SELVEIERLEILIGHET - VAKKERT BELIGGENDE I HJERTET AV CICIGNON

St.Josephs gate 12

PRISANTYDNING
3 900 000



STAVLUND

Halvpart av horisontal tomannsbolig med balkong og garasje, usjenert beliggende på Cicignon.

-Attraktiv funkiseiendom fra 1930-tallet.

INNHOLD

5

Velkommen til St.Josephs gate 12

6

Nøkkelinformasjon

10

Plantegninger

32

Om boligen

41

Tekniske dokumenter



Velkommen til

St.Josephs gate 12

Attraktiv, romslig selveierleilighet - vakkert beliggende i hjertet av Cicignon

Halvpart av horisontal tomannsbolig med balkong og garasje, stille og forholdsvis usjenert beliggende på Cicignon. Attraktiv funkiseiendom fra 1930-tallet som nylig er godt vedlikeholdt. Leiligheten fremstår i god stand, og kan skilte med store, lyse rom med store vindusflater, 2 gode soverom, moderne bad/toalett, separat toalett, smart vaskeromsløsning og loft. Leiligheten har egen inngang fra bakkeplan. Parkmessig opparbeidet uteareal der denne seksjonen disponerer del av gårdsplass og hageparsell bak huset. Fra eiendommen er det kort gangavstand til byens sentrum, kirkeparken, bryggepromenaden, byferge og jernbanestasjon. Diverse servicetilbud og caféer i nærområdet, der i blant Café Cicignon (byens hyggeligste).



St.Josephs gate 12

Prisantydning	3 900 000
Totalpris	3 998 590
Omkostninger	98 590
Fellesutgifter	4 500 pr. mnd.
Bruksareal	100 m²
BRA-i	83 m²
BRA-e	17 m²
TBA	4 m²
Soverom	2
Etasje	2
Boligtype	Tomannsbolig
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	442 m²
Byggeår	1936

Kontakt våre meglere

STAVLUND AS



Henning Hesselberg

Eiendomsmegler MNEF

958 50 192

henning.hesselberg@stavlund.no

STAVLUND

Storgata 11, 1607 Fredrikstad


Pen funkisbebyggelse
fra 1930-tallet





PLANTEGNING



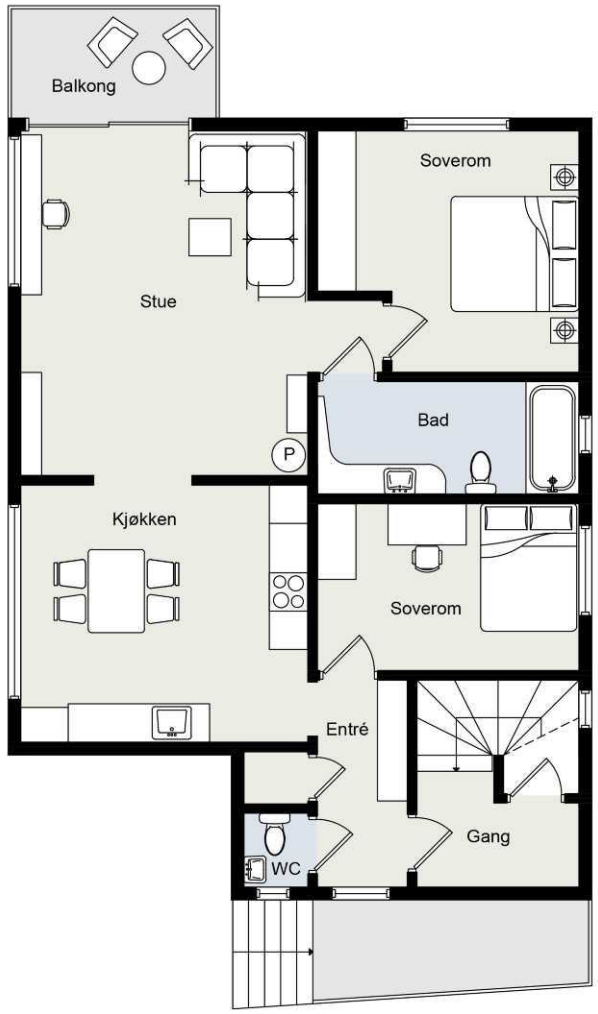
Innhold

2.etasje: Entré, toalettrom, kjøkken, stue med utgang balkong, bad og to soverom.
1.etasje: Entré.
Garasje.

100 m²

2. etasje

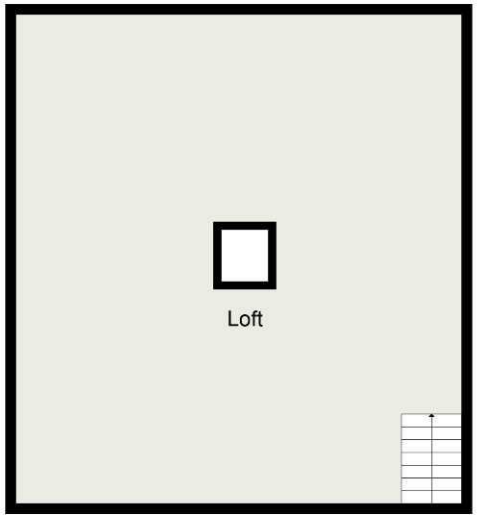
St.Josephs gate - 2. Etasje



2. etg

St.Josephs gate - Loft

Loft



Standard

Leiligheten har en normal standard. Gulvflater er belagt med parkett, fliser og belegg. Veggene er utført med malte plater, veggplater og fliser, mens himlingene består av malte plater og panel. Trapp med belegg i trinn og innvendige fyllingsdører.




LA
SKOGEN
LEVE










MOTHERSHIP



Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vaskekum og ett-greps armatur. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin, samt frittstående kjøleskap. Kjøkkenventilator.






LG
SMEG


LA
SKOGEN
LEVE

Bad

Badet ble ble pusset opp i 2018 i følge opplysninger fra eier. Rommet har flislagt gulv med varmekabler, fliser og plater på veggene samt malt himling. Badet er innredet med servant med underskap og badekar med dusjløsning. Naturlig ventilasjon.




Love



Beliggenhet

Beliggende i meget attraktivt område i hjertet av Cicignon med utsyn mot Kirkeparken. Gangavstand til alle fasiliterer som sentrum, jernbanestasjonen, bryggepromenaden, caféer, ferje til Gamlebyen etc. Stuen med balkong er vendt mot vest, meget gode solforhold. 2. etasje, egen inngang i 1. etasje.



Boligen ligger i vakkert villaområde på Cicignon, rett ved byens sentrumskjerne











OM BOLIGEN

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 100,0 m²
• BRA-i: 83,0 m²
• BRA-e: 17,0 m²
• BRA-b: m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 4,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse
Halvpart av horisontal tomannsbolig med balkong og garasje, stille og forholdsvis usjenert beliggende på Cicignon. Attraktiv funkiseiendom fra 1930-tallet som nylig er godt vedlikeholdt. Leiligheten fremstår i god stand, og kan skilte med store, lyse rom med store vindusflater, 2 gode soverom, moderne bad/toalett, separat toalett, smart vaskeromsløsning og loft. Leiligheten har egen inngang fra bakkeplan. Parkmessig opparbeidet uteareal der denne seksjonen disponerer del av gårdsplass og hageparsell bak huset. Fra eiendommen er det kort gangavstand til byens sentrum, kirkeparken, bryggepromenaden, byferge og jernbanestasjon. Diverse servicetilbud og caféer i nærområdet, der i blant Café Cicignon (byens hyggeligste).

Beliggenhet
Beliggende i meget attraktivt område i hjertet av Cicignon med utsyn mot Kirkeparken. Gangavstand til alle fasiliterer som sentrum, jernbanestasjonen, bryggepromenaden, caféer, ferje til Gamlebyen etc. Stuen med balkong er vendt mot vest, meget gode solforhold. 2. etasje, egen inngang i 1. etasje.

Innhold
2.etasje: Entré, toalettrom, kjøkken, stue med utgang balkong, bad og to soverom.
1.etasje: Entré.
Garasje.

Standard
Leiligheten har en normal standard. Gulvflater er belagt med parkett, fliser og belegg. Veggene er utført med malte plater, veggplater og fliser, mens himlingene består av malte plater og panel. Trapp med belegg i trinn og innvendige fyllingsdører.

Kjøkken
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter og laminert benkeplate med nedfelt vaskekum og ett-greps armatur. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin, samt frittstående kjøleskap. Kjøkkenventilator.

Bad
Badet ble ble pusset opp i 2009 (kosmetiske endringer i mosaikk 2018) i følge opplysninger fra eier. Rommet har flislagt gulv med varmekabler, fliser og plater på veggene samt malt himling. Badet er innredet med servant med underskap og badekar med dusjløsning. Naturlig ventilasjon.

Annet/vedlikehold
I forbindelse med etablering av nye stikkledninger ble ikke takvann ledet ut på grunn. Tiltaket må utbedres i ettertid - oppdraget er gitt Grimsrud AS, som hadde totalentreprisen for området i 2025. Det er en forutsetning for salget at selger dekker sin andel av kostnaden.

Parkering
Parkering i garasje/på egen tomt. Evt gateparkering (Fredrikstad kommune utsteder parkeringstillatelse for beboerne i området, årlig kostnad er kr 1.600,-).

Diverse
Seksjon 1 og 2 deler på kostandene (50/50). Eier av seksjon 1 er ansvarlig for kostnader som kommunale avgifter (foruten eiendomsskatt), fyring, varmtvann, forsikring og festeavgift. Seksjon 2 innbetaler månedlige felleskostnader (kr 4.500,-) til eier av seksjon 1.

Selgers egenerklæringsskjema

Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

Tak, yttervegg fasade:
-Har det lekket vann fra utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? Ja. Det var en liten vannlekkasje rundt vinduet på loftet. Den ble reparert i 2025 i forbindelse med renoveringen av taket.
-I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? Ja. Nytt arbeid utført i 2025. Utført av faglært. Utbedring av tak og pipe, utbedring av murfasader samt utvendig malerarbeid Utbedring trapp ved inngangsparti. Utførende firma Egil Norli AS.
-Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.
Kjeller:
-Er det utført arbeid med drenering? J, Nytt arbied utført i 2018 av faglært. Drenering av 1 side av huset (inngangsparti), merk, litt usikker på årstall.
-Hvilket firma utførte jobben? Husker ikke.
-Har du dokumentasjon på arbeidet? Nei.
Rør:
-Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? Ja. Nytt arbeid utført i 2025 av faglært. Fredrikstad kommune har oppgradert vannrør i området og koblet dette til eiendommen. Arbeidet ble utført av Fredrikstad kommune.
-Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.
Ventilasjon og oppvarming:
-Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? Ja. Nytt arbeid utført i 2016 av faglært. Byttet felles varmesystem fra oljetank til elektrisk/vannbåren varme. Uført av Østfold Oljefyringservice.
-Har du dokumentasjon på arbeidet? Ja.
Skjevheter og sprekker:
-Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? Har installert ny peisovn, ca. 2015.
Andre opplysninger:
-Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?
1. tre gulvet har riper
2. oppvaskmaskinen fungerer bra, men den er ikke ordentlig festet. Den var tidligere festet under kjøkkenbenken, men nå står den bare på en støtte.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3/TG IU) fra tilstandsrapport
Oppsummering av avvik med tilstandsgrad 2 og tilstandsgrad 3 fra vedlagt tilstandsrapport.

Følgende bygningsdeler har fått TG2 (vesentlig avvik) i tilstandsrapporten:
Utvendig:
Veggkonstruksjon utvendig- Tildstand med tanke på alder.
Takkonstruksjon/Loft- Noe kondens / fukt merker enkelte.
Vinduer- Normal teknisk levetid: For trevinduer under gode forhold med jevnlig vedlikehold: ca. 30-50 år kan være et realistisk intervall for utskifting. Under mer krevende forhold eller med mindre vedlikehold kan levetiden være lavere, kanskje i området 20-30 år.
Balkonger, terrasser og rom under balkonger- Tildstand med tanke på alder.
Innvendig:
Overflater- Noe bruksslitasje med stedvise merker.
Innvendige trapper- Tildstand med tanke på alder.

