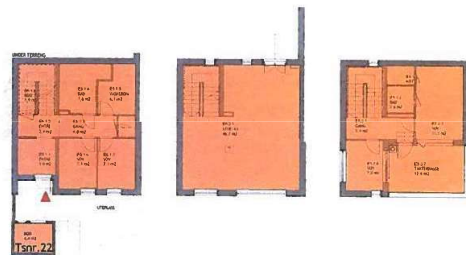
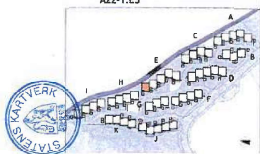
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS E.5 Snr. 22

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.E5

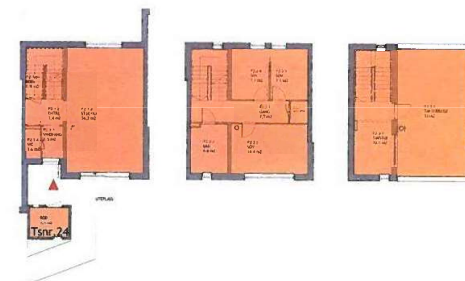
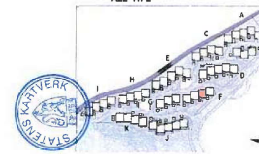


PLAN 1 PLAN 2 PLAN 3

REKKEHUS F.2 Snr. 24

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.F2

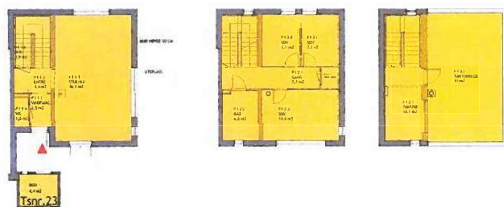


PLAN 1 PLAN 2 PLAN 3

REKKEHUS F.1 Snr. 23

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.F1



PLAN 1 PLAN 2 PLAN 3

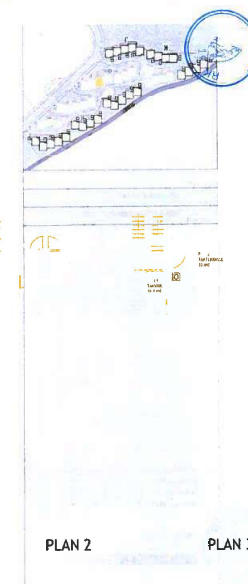
REKKEHUS F.3 Snr. 25

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TEGN NR: A22-1.F3



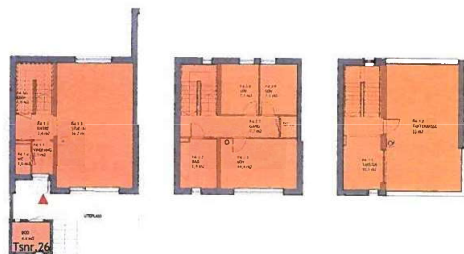
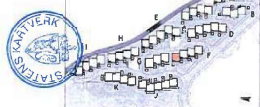
PLAN 1 PLAN 2 PLAN 3



REKKEHUS F.4 Snr. 26

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR: A22-1.F4



PLAN 1

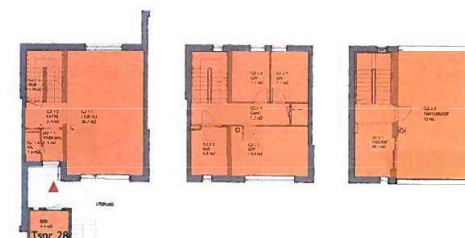
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS G.2 Snr. 28

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR: A22-1.G2



PLAN 1

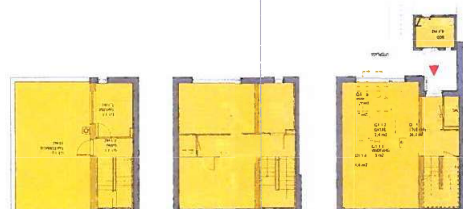
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS G.1 Snr. 27