Bad:
Sluk, membran og tettesjikt- Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av baderomsgulv. Hvordan dette og eventuelt membranløsninger er utført er ukjent.
Ventilasjon- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Kjøkken:
Overflater og innredning- Tildstand settes med tanke på alder. Noe bruksslitasje med stedvise merker.
Avtrekk- Tilstand med tanke på alder.

Toalettrom:
Overflater og konstruksjon- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tekniske installasjoner:
Vannledninger- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget. På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk.
Avløpsrør- Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av

forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon. Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller andre mangler ved anlegget. På generell basis anbefales kontroll ved hjelp av fagfolk.
Ventilasjon- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Følgende bygningsdeler har fått TG3 (store eller alvorlige avvik) i tilstandsrapporten:
Innvendig:
Etasjeskille/gulv mot grunn- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Byggemåte
Generelt oppført i gode og kjente konstruksjoner med den byggemåte som var vanlig ved oppføringspunktet. Dagens krav til isolering og tetthet er strengere enn da bygget ble oppført. Tak er tekket med betongtakstein. Etter byggemåte med sløyfer, lekter og undertak. Takrenner, beslag og nedløp i plastbelagt stål. Pusset og malt mur fasade. Valmet takkonstruksjon av sperrekonstruksjon. Isolerglass i treramme. Overflatebehandlet. Ytterdør i tre. Verandadør i tre med isolerglass. Fra stue er det utgang til en balkong på ca 4m2 i murkonstruksjoner.

Det er gjort omfattende utvendig vedlikeholdsarbeider på boligen de siste årene, bla tak, fasade, drenering og rør, ref. selgers egenerklæring.

Tomt
Denne tomten er festet.
442,00 kvm. Arealer er omtrentlig da tomten har usikre grenser.
Denne seksjonen disponerer hageparsell på baksiden av huset, i henhold til seksjoneringsbegjæring.

Festet tomt
Bortfester: Fredrikstad Kommune,
Festeavgift pr. år: 6 011
Festeavgift endret dato:15.03.2020
Festekontraktsdato: 21.09.1935
Festekontrakt start dato: 21.09.1935
Festekontrakt utløpsdato: 15.09.2085

Festeavgift gjelder denne seksjonen, og er inkludert i felleskostnader.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. I henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med sentralfyr til radiator og varmekabel.

Energikarakter: G -
Energiforbruk foregående år var 3 900 kwh.
Energiforbruket er opplyst av selger og vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 3 900 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

97 500,00,- (Dokumentavgift)

545,00,- (Tingl.gebyr skjøte)

545,00,- (Tingl.gebyr pantedokument)

19 900,00,- (Boligkjøperpakken Gjensidige)

---
4 018 490,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader
Kr. 4 500,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster: kommunale avgifter, fyring, varmtvann, forsikring og festeavgift

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Kommunale avgifter
Kr. ,- for .

Andel fellesgjeld
Andel fellesgjeld er kr. ,- pr. .

Selskapets totale gjeld er kr.
,- pr. .

Andel fellesformue
Andel fellesformue utgjør kr. ,- pr. .

Eiendomsskatt
Kr. 5276,00,- for 2026.

Kommunen har innført eiendomsskatt. Denne baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 724 561,00.
Sekundær formuesverdi kr. 2 898 242,00.
Gjeldende for ligningsåret 2024.

Oppgitt formuesverdi er basert på siste tilgjengelige fastsatte formuesverdi fra Skatteetaten. Årstall angir hvilket inntektsår verdien er knyttet til, og endelig formuesverdi kan avvike. Formuesverdien avhenger blant annet av om boligen benyttes som primær- eller sekundærbolig. Primærbolig verdsettes normalt til en lavere andel av beregnet markedsverdi (om lag 25 %). For primærbolig kan verdsettelsen variere avhengig av boligens verdi og gjeldende regelverk. Sekundærbolig verdsettes til en høyere andel (inntil 100 %). Fra inntektsåret 2026 er det tatt i bruk en ny beregningsmodell for boligverdier, og endelig formuesverdi kan derfor avvike fra oppgitt verdi.

Offentlige forhold

Sameiet
, Orgnr:
Forretningsfører:
Sameiet består av xxx seksjoner og den aktuelle seksjonen har sameiebrøk .

Forsikring
Eiendommen er forsikret i med polisenr. .

Gjennomførte- og kommende vedlikeholdsarbeider
Eiendommen er de sener år vært gjenstand for følgende vedlikeholdsarbeider:
3/4 av taket er skiftet (undertak og bjelker).
Stikkledninger VA.
Noe drenering.
Utvendig trapp.
Maling utvendig.

Regulering
Eiendommen er regulert og omfattes av reguleringsplan 220 Cicignon, med formål 110 - boliger. Eiendommen omfattes av kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035, med formål/hensynssoner 1001 - bebyggelse og anlegg, 310 - ras- og skredfare og 570 - hensyn kulturmiljø.
Det gamle sentralsykehuset er under utvikling.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser
Eiendommen overdras med de rettigheter og forpliktelser som følger av grunnboken og eventuelle offentlige bestemmelser. Eventuelle tinglyste servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art skal følge eiendommen, overtas av kjøper. Pengeheftelser som er etablert som sikkerhet for selgers lån eller øvrige forpliktelser, vil bli innfridd og slettet for selgers regning i forbindelse med oppgjøret. Slike pengeheftelser skal ikke overtas av kjøper.

Eiendommen overdras således fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle heftelser som uttrykkelig er opplyst å skulle følge eiendommen.

Det er tinglyst heftelser på eiendommen. Kjøper overtar kun de servitutter, erklæringer og rettigheter som fremgår av grunnboken, og som etter sin art eller etter uttrykkelig avtale skal følge eiendommen.

Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 900069, tgl. 21.09.1935 - Festekontrakt - vilkår
ÅRLIG AVGIFT NOK 158
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TILBAKEKJØPSRETT
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 9031, tgl. 28.06.2004 - Seksjonering
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 105 / 254

Dnr. 440, tgl. 25.03.1953 - Best om garasje/parkering
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 9031, tgl. 28.06.2004 - Bruksrett
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenheten vises det til avgivereiendommen. Slike dokumenter er normalt ikke innhentet i forbindelse med salget.

Diverse

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør medfølger handelen:
(spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

I salgsoppgaven finner du NEF sin standardliste «Oversikt over løsøre og tilbehør». Listen gjelder med mindre annet er særskilt oppgitt i salgsoppgaven. Dersom noe som står på listen ikke finnes på eiendommen, følger det heller ikke med. Med mindre annet er opplyst, medfølger integrerte hvitevarer på kjøkken. Alt løsøre og utstyr som medfølger overdras uten garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Kjøper må påregne at det kan være hull og merker etter innredning eller utstyr som ikke følger med.

Overtagelse
Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

Om salgsoppgaven
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg 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. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Kjøpsvilkår

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. Det informeres om at det ikke er angrerett ved kjøp av eiendom og ved aksept av bud er bindende avtale mellom selger og kjøper inngått. Budgivere som byr sammen er selv ansvarlige for interne avklaringer og samtykke knyttet til budgivningen.

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. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system. 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. Eiendomsmeglingsloven § 6-8 (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.

Eiendomsmegler har ikke lov til å formidle hemmelige bud eller bud med forbehold som hindrer megler i å formidle budet til andre enn selger, jf eml 6-8 (3). Slike bud vil derfor ikke bli formidlet til selger. Eiendomsmegler er iht eml § 6-8(6) pålagt å gjennomføre kontroll av budgivernes finansiering. Dersom det ikke er mulig for megler å gjennomføre dette før aksept av bud plikter megler å advare selger om risiko knyttet til dette.

Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Selger kan ved vurdering av bud også legge vekt på øvrige vilkår og kjøpers status som forbruker eller næringsdrivende, dersom dette har betydning for handelen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt 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. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper. Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

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 ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

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 bygningssakyndig 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 sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at dersom det foreligger vesentlig mislighold, har selger rett til å heve etter 30 dager fra avtalt betalingstid. Kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet. Kjøper uten norsk fødselsnummer må påregne at D-nummer kan være nødvendig for tinglysing og gjennomføring av oppgjør. Dersom dette ikke foreligger i tide, kan overtakelse, tinglysing og utbetaling til selger bli forsinket. Kjøper bærer selv ansvar for nødvendig dokumentasjon og eventuelle merkostnader knyttet til dette.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at STAVLUND AS 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 foretakets hjemmeside.

Om oppdraget

Eier
Eier er Mylene Christelle Abribat.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er St.Josephs gate 12.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 300, bnr. 1153, snr. 2 i Fredrikstad.
Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 192260074.

Meglers vederlag og utlegg. Ansvarlig megler
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales

av selger:

Provisjon 1,600 % av salgssummen inkl. mva (minimum 55 000 inkl. mva)

Tilrettelegging : 12 500,00
Markedpakke Premium : 19 900,00
www.stavlund.no: 750,00

Vederlag er summert til kr. 95 550,-.

I tillegg kommer estimat på følgende utlegg:

Avsetning omkostninger selger 545,00

Eksternt gebyr for lovpålagt info. reg. planer m.v. pålegg, oversikt tinglyste heftelser m.m. estimert 7 500,00

Flyttebil 0,00

Fotografering - Bolig/leilighet/fritidsboliger med dronefoto inntil 250 BRA 6 950,00

Garantihonorar, Nef garantiordning 750,00

Oppgjørshonorar Weboppgjør as 4 155,00

Utlegg er summert til kr. 19 900,-.

Estimatet vil avvike fra endelig oppstilling. Boligselgerforsikring og andre valgfrie utlegg kan tilkomme. Vederlag og utlegg er totalt estimert til kr. 115 450,-.

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i sammenheng med eiendomshandelen. Dette gjelder blant annet strømleverandører, boligkjøperprodukter, boligalarm o.l.). For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at Hjem.no eies av eiendomsmeglingsforetakene og oppdragstaker kan ha en mindre aksjepost i eierselskapet Bomega AS.

Ansvarlig megler er Henning Hesselberg / +47 95 85 01 92 / henning.hesselberg@stavlund.no / STAVLUND AS. Oppdragstakers forretningsadresse er Storgata 11, 1607 FREDRIKSTAD. Org. nr. 983261523.

Prod. dato: 02.10.2026

TEKNISKE DOKUMENTER

STAVLUND AS

Gjensidige

Egenerklæring

St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD

08 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
St.Josephs gate 12	St.Josephs gate 12	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

December 2013

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

13 år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Abribat, Mylene Christelle

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Det var en liten vannlekkasje rundt vinduet på loftet. Den ble reparert i 2025 i forbindelse med renoveringen av taket.

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2025

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utbedring av tak og pipe, utbedring av murfasader samt utvendig malerarbeid Utbedring trapp ved inngangsparti

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Egil Norli AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2018

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

8.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Drenering av 1 siden av huset (inngangsparti), merk, litt usikker på årstall

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Husker ikke

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2025

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fredrikstad kommune har oppgradert vannrør i området og koblet dette til

eiendommen

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Fredrikstad Kommune

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2016

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet felles varmesystem fra oljetank til elektrisk/vannbåren varme.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Østfold Oljefyringsservice

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Har installert ny peisovn, ca. 2015

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

1: tre gulvet har ripet
2: oppvaskmaskinen fungerer bra, men den er ikke ordentlig festet. Den var tidligere festet under kjøkkenbenken, men nå står den bare på en støtte.

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 40019769

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Mylene Christelle Abribat	**2026-09-08**

Identification

Mylene Christelle Abribat

Du har søkt på: Knr.: 3107 Gnr.: 300 Bnr.: 1153 Fnr.: Snr.: 2

Adresse(r):

Gateadresse:	St.Josephs gate 12
Gatenr:	36500
Kommune:	FREDRIKSTAD
Postkrets:	1606 FREDRIKSTAD
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:14.08.2026 kl. 11.30

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

900351-1/86	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 0 Omsetningstype: Uoppgitt FREDRIKSTAD KOMMUNE ORG.NR: 940 039 541 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighetshavere til festerett

2013/1108071-1/200 19.12.2013	HJEMMEL TIL FESTE VEDERLAG: NOK 2 300 000 Omsetningstype: Fritt salg ABRIBAT MYLENE CHRISTELLE F.NR:

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

1935/900069-3/86 URÅDIGHET

PENGEHEFTELSER

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

Heftelser i eiendomsrett:

1935/900069-2/86 21.09.1935 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
Festetid: 75 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 158
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TILBAKEKJØPSRETT
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 300 BNR: 1153

2013/915240-1/200 24.10.2013 ** NYE VILKÅR - FESTE
Festetid: 75 år
Årlig festeavgift: NOK 10 314
Bestemmelser om regulering av leien
Forlengelse i 75 år gjelder fra 15.09.2010

Heftelser i festerett:

1935/900069-2/86 21.09.1935 FESTEKONTRAKT - VILKÅR
GJELDER FESTE
Festetid: 75 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 158
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TILBAKEKJØPSRETT
BESTEMMELSER OM GJERDEPLIKT
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 3107 GNR: 300 BNR: 1153

2013/915240-1/200 24.10.2013 ** NYE VILKÅR - FESTE
Festetid: 75 år
Årlig festeavgift: NOK 10 314
Bestemmelser om regulering av leien
Forlengelse i 75 år gjelder fra 15.09.2010

1935/900069-3/86 21.09.1935 URÅDIGHET
GJELDER FESTE
BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

2004/9031-2/86 28.06.2004 BRUKSRETT
Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Denne seksjon har tilleggsdel - areal.

GRUNNDATA

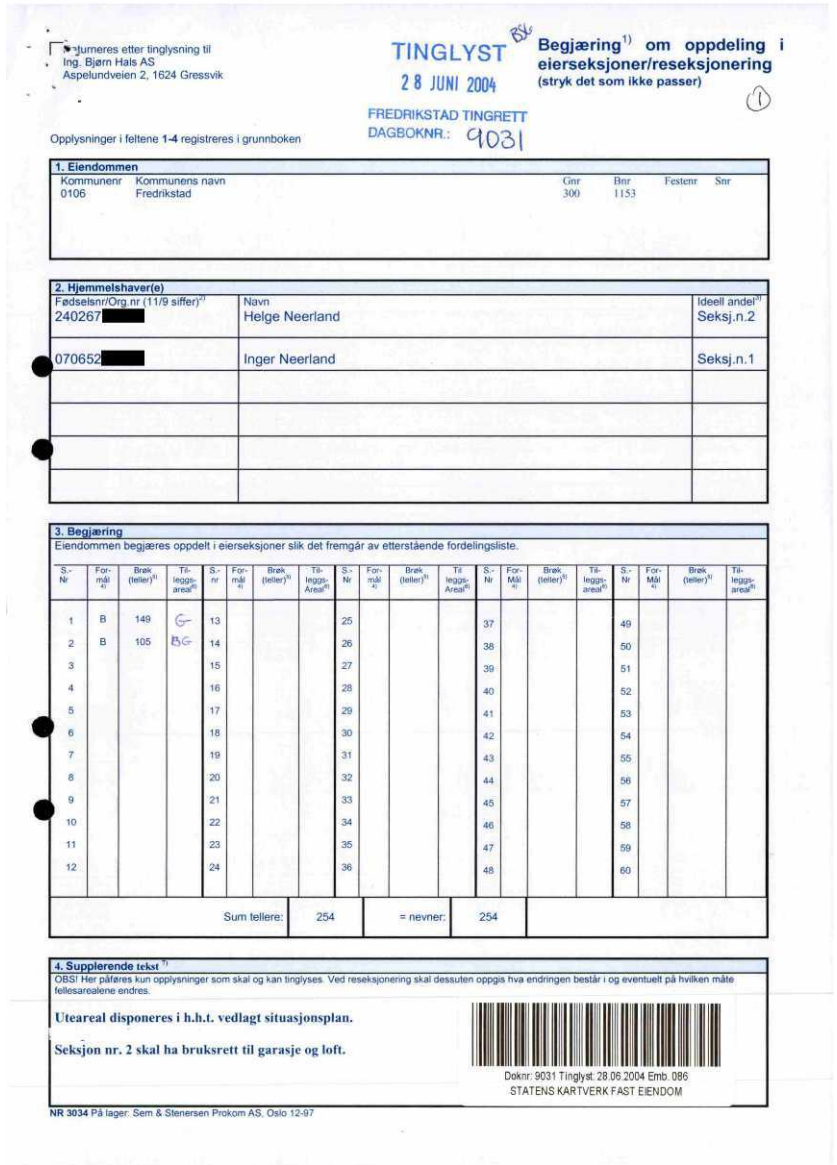
2004/9031-1/86 28.06.2004 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 105/254
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1 OG 2

2020/1806886-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0106 GNR: 300 BNR: 1153 FNR: 0 SNR: 2
2024/822040-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3004 GNR: 300 BNR: 1153 FNR: 0 SNR: 2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.
EIENDOMMENS
RETTIGHETER

Servitutter:

1953/440-1/86 25.03.1953	BEST OM GARASJE/PARKERING Rettighet hefter i: KNR: 3107 GNR: 300 BNR: 1151 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 3107 GNR: 300 BNR: 1153



Nummeres etter tinglysning til
Ing. Bjørn Hals AS
Aspelundveien 2, 1624 Gressvik

TINGLYST
28 JUNI 2004
FREDRIKSTAD TINGRETT
DAGBOKNR.: 9031

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering
(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0106	Fredrikstad	300	1153		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
240267 [redacted]	Helge Neerland	Seksj.n.2
070652 [redacted]	Inger Neerland	Seksj.n.1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-Nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-Areal[6]	S.-Nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til leggs-Areal[6]	S.-Nr	For-Mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]	S.-Nr	For-Mål[4]	Brøk (teller)[5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	149	G	13				25				37				49			
2	B	105	BG	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 254 = nevner: 254

4. Supplerende tekst[7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Uteareal disponeres i h.h.t. vedlagt situasjonsplan.

Seksjon nr. 2 skal ha bruksrett til garasje og loft.

Doknr: 9031 Tinglyst 28.06.2004 Emb. 086
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

NR 3034 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ Seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☒ Seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er verdig utbygd
b) ☒ Seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
c) ☒ Inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d) ☒ Bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ Det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan-og bygningsloven
e) ☒ Ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f) ☒ Areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke Vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§14)
g) ☒ Hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h) ☒ Hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ Boligseksjonen er en fritidsbolig eller
☐ Alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i) ☒ Det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§7, annet ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§7) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Fredrikstad 18.06.04	Inger Meerland FREDRIKSTAD KOMMUNE TD - BYGG OG EIENDOM P.b. 1405, 1602 Fredrikstad Tomteveien 30, 1661 Rolvsøy	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ **Styret samtykker til reseksjonering (§ 12).**
eller
☐ **Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)**

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☒ **Befaring er foretatt**
☐ **Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt** [9]

☒ **Tillatelsen er inntatt nedenfor**
☐ **Tillatelsen følger vedlagt**

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
300	1153			**kommune**

Dato	Stempel og underskrift
23.06.04	Fredrikstad KOMMUNE

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering ogg skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være tinglysingspapirer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelsbavere
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyset som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd Kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelings-begjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, inne står styret for at samtykket er innhentet, jf §30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

HJEMMELSERKLÆRING

(Oppløsing av sameie)

Undertegnede eiere av St.Josefs gate 12, Gnr.300, Bnr.1153,i Fredrikstad overfører og fordeler hjemmelen til de enkelte seksjoner til følgende:

Hjemmelshaver	Fødselsnr./personnr.	Seksjonsnr.
Helge Neerland		2
Inger Neerland		1

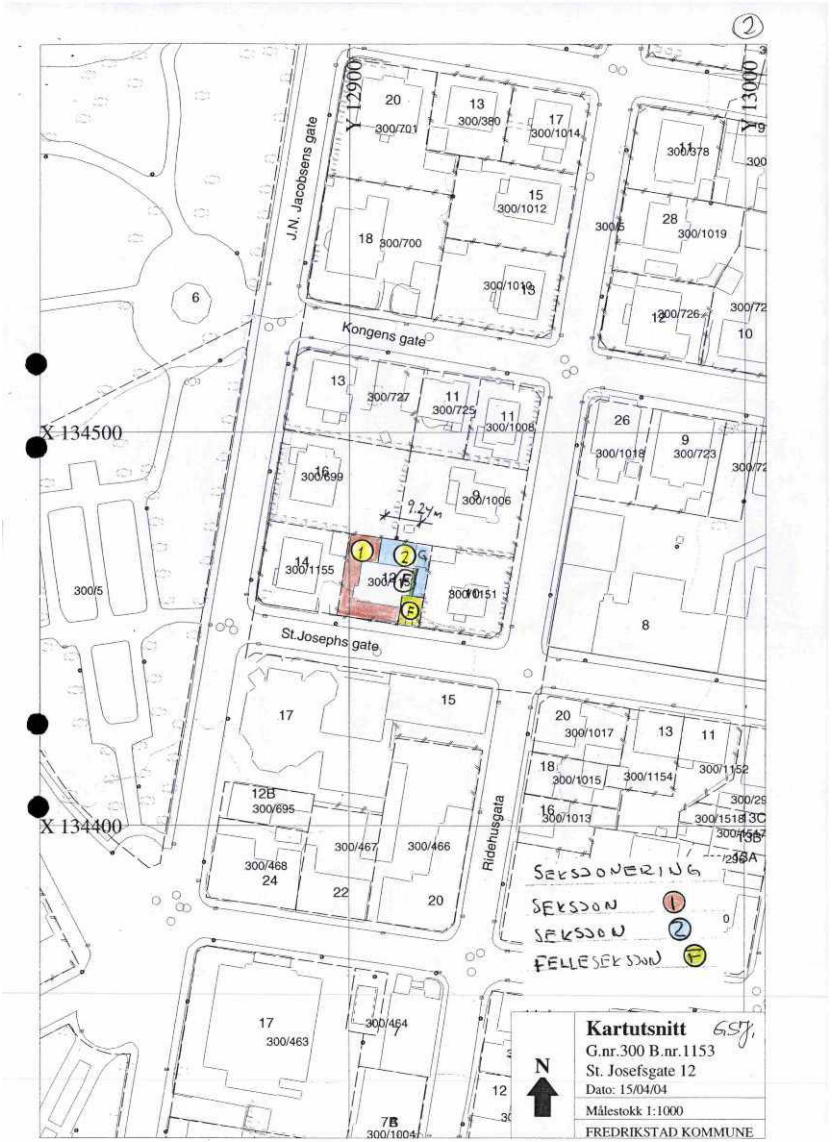
Overdragelsen er ledd i oppdelingen av eiendommen i eierseksjoner. Seksjonene har verdi i h.h.t. sameiebrøk.