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR: A22-1.G1



Tsnr 2

PLAN 1

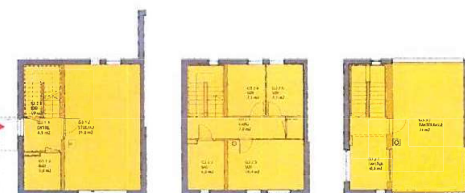
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS G.3 Snr. 29

BRA PLAN 1: 55,1 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 127,5 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGN. NR: A22-1.G3



Tsnr 29

PLAN 1

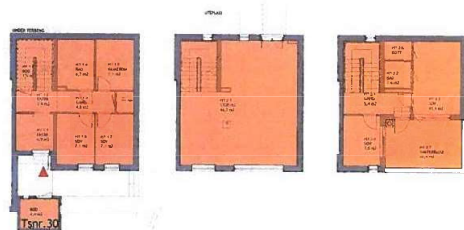
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS H.1 Snr. 30

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.H1



PLAN 1

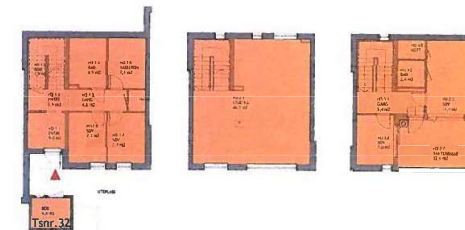
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS H.3 Snr. 32

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.H3



PLAN 1

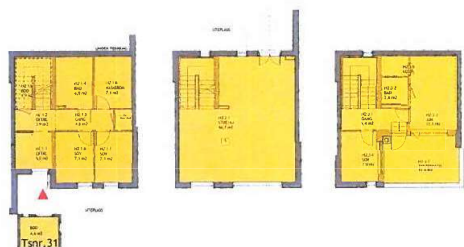
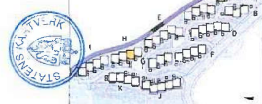
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS H.2 Snr. 31

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.H2



PLAN 1

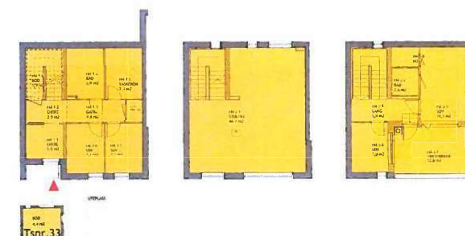
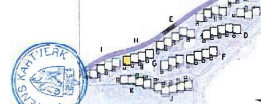
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS H.4 Snr. 33

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 33,4 m²
TOTALT: 141,3 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.H4



PLAN 1

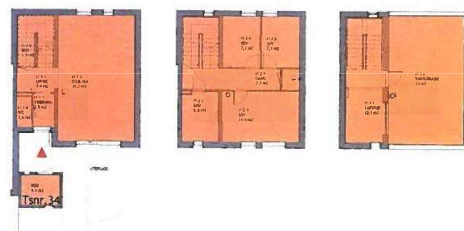
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS I.1 Snr. 34

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAK: SEKSJONERING
REGUL: A22-1.11



PLAN 1

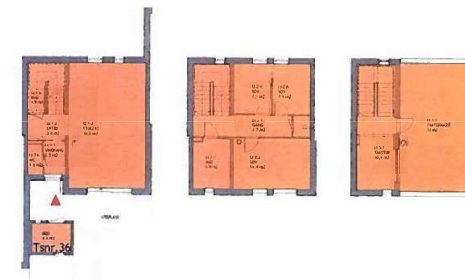
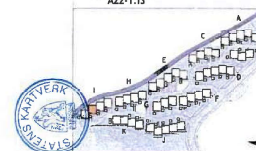
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS I.3 Snr. 36

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAK: SEKSJONERING
REGUL: A22-1.13



PLAN 1

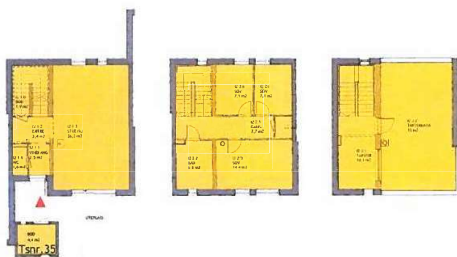
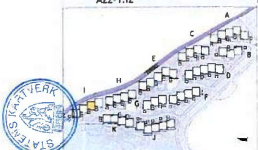
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS I.2 Snr. 35

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAK: SEKSJONERING
REGUL: A22-1.12



PLAN 1

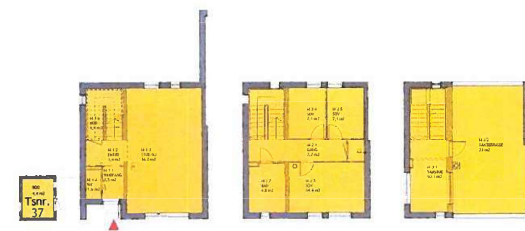
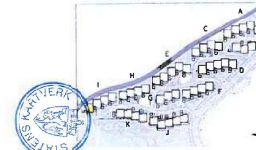
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS I.4 Snr. 37

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAK: SEKSJONERING
REGUL: A22-1.14



PLAN 1

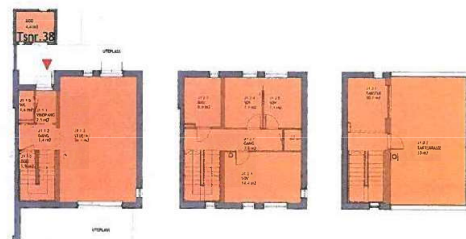
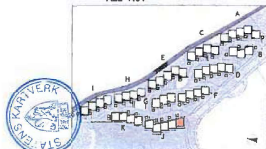
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS J.1 Snr. 38

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.J1



PLAN 1

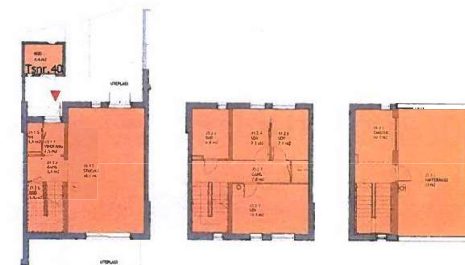
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS J.3 Snr. 40

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.J3



PLAN 1

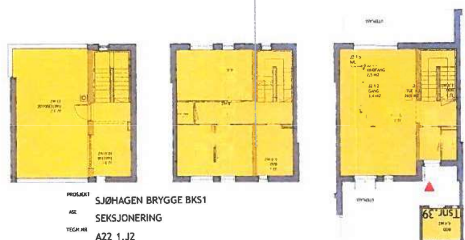
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS J.2 Snr. 39

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.J2



PLAN 1

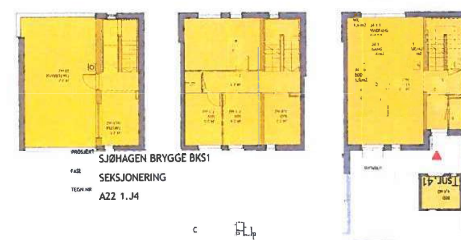
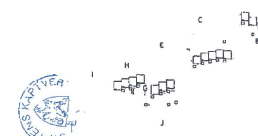
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS J.4 Snr. 41

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROSJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FASE: SEKSJONERING
TEGNER: A22-1.J4



PLAN 1

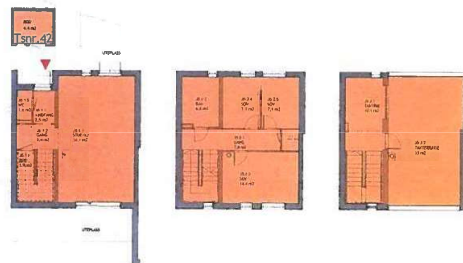
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS J.5 Snr. 42

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TITTEL: A22-1.J5



PLAN 1

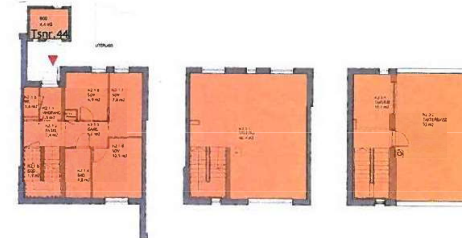
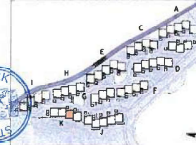
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS K.2 Snr. 44