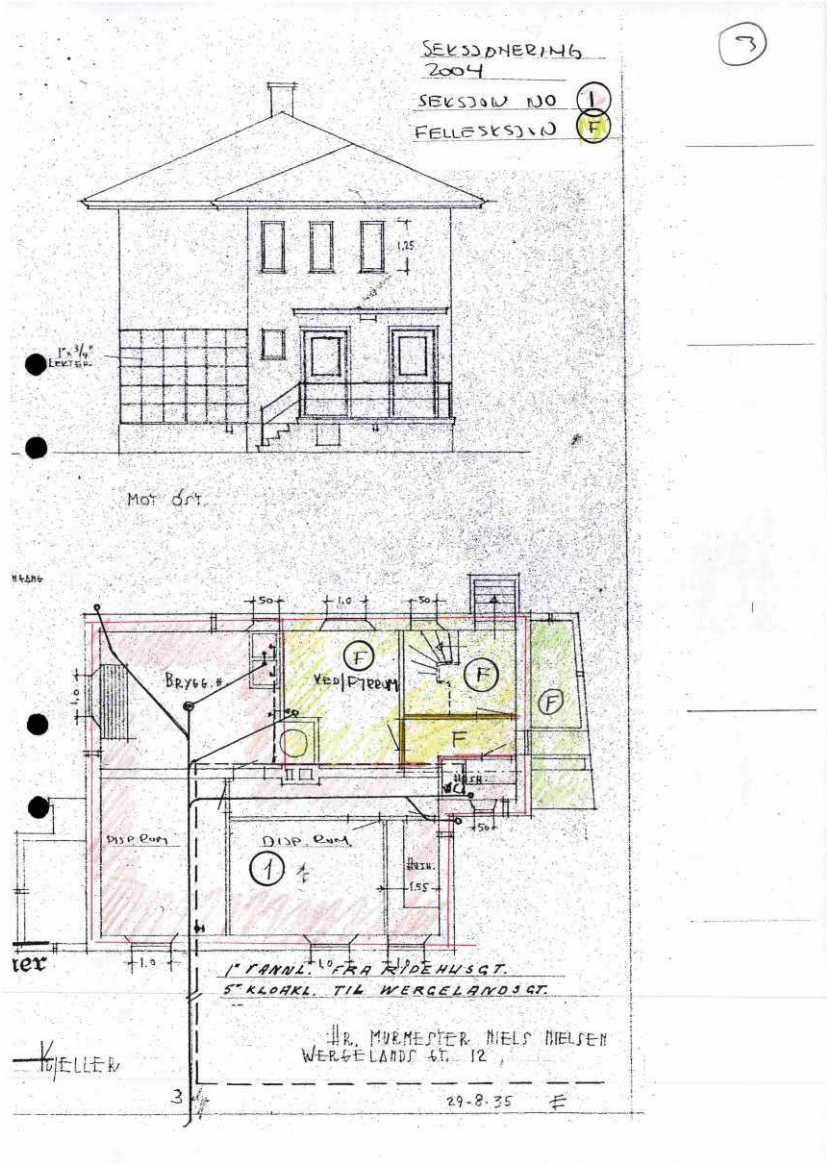
Fredrikstad den 22.4. 2004

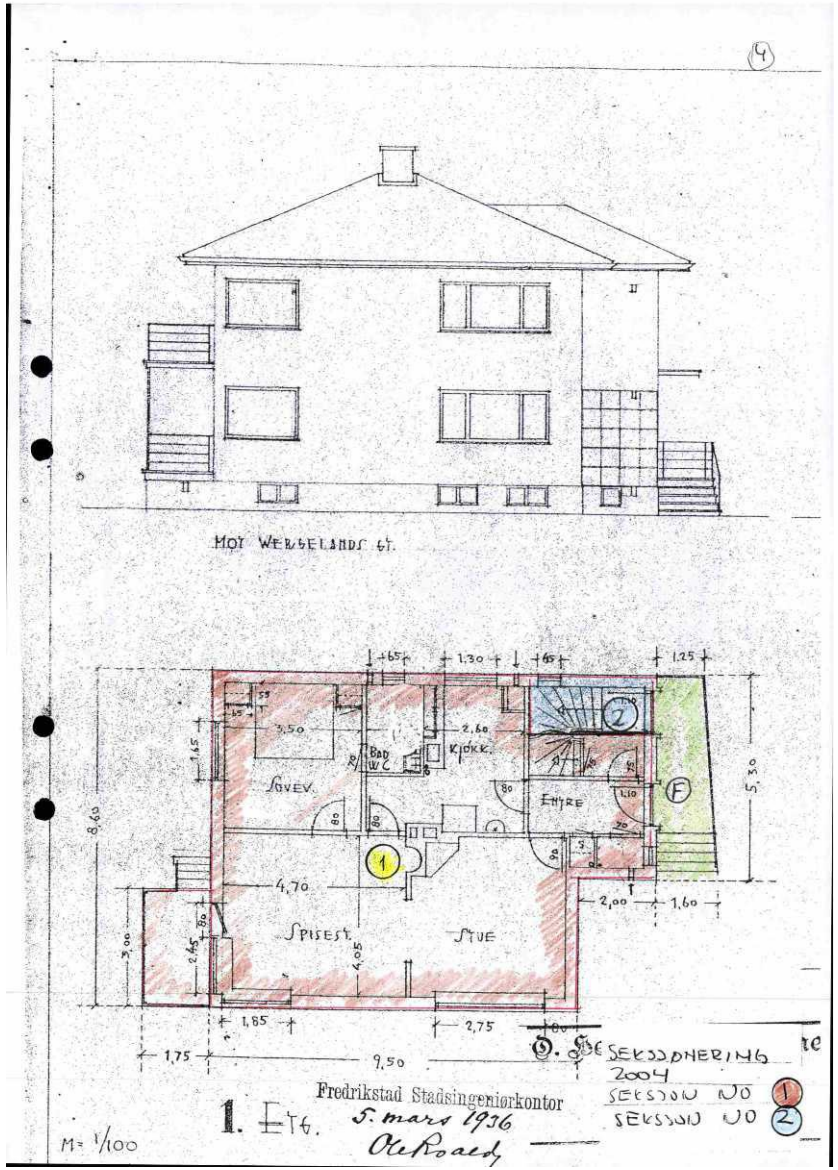
Helge Neerland Inger Neerland

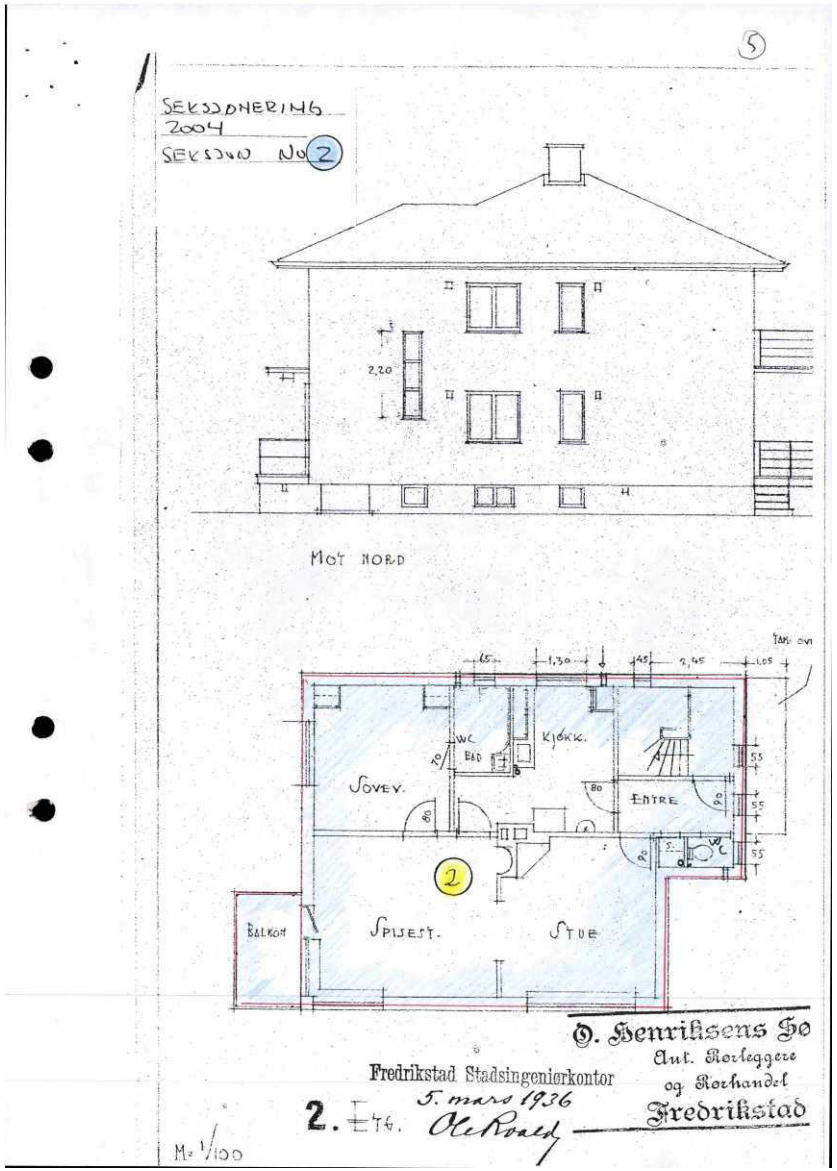
Det bekreftes at overstående hjemmelserklæring er undertegnet I vitners nærvær.

(Vitne) (Vitne)




SEKSJONERING
2004
SEKSJON NO 1
FELLESEIEN F
3
MOT ØST.
Bryggerom
Vaskerom
Dispens.
Dispens.
1" RANNL. TIL FRA RØDEHUSGT.
5" KLOAKL. TIL WERGELANDSGT.
HR. MURMESTER NIELS NIELSEN
WERGELANDS GT. 12
29-8-35


4
MOT WERGELANDS GT.
SOVEV.
KJØKK.
ENTRE
STUE
SPISEST.
1. ETG.
Fredrikstad Stadsingeniørkontor
5. mars 1936
SEKSJONERING
2004
SEKSJON NO 1
SEKSJON NO 2



Returadresse:
Org.nr: 973 871 277
RTD Bygg og eiendom
v/ Tore Fuglår
Postboks 1405
1602 Fredrikstad
Ref: 1305

FREDRIKSTAD KOMMUNE
RTD Bygg og eiendom

Påtegning

Saksnr.:	2013/22481
Dato:	02.10.2013
Gradering:	
Saksbh.:	tofu

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Festekontrakt for eiendommen **St. Josephs gate 12 – Gnr. 300 bnr. 1153** i Fredrikstad, tinglyst den 21. september 1935, gitt dagboknr. 69, fornyes for et tidsrom av 75 år fra 15. september 2010.

Ny festeavgift utgjør kr. 10 314,- pr. år, gjeldende fra 15. mars 2010.

Festeavgiften blir å regulere neste gang i 2020 etter gjeldende bestemmelser i tomtefesteloven § 15.

Ved fornyelse av festekontrakten, blir festeavgiften å regulere på bakgrunn av bestemmelse i festekontrakten.

Innkreving av festeavgiften følger kommunens innkrevingsrutiner for kommunale avgifter.

Ellers gjelder festekontrakten uforandret.