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TITTEL: A22-1.K2



PLAN 1

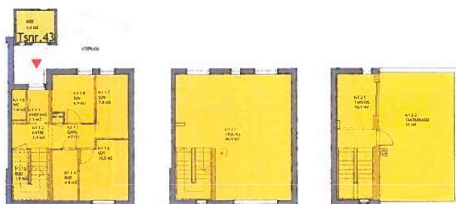
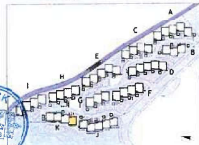
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS K.1 Snr. 43

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TITTEL: A22-1.K1



PLAN 1

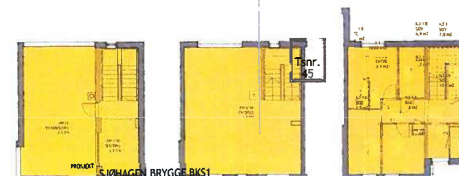
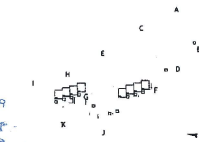
PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS K.3 Snr. 45

BRA PLAN 1: 52,8 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 125,2 m²

PROJEKT: SJØHAGEN BRYGGE BKS1
FAS: SEKSJONERING
TITTEL: A22-1.K3



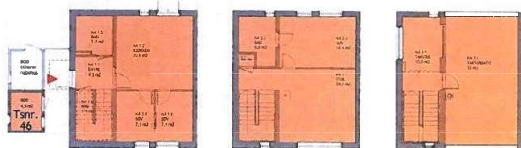
PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

REKKEHUS K.4 Snr. 46

BRA PLAN 1: 55,1 m²
BRA PLAN 2: 55,1 m²
BRA PLAN 3: 17,3 m²
TOTALT: 127,5 m²

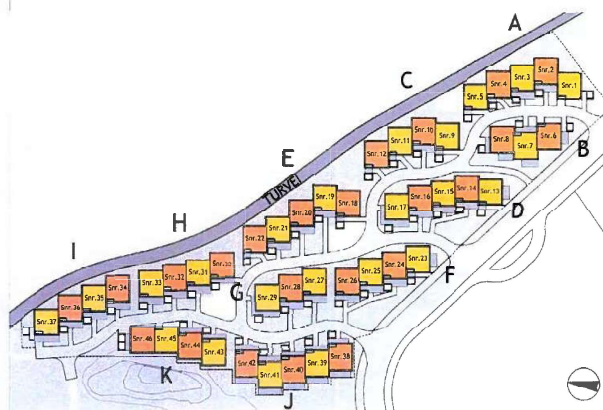


PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

SITUASJONSPLAN OVERSIKT SEKSJONERING



Moss kommune

Adresse: Postboks 175, 1501 MOSS

Telefon: 69 24 80 00

Utskriftsdato: 09.12.2022

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Moss kommune

Kommunenr.	3002	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	4068	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Kulpeveien 13C, 1538 MOSS								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
8SEN0121482084	0	01.03.2022	Årsavlesning - målt

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Moss kommune

Adresse: Postboks 175, 1501 MOSS

Telefon: 69 24 80 00

Utskriftsdato: 09.12.2022

Planopplysninger

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

Kommunenr.	3002	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	4068	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Kulpeveien 13C, 1538 MOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	KP_3002
Navn	Kommuneplanens arealdel 2021-2032
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	24.03.2021
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/3002/dokumenter/2226/Vedlegg%20B%20Kulturminner%20vernekategori%201%20og%202.pdf https://www.areasplaner.no/3002/dokumenter/2227/Bestemmelser%20i%20kommuneplanens%20arealdel%202021-2032.pdf https://www.areasplaner.no/3002/dokumenter/5914/Vedlegg%20A%20reguleringsplaner%20som%20fortsatt%20skal%20gjelde.pdf
Delarealer	Delareal 7 801 m² Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig Områdenavn Bolig

Delareal

157 m²

Arealbruk

Frrområde,Nåværende

Områdenavn

F

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	402
Navn	Sjøhagen Brygge
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	18.12.2018
Bestemmelser	https://www.areasplaner.no/3002/dokumenter/1059/Plan402_Sj%C3%B8hagen%20Brygge_detalj%20BKS%201%20og%20B1b%20mfl%20-%20REGULERINGSBESTEMMELSER(524818).pdf
Delarealer	Delareal 6 645 m² Formål Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
	Delareal 196 m² Formål Lekeplass
	Delareal 48 m² Formål Gang-/sykkelveg
	Delareal 1 069 m² Formål Gatetun



Moss kommune

Adresse: Postboks 175, 1501 MOSS

Telefon: 69 24 80 00

Utskriftsdato: 09.12.2022

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3002	Gårdsnr.	3	Bruksnr.	4068	Festenr.		Seksjonsnr.	20
Adresse	Kulpeveien 13C, 1538 MOSS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2021

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

Gebyr	Fakturert beløp i 2021
Ingen gebyrer registrert på eiendommen.	

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Molok/UWS pr boenhet	46 stk	2 612,50 kr	1/1	0 %	89 335,55 kr	89 335,55 kr
				Sum	89 335,55 kr	89 335,55 kr

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Moss kommune

Kommunenr.: 3002

Postadresse: Postboks 175

Postnr./-sted: 1501 MOSS

Telefon: 69 24 80 00

Email: post@moss.kommune.no

Hjemmeside: <http://www.moss.kommune.no>

09.12.2022

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr.:	3	Bnr.:	4068	Fnr.:		Snr.:	20
Adresse: KULPEVEIEN 13 C, 1538 MOSS							

1850 Vannmåler

Vannmåler tilknyttet	Ja ☒ Nei ☐
Sist avleste dato	31.12.2021
Målerstand	0 m ³
Forskuddsbetalt for	120 m ³ pr år

NY FRA 1/3-2022

1900 Kommunale avgifter og gebyr

Kommunale avgifter utgjør pr år kr 7610,50

Avgiftstype	Beløp
Eiendomsskatt	Kr
Renovasjon	Kr
Feiing	Kr
Vann	Kr 383,00
Avløp	Kr 625,00
Årsgebyr vann	Kr 104,16
Årsgebyr kloakk	Kr 156,25
Sum terminbeløp	Kr 1268,00

TIL SAMEIE

Vi har 6 terminer pr år med forfall 20.03, 20.05, 20.07, 20.09, 20.11, 20.01

Merknader :

Elendomsdata (Seksjon)

Bruksnavn		Beregnet areal	0
Etablert dato	01.10.2021	Arealmerknader	
Oppdatert dato	25.03.2022	Antall teiger	0
Seksjonsformål	Boligseksjon	Tilleggsareal (Bygg)	True
Sameiebrøk	141/6050		

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

Forretninger

Bruktstille Forretningsstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berarte
Seksjonering Seksjonering	27.09.2021 27.09.2021	21/6995	Tinglyst (5.10.2021)	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
STEGEGRIFDE INGER G K	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kupeveien 13C 1538 MOSS	Bosatt (B)
STEGEGJERDE BJØRN	Hjemmelshaver (H) 1/2	Kupeveien 13C 1538 MOSS	Bosatt (B)

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Kulpeveien 13C	H0101	3/4068/0/20	141,8	5	2	2	Kjøkken

Adresse

Vegadresse: Kulpeveien 13 C

Adressetilleggsnavn:

Poststed	1538 MOSS	Kirkesogn	02040101 Moss
Grunnkrets	701 KAMBO	Tettsted	
Valgkrets	5 Nordre Bydel		