Fredrikstad, den 13.10.13 *Fredrikstad, den* 13.10-2013

Grunneier:	Fester:	Fester:
FREDRIKSTAD KOMMUNE	Seksjon 1	Seksjon 2
Orgnr. 940 039 541		

Bjørn Hansen, bygg og eiendomssjef

Inger Neerland
Fnr. 070652 [redacted]

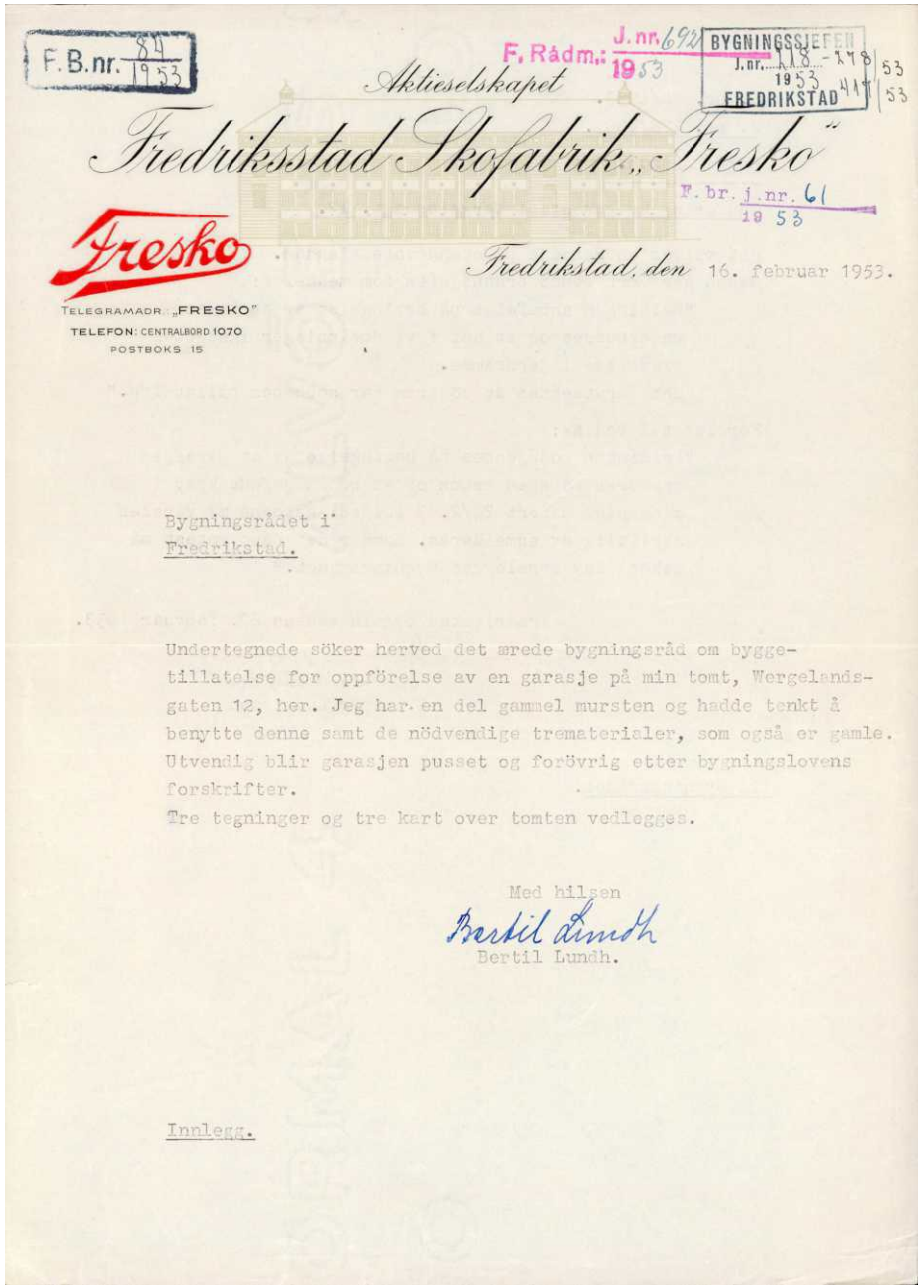
Eli Margrete Rugtveit
Fnr. 140257 [redacted]

Doknr: 915240 Tinglyst: 24.10.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DOKUMENTNR. 915240
24 OKT. 2013
STATENS KARTVERK

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/915240/200
Attesteringstidspunkt 2026-08-14 13:55



F.B.nr. 84 1953

F. Rådm.: J.nr. 692 1953

BYGNINGSSJEFEN J.nr. 118 - 178 1953 FREDRIKSTAD 41 | 53 | 53

Aktieselskapet

Fredriksstad Skofabrik „Fresko"

F. br. j.nr. 61 1953

Fresko

TELEGRAMADR.: „FRESKO"
TELEFON: CENTRALBORD 1070
POSTBOKS 15

Fredrikstad, den 16. februar 1953.

Bygningsrådet i
Fredrikstad.

Undertegnede söker herved det ærede bygningsråd om bygge-tillatelse for oppförelse av en garasje på min tomt, Wergelandsgaten 12, her. Jeg har en del gammel mursten og hadde tenkt å benytte denne samt de nödvendige trematerialer, som også er gamle. Utvendig blir garasjen pusset og forövrig etter bygningslovens forskrifter.
Tre tegninger og tre kart over tomten vedlegges.

Med hilsen
Bertil Lundh
Bertil Lundh.

Innlegg.

Stempel 70.-
Tinglr. 10.-
1/4 % 9,85
Øvrig. 10.-
69,85

Tarmanum. 29/9-35 & 19/9-35
20/9-35 Sivert Kommerell
Kommi. sec. d. m.
Tinglest 21/9-35

GRUNNBOK.

3xx/ 1153

Undertegnede Fredrikstad kommune erkjenner herved å ha bortleid for et tidsrum av 75 år nedenbeskrevne tomt til

hr. elektriker Rolf Anker Jensen

og efterkommende eiere av de på tomten til enhver tid stående hus.

Tomten er opmålt ved kartforretning av 4 sept. 1935
til 437,96 m², og er gitt no. 12 til ~~Wergelandsgt.~~ St. Josephs gate.

Den årlige grunnleie utgjør 4½ % av en nuværende tomteverdi av kr. 8.- pr. m², altså 4½ % av kr. 3,503,68
eller kr. 157,66 - ethundreogfemtisyv 66/100 kroner - .

Grunnleien blir å tilsvare efterskuddsvis med en halvpart hvert års 15 marts & 15 sept. første gang den 15 mars 1936 , idet leieforholdet ansees påbegynt den 15 sept. 1935.

Ved leietidens utløp den 15 sept. 2010 skal leieren eller den der er inntrådt i hans rettighet ha rett til å fornye kontrakten på samme antall år og samme betingelser som er fastsatt i nærværende kontrakt mot ny avgift, som i mangel av mindelig overenskomst fastsettes ved endelig skjønn av 3 menn, hvorav partene velger hver sin og byfogden i Fredrikstad den tredje. Avgiften blir å regulere så den motsvarer den verdi som tomten på fornyelsesdagen har, idet dog avgiften ikke kan settes høiere enn til 4½ % av denne verdi.

Leieren holder alt gjerde mot grunneierens tilstøtende eiendom.

Eventuelle byggetegninger — også til gjerder — blir å forelegge formannskapet til godkjennelse.

Leieren må ikke bortleie eller selge tomten eller nogen del av den til andres bebyggelse eller benyttelse.

Kommunen skal ha rett til nårsomhelst å ta tomten helt eller delvis tilbake, hvis den trenges i kommunalt øiemed, til gjennemførelse av reguleringer eller lignende, mot å erstatte bygningenes verdi efter skjønn.

Byggelinjene for de hus som opføres på tomten blir tilbaketrukket fra gatelinjene overensstemmende med beslutning som fattes av formannskapet.

De på tomten opførte eller opførendes bygninger med tomt, med mur- og nagelfaste innretninger, og i ildebrandstilfelle deres assuransesum skal med lste prioritets panterett tjene til sikkerhet for grunnleien.

Hvis denne ikke i rette tid erlegges har grunneieren rett til å beregne renter av grunnleien fra forfallsdag til betalingsdag efter 6 % p. a., og ennvidere rett til uten foregående lovmål og dom og uten hinder av løsningsrett, som herved fraskrives, straks å stille de på tomten til enhver tid stående og herved pantstillede hus med leieretten til auksjon for i utbyttet å søke skadesløs dekning av grunnleien med renter og omkostninger. Retten til utsettelse av tvangsauksjonen efter tvangsfullbyrdelseslovens § lll frafalles.

I tilfelle av søksmål vedtar leieren for sig og efterfølgende leiere Fredrikstad forliksråd og byrett som rett forum, efter varsel som for innenbysboende lovbestemt, forkynt på den pantsatte eiendom enten for leieren eller for leieboer eller annen tilsynshavende.

De omkostninger som måtte foranlediges ved at grunneieren møter eller lar møte ved auksjoner som forlanges av de øvrige panthavere, utredes av leieren.

Kommunen er forpliktet til å vike late prioritet med grunnavgiften til fordel for offentlig lån.

Leieren betaler de med nærværende grunnboks utstedelse og tinglesning forbundne omkostninger.

FREDRIKSTAD FORMANNSKAP den 18 sept. 1935

Ludvig Larsen

Ordfører.

Tiltredes av leieren:

Rolf A. Jensen

Til vitterlighet:

1. B. Stousland

2. E. Simensen

UTFYLLENDE OPPLYSNINGER OM FESTE.

Eiendomsbenevnelse:

- Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD.
- Gårdsnummer: 300, Bruksnummer: 1153, og Festenummer: 0,
- Fester: Feste.
- Informasjon om festetomten: Fester av Fredrikstad kommune.
- Festekontrakten tinglyst den 21.september 1935 og er gjeldende i 150 år.

Spørsmål	Informasjon	Evt. kommentarer
Nåværende festeavgift	Kr: 12 022,-	
Neste regulering	Når: 2030	
Hvordan reguleres festeavgiften?	KPI	
Festeavgiften betales?	Forskuddsvis	
Utløp av festekontrakten	Dato: 15.mars 2085	
Er det inngått andre avtaler?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja: _____.
Er det behov for grunneiers samtykke?	☐ ja ☒ nei	
Har kommunen forkjøpsrett?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja:_____ (Når)
Er festeavtalen tidligere forlenget?	☐ ja ☒ nei	Hvis ja: _____ (Årstall)

Fast tekst på alle:

Tekst	Ja	Nei
Er det behov for grunneiers samtykke ved overdragelse av festekontrakt?		X
Dersom du har forkjøpsrett ved salg kommer du til å benytte deg av denne?		X

- Tilbud om innløsning av festetomt utarbeides etter forespørsel fra hjemmelshaver til festeretten. Dette gjelder kun tomter som Fredrikstad er grunneier til. Dersom det gjelder framfestekontrakter, må det søkes om innløsning til grunneier.
- Festeavgiften faktureres sammen med de kommunale avgiftene.
- Restanser på de kommunale avgiftene oppgis av Kemnerkontoret i meglerpakken.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Megleropplysninger

Fredrikstad brannvesen avd. Boligtilsyn 17. August 2026

Opplysninger fra Fredrikstad brannvesen

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	**300**	Bnr.:	**1153**	Fnr.:		Snr.:	**2**
Adresse:		**St.Josephsgate 12**					

Beskrivelse av dette produktet:
WI01061700 Opplysninger fra brann- og feiervesen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.
Kopi av rapporter og opplysninger om eventuelle pålegg vedlegges.