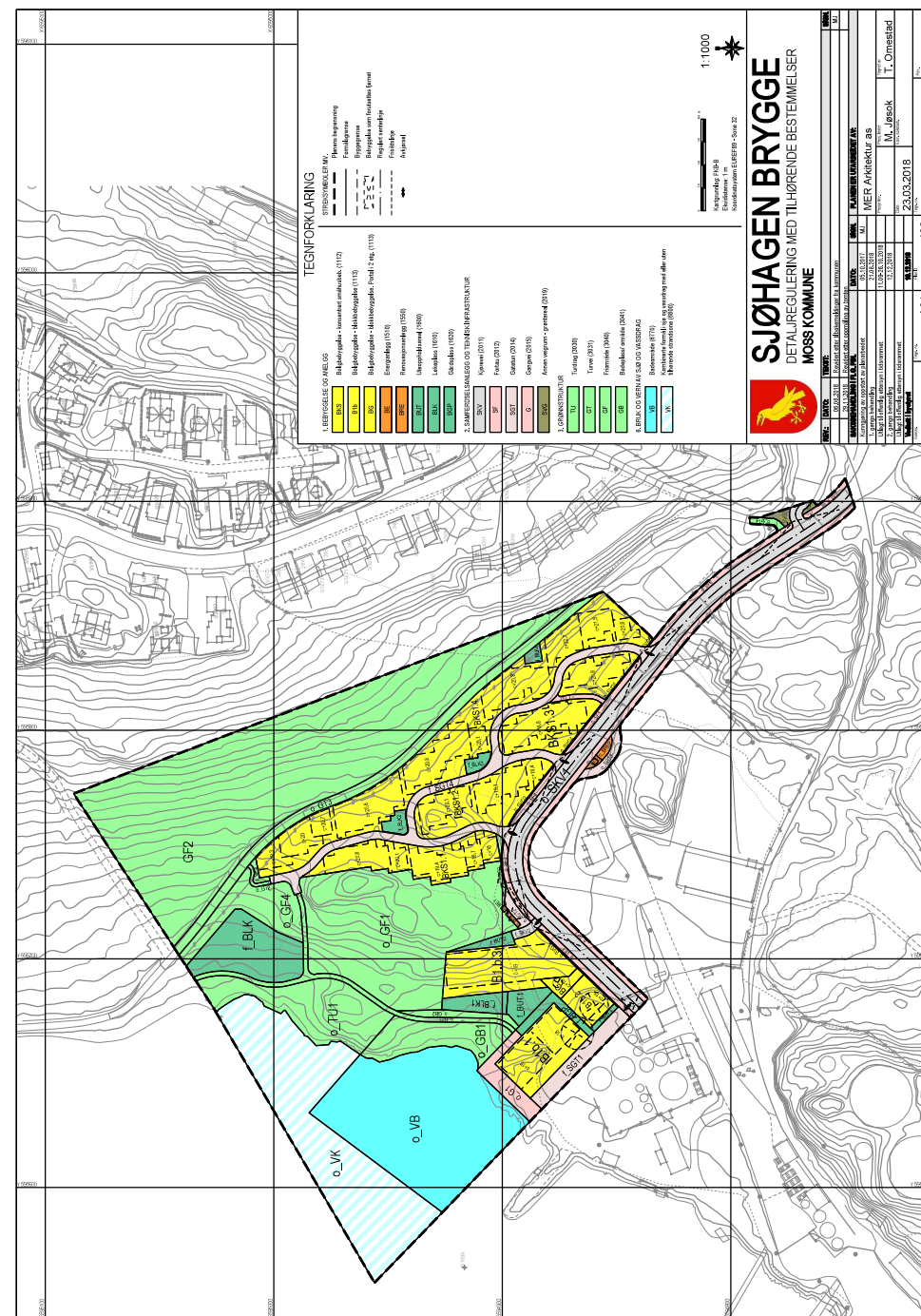
Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	300757164		Rekkehus (131)	Ferdigattest (FA)	15.07.2022

1: Bygning 300757164: Rekkehus (131), Ferdigattest 15.07.2022

Byggningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	118,2
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	



Nea Røvig
 Obligation Andersenbrøene Jøsel Røvig her se nr 2
 fol. 54. Otto Christoffersen ... Per 1800 ... trellve La
 tiiser for hinde tre kroner ... efter G. selvs. maaene
 den faldsgaende opsigelse fra en af siderne ...
 den 1ste Januar 1917 renter med 5 p. cento aarlig ...
 "16 og "12 færdig gang 11te juni 1917 ... 3de paratist
 masteller Hildigge Hildberg for 1000 ... den 11te
 faldende rinddom Holsten i Røvig g. nr 961 kr.
 nr. 11 og 12 ... assuranseem for 1800 ... 4. rindeme
 Røvig 1. thing ... inden bygdens bærde ... Mars den
 13 September 1910 Joseph Røvig J. V. Alfred Olsen A.
 far