Fyringsanlegg, tilsyn	Ja:		Nei:	***X***	Sist tilbud, dato: 10.02.2023	
Er det registrert pålegg / mangler vedrørende piper og ildsteder?	Ja:	***X***	Nei:		Ukjent:	
Røykløp feid/ sjekket	Ja:		Nei:	***X***	Sist tilbud, dato: 10.02.2023	

Med vennlig hilsen

Cato Eriksen
Inspektør
Fredrikstad brannvesen, avd. Boligtilsyn
Telefon: 977 46 399

EIENDOMSINFORMASJON FRA KOMTEK

3107 Fredrikstad - 300/1153/0/2

Eierrepresentant: Abribat Mylene Christelle

Regningsmottaker: Abribat Mylene Christelle

OPPLYSNINGER FRA MATRIKKELEN

Type	Seksjon	Bruksnavn		Grunnforurensing	Nei
Kommune	3107 Fredrikstad	Tinglyst	Ja	Har festegrunner	Nei
Gårdsnr	300	Seksjonert	Nei	Punktfeste	Nei
Bruksnr	1153	Oppgitt areal	0 m2	Kulturminne	Nei
Festenr	0	Beregnet areal	0 m2		
Seksjonsnr	2				

BYGNINGER

(Antall: 1)

Bygningsnr.	Type	Status	Næringsgruppe	Bygningsendring	Bruksareal
13415781	Tomannsbolig, horisontaldelt	Tatt i bruk	Bolig		0

TINGLYSTE EIERE

(Antall: 2)

Eier	Adresse	Postnr/Sted	Eierandel	Rolle
ABRIBAT MYLENE CHRISTELLE	ST.JOSEPHS GATE 12	1606 FREDRIKSTAD	1/1	Fester
FREDRIKSTAD KOMMUNE			1/1	Hjemmelshaver

KOMMUNALE AVGIFTER I KOMTEK

Vare		Grunnlag	Enhetspris	Fra	Andel	Korr%	Årsbeløp inkl. mva
60	ESkatt Bolig	1 648 800,00 0/00	kr 3,20	01.10.2026	1/1	0	kr 5 276,00
							kr 5 276,00

Reguleringsplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Planident: 220
Ikrafttredelsesdato: 13.3.1986
Plannavn: Cicignon

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Kommuneplan

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

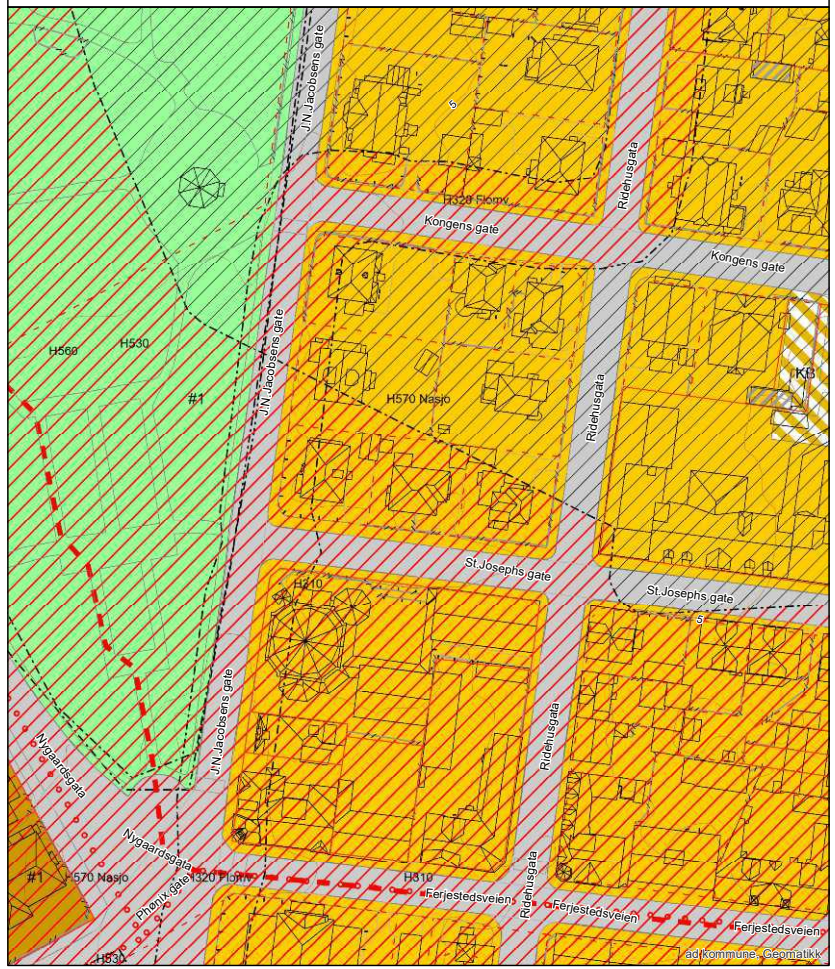
Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Planident: 913
Ikrafttredelsesdato: 15.6.2023
Plannavn: Kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister. Disse kan inneholde feil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet/dokumentet som er det juridiske plandokumentet.



Arealplaner under arbeid

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

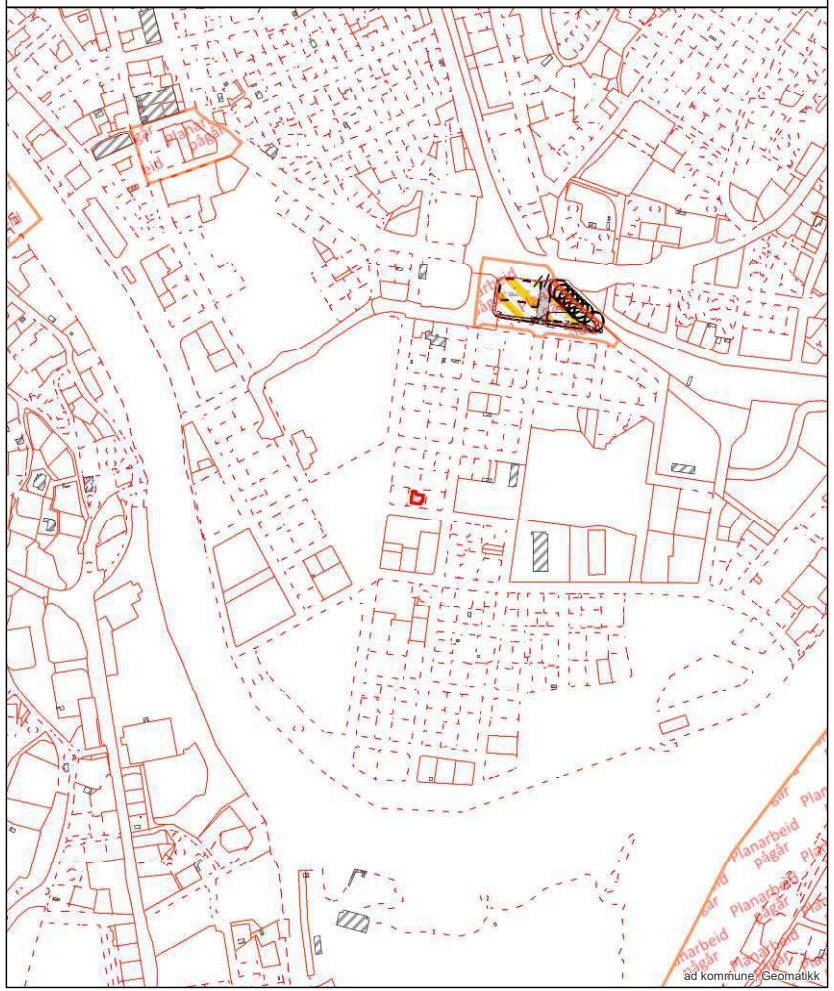
Målestokk: 1:5000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Planident:
Plannavn:

Det er ikke registrert pågående planarbeid på eiendommen eller i nærheten av eiendommen



Grunnkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

Målestokk: 1:500
Leveransedato: 2026-08-13

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Grunnkart

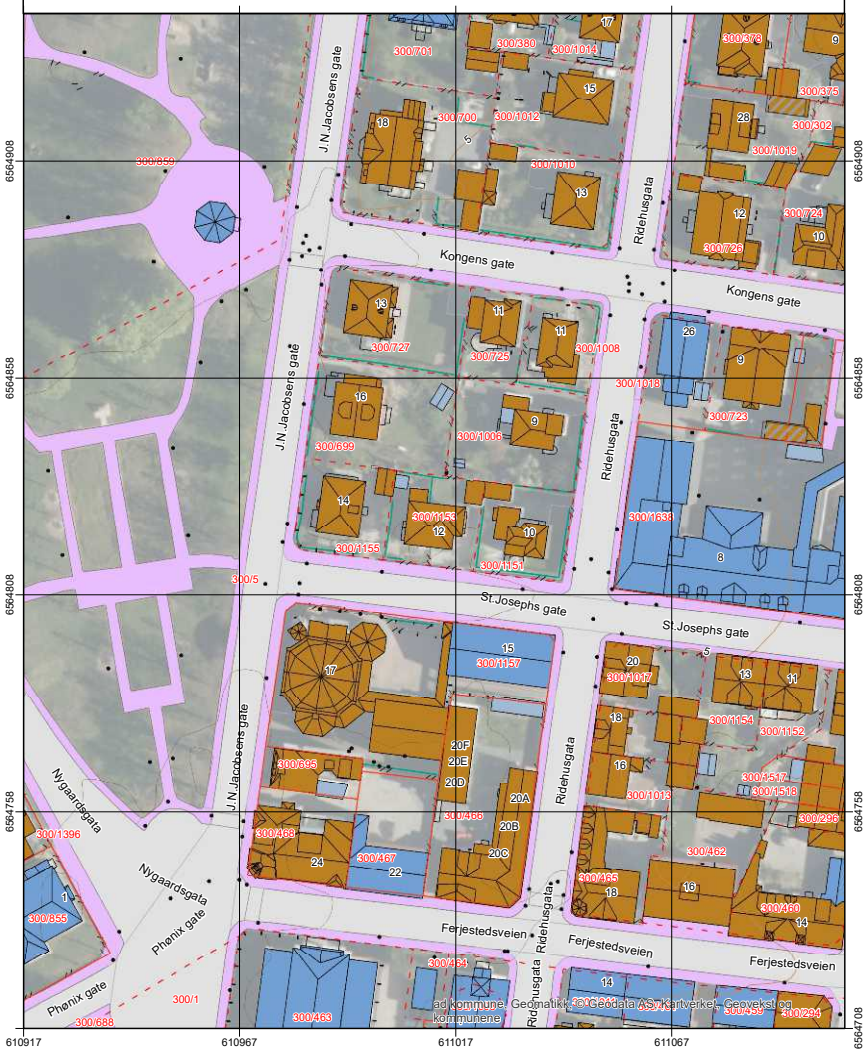
FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Oversiktskart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000



Matrikkelkart

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD
Gnr/Bnr: 300/1153/0/2

Målestokk: 1:1000
Leveransedato: 2026-08-13

N

Datakilde: Geovekst, FKB
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Rapportdato : 13.8.2026

Areal og koordinater:

Beregnet areal (kvm):	Arealmerknad:	Koordinatsystem:
442.4		EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt/Grenselinje

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Lengde	Grensepunkttype	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Radius
1	6564813.71962	611021.013402	Ikke spesifisert	20.92	Umerket		Annet	200	0
2	6564816.41479	611000.27763	Ikke spesifisert	20.84	Umerket		Annet	200	0
3	6564837.08911	611002.847878	Ikke spesifisert	11.81	Umerket		Annet	200	0
4	6564835.90032	611014.586342	Ikke spesifisert	9.35	Umerket		Annet	200	0
5	6564834.57747	611023.838052	Ikke spesifisert	21.06	Umerket		Annet	200	0

side: 1

Matrikkelrapport for Seksjon 3107-300/1153/0/2

Bruksnavn		Beregnet areal	0.0
Etablert dato	05.07.2004	Historisk oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	17.12.2025	Historisk arealkilde	0 - Ikke oppgitt
Skyld	0	Antall teiger	0
Kommunenummer	3107	Kommunenavn	FREDRIKSTAD

- [x] Tinglyst
- [ ] Avklarte eiere
- [ ] Har festegrunn
- [ ] Bestående
- [ ] Har grunnforurensning
- [ ] Mangel matrikkelføring
- [ ] Seksjonert
- [ ] Har kulturminner
- [ ] Har anmerket klage

Tinglyste eierforhold

Navn	Pers.nr/org.nr.	Rolle	Status	Adresse	Andel
MYLENE CHRISTELLE ABRIBAT		F - Fester	B - Bosatt		1/1
FREDRIKSTAD KOMMUNE	940039541	H - Hjemmelshaver		Postboks 1405	1/1

Forretninger

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelført	Saksreferanse	Involverte
ON - Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		
ON - Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		
SE - Seksjonering	05.07.2004			

Grunnforurensing registrert på eiendommen

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato

Kulturminner

Kategori	Art	Vernetype	Matrikkelført	Lokalitetsnummer

Krav om jordskifte

Jordskiftereferanse	Ført dato

Grunnerverv

Grunnervervreferanse	Ført dato

Klage

Klagereferanse	Gjelder	Ført dato

Teiger

Hovedteig	Avklart eiere	Tvist	Flere mat. enheter	Ureg. jordsameie	Datafangstdato	Ber.areal	Arealmerknad

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Status
13415781	0	122 - Tomannsbolig, horisontaldelt	TB - Tatt i bruk

Bygning 13415781: 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt

Opprinnelseskode	V - Vanlig registrering	BRA Bolig	246.0
Antall boenheter	2	BRA Annet	0.0
Antall etasjer	3	BRA Totalt	246.0
Avløp		Har heis	☐
Har kulturminner	☐	Har sefrakminne	☑

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
TB - Tatt i bruk	15.09.1936	15.09.1936

Bruksenheter

Type	Leilighetsnr.	BRA	Rom	Bad	Kjøkken
B - Bolig	H0201	0.0	0	0	

Etasjer

Etasje	Boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal

H01	1	83.0	0.0	83.0	0.0
K01	0	80.0	0.0	80.0	0.0
H02	1	83.0	0.0	83.0	0.0

Adresser

Vegnavn	Nummer	Navn	Poststed
St.Josephs gate	12		1606 FREDRIKSTAD

Opplysningene i Eiendomsrapporten er registrerte opplysninger pr rapportdato. Påliteligheten på opplysningene henger nøye sammen med kvalitet og nøyaktighet på datakildene. Det tas derfor forbehold om feil og mangler i datakildene og i opplysningene som oppgis i rapporten.

Eiendomsrapport for 300 / 1153 / 0 / 2

Opplysningene under dekker de pålegg som er gitt av virksomheten Miljø og landbruk. I tillegg gis det informasjon om store eiketrær dersom slike er registrert på eiendommen. Nedgravde tanker som ikke er i bruk, skal tømmes og fjernes. Store og/eller hule eiker er vernet. Er du i tvil om hva du kan gjøre nær en slik eik, ta kontakt med kommunen eller fylkeskommunen.

BRENSELTANKER REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Type	Status	Plassering	Innhold	Volum

Ingen brenseltanker er registrert på eiendommen

TILSYNSGEBYR REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Avtalenummer	Varenummer	Varenavn

Ingen tilsynsgebyr er registrert på eiendommen

STORE/HULE EIKER REGISTRERT PÅ ELLER I NÆRHETEN AV EIENDOMMEN (inntil 5 m fra eiendomsgrensen)

ID	Lokalitet	Registreringsdato	Utforming	Omkrets

Ingen store eller hule eiker er registrert på eller i nærheten av eiendommen

GRUNNFORURENSNING REGISTRERT PÅ EIENDOMMEN - Eventuelle pålegg knyttet til dette vil leveres separat fra kommunens saksbehandler

Påvirkningsgrad

Ingen grunnforurensning er registrert på eiendommen

Plan nr.: 220

FREDRIKSTAD KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR CICIGNON REGULERINGSPLAN.

Fellesbestemmelser

§ 1 Det regulerte område er vist med reguleringsgrense (stiplet linje) på plankart i mål 1:1000 datert 2. oktober 1985.

§ 2 Planområdet er i henhold til bygningslovens S 25 regulert til:

- Byggeområder for boligbebyggelse
- Byggeområder for boliger, forsamlingslokaler, kontorer m.v.
- Byggeområder for offentlig bebyggelse
- Byggeområder for allmennyttig formål
- Trafikkområder (gater, fortau, kaier og andre trafikkinnretninger).
- Friområder (parker, idretts-/lekeplasser etc).

§ 3 Reguleringsbestemmelsene kommer i tillegg til bygningsloven og de gjeldende bygningsvedtekter for Fredrikstad kommune. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelsene.

§ 4 Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlig grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

§ 5 Innenfor planområdet skal det legges vekt på å bevare den kulturhistorisk, arkitektonisk eller miljømessig verdifulle bebyggelsen. Ved rehabilitering og fornyelse skal det påses at strøkets særpreg og helhetsmiljø bevares og videreutvikles.

§ 6 Ingen tomt kan bebygges før det foreligger situasjonsplan med godkjente tomtegrenser for kvartalet.

Før behandling av en byggemelding kan bygningsrådet forlange utarbeidet bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller gateparti, med situasjonsplan som viser bygningenes plassering, høyder, avkjørsler, eventuelt felles gårdsplass, terrengbehandling, plassering av garasje/parkering, lekeplasser osv. samt oppriss som viser bebyggelsens tilpasning til eksisterende og planlagt nabobebyggelse.

§ 7 Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsens form, størrelse og fasader er tilpasset tomten og strøket.

Utvendige farger, herunder farger på tak, samt fasadematerialer skal godkjennes av bygningsrådet. (Kfr.komm.vedtekt til b.l. § 74, punkt 2).

§ 8 Bygningsrådet kan tillate virksomheter som ved sin art og sitt omfang ikke er til fortrengelse eller sjenanse for bomiljøet. Slike virksomheter bør betjene bydelen eller ha etablert tilhørighet til denne.

§ 9 Hvor egne byggegrenser ikke er angitt, gjelder reguleringsformålsgrensen som byggegrense mot gate.
I kvartaler/gatepartier hvor den eksisterende bebyggelsen er trukket tilbake fra gaten skal ny bebyggelse holdes innenfor den byggelinje som dannes av de eksisterende fasader mot gate.

§ 10 Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11 Eksisterende trær/vegetasjon skal søkes bevart og skal vises i på, utomhusplanen

§ 12 Det skal på egen grunn skaffes biloppstillingsplasser/garasjer etter følgende norm:

arealbruk:	krav til plasser (b.pl.):
boliger - i villamessig bebyggelse - i blokk/tett bebyggelse	 2 b.pl. pr. bolig 1,25 p.pl. pr. bolig
forretninger	2 b.pl. pr. 100 m^2 brutto gulv
kontorer m.v.	1 b.pl. pr. 100 m^2 brutto gulv
øvrige formål	etter særskilt vurdering

Bygningsrådet kan samtykke til at kravet til parkeringsplasser dekkes i nærliggende fellesanlegg. Biloppstillingsplass/garasje skal vises på situasjonsplan/utomhusplan som følger byggemelding.

Bygningsrådet kan fravike dette kravet, eller godkjenne andre parkeringsordninger for de eiendommer/kvartaler hvor hensynet til bevaring av bygningsmiljøet umuliggjør parkering på egen grunn.

Tilleggsbestemmelser for boligområder.

§ 13 Områdene skal nyttes til boligbebyggelse med tilhørende garasjer.

Etter bygningsrådets vurdering i hvert enkelt tilfelle kan det forøvrig i særlige tilfeller, tillate at bebyggelsen nyttes til andre formål som ikke er til ulempe for beboerne .eller strøkets karakter.

§ 14 Den maksimale byggehøyde/gesimshøyde skal, der intet annet er angitt. ikke være høyere enn den dominerende gesimshøyde i kvartalet/gatepartiet.

§ 15 Bebyggelsen kan, hvor det etter bygningsrådets skjønn er riktig av hensyn til bevaring av strøkets karakter, tillates plassert i tomtegrense og vegg i vegg med felles brannsikring.

Tilleggsbestemmelser for offentlige bygninger og for områder for bebyggelse med boliger, forsamlingslokaler, kontorer m.v.

Bebyggelsen kan oppføres inntil 3 etasjer der ikke annet er angitt på plankartet.

Bebyggelsens art og utforming, avkjørsler, parkering .osv. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Utomhusplan skal følge byggemelding.

Eksisterende vegetasjon og parkområder er en del av planområdets fysiske struktur og vesentlig for områdets karakter- og bør søkes bevart og holdt vedlike.

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Opplysninger til eiendomsmegler

Fredrikstad, 19. august 2026

EM § 6-7.8 Kommunale pålegg - offentlig vann- og avløpsnett Kilde: Vann- og avløpsavdelingen

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 3107 **Gårdsnr.:** 300 **Bruksnr.:** 1153 **Festenr.:** 0 **Seksjonsnr.:** 2
Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD

Pålegg:	**JA**	**NEI**
Generelt pålegg i området om utkobling av taknedløp:	X	
Separering av spillvann/overvann:		X
Tilkobling til avløpsnett:		X
Utkobling av septiktank:		X

Standard abonnementsvilkår gjelder for alle abonnenter.

Generelt pålegg om utkobling av private septiktanker

Fredrikstad kommune krever at alle private septiktanker og slamavskillere tilknyttet offentlig avløpsnett kobles ut.
Dette gjelder ikke eiendommer som har egen avtale med Vann- og avløpsavdelingen i kommunen.
Disse tankene tømmes av kommunen en gang hvert år.

Huseiere som har privat septiktank tilkoblet offentlig avløpsnett må kontakte autorisert rørlegger/entreprenør for utkobling av tank.
Melding skal sendes Vann- og avløpsavdelingen, Teknisk drift i kommunen før arbeidet startes.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser, som i mange tilfeller kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Fredrikstad kommune
Vann- og avløp
Postboks 1405
1605 Fredrikstad

tlf. 69 30 60 00
e-post: teknisk@fredrikstad.kommune.no
www.fredrikstad.kommune.no

Eiendomsstatus, ordre 9400648

Eiendomsopplysninger fra matrikkelen:

Gnr: 300	**Bnr:** 1153	**Fnr:** 0	**Snr:** 2
Adresse:	St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD		
Areal matrikkelenhet:	442.4 m²		

OBS!
Plandataene er hentet fra kommunens digitale planregister.
Disse kan inneholde småfeil og bør oppfattes som veiledende.
Det er det stemplede analoge kartet / dokumentet som er det juridiske plandokument.

Planopplysninger:

Kommuneplan: Kommuneplan Fredrikstad 2023 - 2035 Plandokumenter på kommunens nettsider	**Vedtatt:** 15.06.2023	**Formål/hensynssone:** 1001 - Bebyggelse og anlegg **Hensynssoner:** 310 - Ras- og skredfare 570 - Hensyn kulturmiljø
Reguleringsplaner: 220 Cicignon	**Vedtatt:** 13.03.1986	**Formål:** 110 - Boliger **Hensynssoner:**
Plandokumenter reguleringsplan: Regbest220_150.pdf		

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelrapporten
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vi gjør oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

Usikre grenser:
Eiendommen tilfredsstiller ikke dagens krav til stedfesting av eiendomsgrenser. Grensene er usikre og det vil ofte medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka. For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.

Avdeling Geomatikk, Fredrikstad kommune 13.08.2026

Fredrikstad kommune
Meglerinformasjon

Abribat Mylene Christelle

St.josephs Gate 12

1606 Fredrikstad

Adresse:	St.josephs Gate 12 (H - 2 - 1)	Dato:	17.08.2026
Bygningsnr:		Saksreferanse:	
Eiendom:	300 / 1153 / 0 / 2	(bes oppgitt ved svar)	
Antall røykløp:	2	Vår referanse:	Tor Magnus Bonde Davidsen
Antall ildsted:	1	Avtale nr:	27585
Tilsyn:	Ikke utført 10.02.2023		
Hyppighet:	Hvert 4.år		

Følgende avvik/ anmerkninger er registrert hos Hvaler/ Fredrikstad kommune på overnevnte eiendom. Brannvesenets kontroll er utført i forbindelse med lovpålagt tilsyn. Det opplyses om at tilsynet ikke er en godkjenning av brannsikkerheten.
Det er eier som er ansvarlig for brannsikkerheten i hele bygget.

Avvik røykløp:

Gjelder:	Røykløp	Plassering:	
1	Brennbart materiale for nær sotluke		Kjeller
	Avvik fra:	Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd	
2	Avstand til brennbart materiale fra skorstein		Kjøkkenskap for nær pipe i 1 etg. Skal være minimum 10 cm avstand.
	Avvik fra:	Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd	
Gjelder:	Røykløp	Plassering:	
1	Innekledd skorstein		H0201- stue+ i kjeller: plater
	Avvik fra:	Forskrift om brannforebygging § 6, 2. ledd	

OBS !
Opplysningene om kommunale pålegg i dette skjema er gitt ut fra dokumenter som forekommer i kommunens arkiv / datasystem.
Endringer av diverse art på eiendommen som det ikke er søkt eller meldt om, kan ikke kommunen svare for.