[illegible]

nr. 1 gives det ønskelig at flytte den over-
for nævnte 6 1/2 meter brede vej, beafærdet
de ringere eller vandledninger, der gaaer
over nævnte ejendomme, samt herunder at disse
vare beafærdiget på en egnet beakstrækning, dog
denne beafærdigelse det skal ikke være nævnt
værdig tilkomme for 1/3 Filleborg fabrikker
hendes 1/3 Filleborg fabrikker ikke kan
denne nogen indsigelse mod drift og indvi-
desen af taget i kraft af fabriken, således kan
selvfølgelig heller ikke selvgæren eller senere
sine af dem, gjenstående ejendomme eller
dette deres egne, nogen indsigelse mod, at
de på den nævnte vand ledning og driv
oliefabrik for beafærdigelse af. Samt sel-
ger den 1/3 Filleborg fabrikker forbeholder sig
indvillighed på alle respektive ejendomme
også til det andre end den ovenfor
nævnte kraftfabrik eller oliefabrik for re-
gistrerede alle naar blot disse eventuelle
udlæg eller indtægter ikke strider mod
nævnte. Nævnte regler at holde den
nævnte vand ledning. Endvidere er
overtaget af nævnte fra 8 oktober 1916. Som
købspris. Hvis det 30 november 1916. Som
salgspris 1/2 Wanders Fane Fæjer Bredblik
i 1/3 Filleborg fabrikker Waborg, Chr. S.
Haguen, Emil Haggagge

Slampels nr. 10 } 30 træner
 30 træner } Styrelse. Jeg indskrevde Ole Ho-
 til mødearbejder Karl A. Hansen med ændring
 g. nr. 37 af nr. 46. Følgelig stunder garbantsen i
 disse træner af styrelse 1 ore for en fagperson
 af fr. 2650. To træner søges træner af fælles
 træner. Emdannelse overdras med alle min
 af nægtende i indtægterne og med alle de
 halvdelen af fagpersoner. Børnene jeg har
 i det ene. Da de fagpersoner er ordnet på en
 for mig tilfredsstillende måde skal over-
 drages emdansen på en mindre navnte Karl
 A. Hansen. Emdannelse overdras i 1904. Meds
 14 december 1906 Ole Hoed Overnævnte styrelse
 vedes at mig som fagperson indlever. Meds
 14 december 1906 f. g. Styrquid

Stumpen. 12 } Skjæter Underlevede Hans Tønferd er.
160 mm } Skjæter Færd og vederligger at
Ra solgt Lisesam og færd. Skjæter og over 2



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor 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. AVTREKKSVENTILER 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, krokhangte 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 monteret i sokkel medfølger likevel ikke.

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

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.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 950
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 950
Enc./tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 13 950

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rettskalkylert rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 250/3 650/4 550 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og Eiendom Norge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fyll ut egeneklæringen etter beste evne. Egeneklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egeneklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støttemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Vite mer? Les her!

Huseierne.no/boligsalg
Norskstakst.no
NEF.no
Forbrukerrådet.no
EiendomNorge.no

Forbrukerinformasjon
om trygg bolighandel
versjon 1, november 2021

Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

For 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.

GENNOMFØRING 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. For 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 for 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 annonerte 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 mot-tatt.
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 grunnnet 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 for 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.

Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUDSKJEMA

Oppdragsnr: 92220379

Bud mottatt: / - kl:

Adresse: Kulpeveien 13C, 1538 Moss

Betegnelse: GNR 3, BNR 4068, snr 20 i Moss kommune

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet

Budgiver er kjent med Ask Meglergaarden sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Ask Meglergaarden, Moss Tlf: 69 20 25 50

Salgsoppgaven er opprettet 20.12.2022 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

ASK
MEGLERGAARDEN



Meglergaarden AS, din eiendomsmegler i Moss. Meglergaarden ble etablert i 2005 og er spesialister på eiendomsmegling i Moss og omegn. Med høy lokalkunnskap omsetter vi alle typer eiendom; både leiligheter, eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, fritidseiendommer og tomter. I tillegg har vi en egen spesialavdeling for nybygg og prosjektboliger, der de fleste av våre meglere er etterutdannet innen prosjektsalg.

Kontakt oss

www.askeiendomsmegling.no