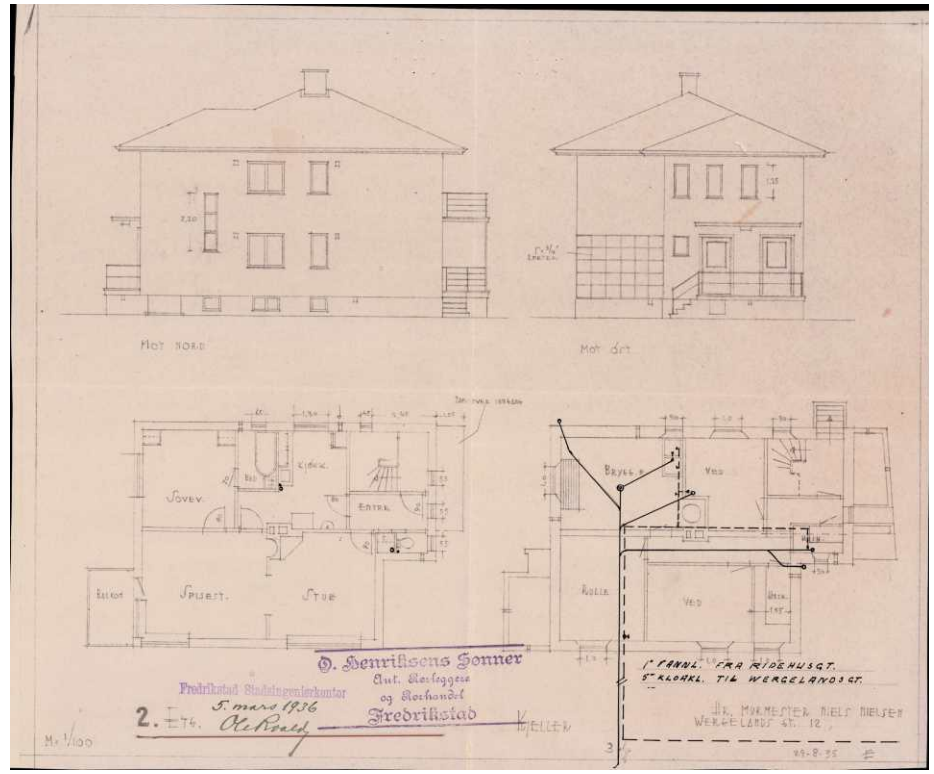
FREDRIKSTAD KOMMUNE Byutvikling

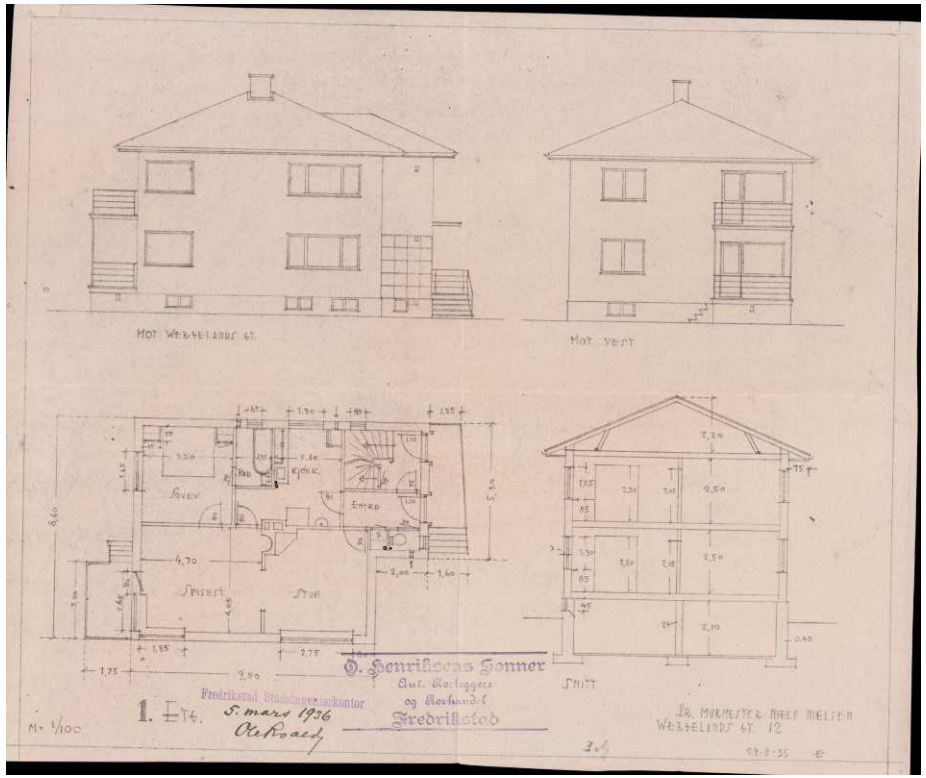
Vedr.: MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

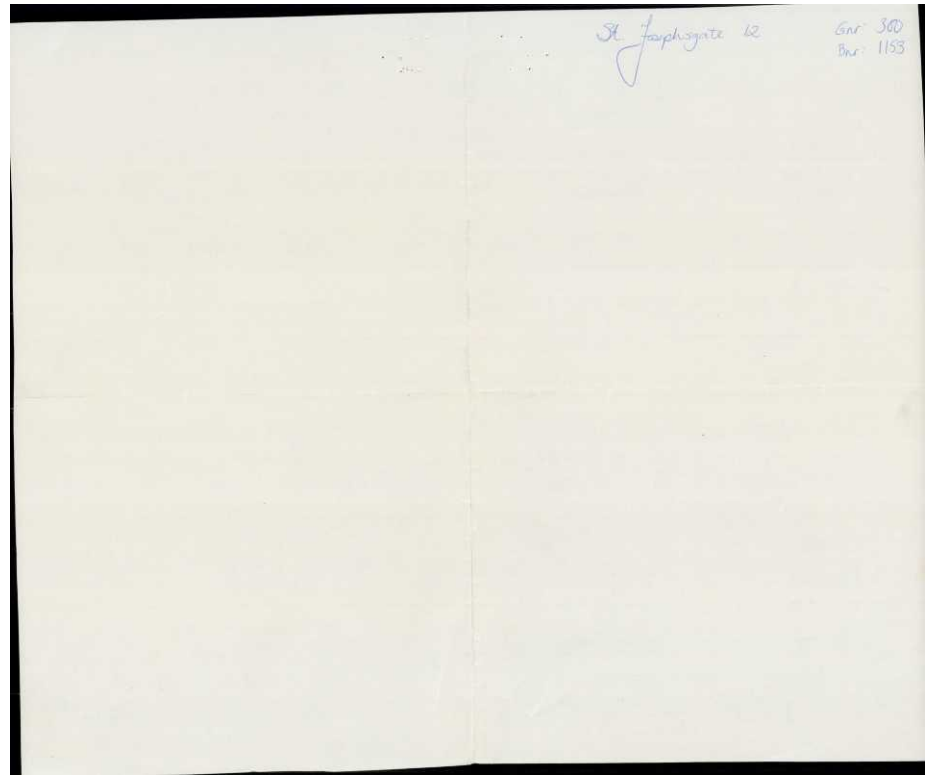
Ved gjennomgang av eiendomsmappen i vårt arkiv, har vi ikke funnet noen midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for den forespurte eiendommen.
Følgelig kan ikke dokumentasjon leveres.

I saker fra før 1. januar 1998, som ikke er avsluttet med ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, skal det ikke utstedes ferdigattest. Dette innebærer at byggverket kan tas i bruk lovlig uten ferdigattest, forutsatt at det ikke foreligger andre forhold som gjør bruken ulovlig. Det gjør ikke ulovlige bygg lovlige, de må fortsatt være bygget i tråd med reglene som gjaldt på søknadstidspunktet. Dersom det er gjort tiltak uten nødvendige tillatelser, eller i strid med gjeldende regelverk, må dette avklares og eventuelt rettes opp.

Med hilsen Geomatikk




MOT WESSELSGT. 67
MOT VEST
Gang
Bad
Kjøkk.
Entre
Spisest.
Stue
SNITT
O. Henriksens Sønner
Aut. Malermestre
og Kunstglassmestre
Fredrikstad
Fredrikstad Stadsingeniørkontor
5. mars 1936
1. ETG.
M= 1/100
IVR. MURMESTER & THELF NIELSEN
WESSELSGT. 12

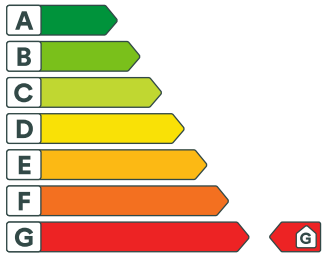

St. Josephsgate 62
Gnr 360
Bnr 1153

enova

Energiattest



Adresse	
St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD	
Dato for energimerking **25.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-338043**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **13415781**
Gårdsnummer **300**	Bruksnummer **1153**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1936**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **100,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **100,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
405,94 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
399,13 kWh/m²	**39 913 kWh**



St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

St.Josephs gate 12, 1606 FREDRIKSTAD

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 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.

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: 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 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Nabolagsprofil

St.Josephs gate 12 - Nabolaget Cicignon - vurdert av 69 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige

Offentlig transport

St. Croixhuset Totalt 10 ulike linjer	5 min 0.4 km
Fredrikstad stasjon Linje RE20, RX20	7 min 0.6 km
Cicignon fergeleie Linje 803	7 min 0.6 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	10 min 0.9 km
Sentrum fergeleie Linje 805	10 min 0.9 km

Skoler

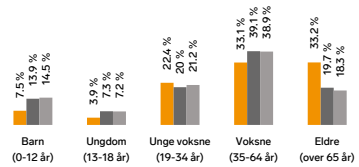
Cicignon skole (1-10 kl.) 417 elever, 23 klasser	6 min 0.5 km
Trara skole (1-7 kl.) 355 elever, 20 klasser	19 min 1.6 km
Rødsmyra skole (1-7 kl.) 300 elever, 17 klasser	23 min 1.8 km
Gudeberg barne- og ungdomsskole (1-10 ... 373 elever, 22 klasser	5 min 2.6 km
Wang Ung Fredrikstad (8-10 kl.) 180 elever, 6 klasser	17 min 1.4 km
Akademiet vgs. Fredrikstad 90 elever	7 min 0.6 km
Hans Nielsen Hauge vgs	8 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 78/100

Naboskapet
Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Cicignon	2 047	1 338
Fredrikstad/Sarpsborg	117 819	55 660
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Roselia barnehage (1-5 år) 76 barn	8 min 0.7 km
Smertulia barnehage (1-5 år) 49 barn	14 min 1.1 km
Speiderfjellet barnehage (1-5 år) 39 barn	14 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Kråkerøybrua	9 min
Coop Extra Glommen Brygge Post i butikk, PostNord	10 min 0.8 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Vedlikehold hager
Godt velholdt 85/100

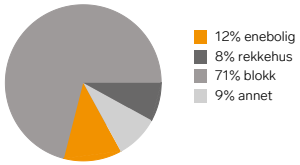
Støynivået
Lite støynivå 82/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 81/100

Sport

Turnhallen Fredrikstad Turnhall	3 min 0.3 km	
Cicignon u.skole - aktivitetshall Aktivitetshall	6 min 0.5 km	
Centrum Helsestudio	9 min	
SATS Fredrikstad	10 min	

Boligmasse



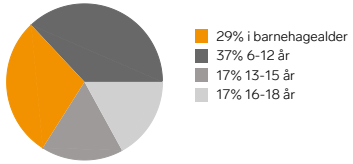
«Kort vei til alt»

Sitat fra en lokalkjent

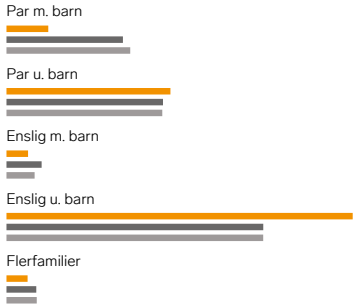
Varer/Tjenester

Torvbyen	10 min
Boots apotek Kråkerøy	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

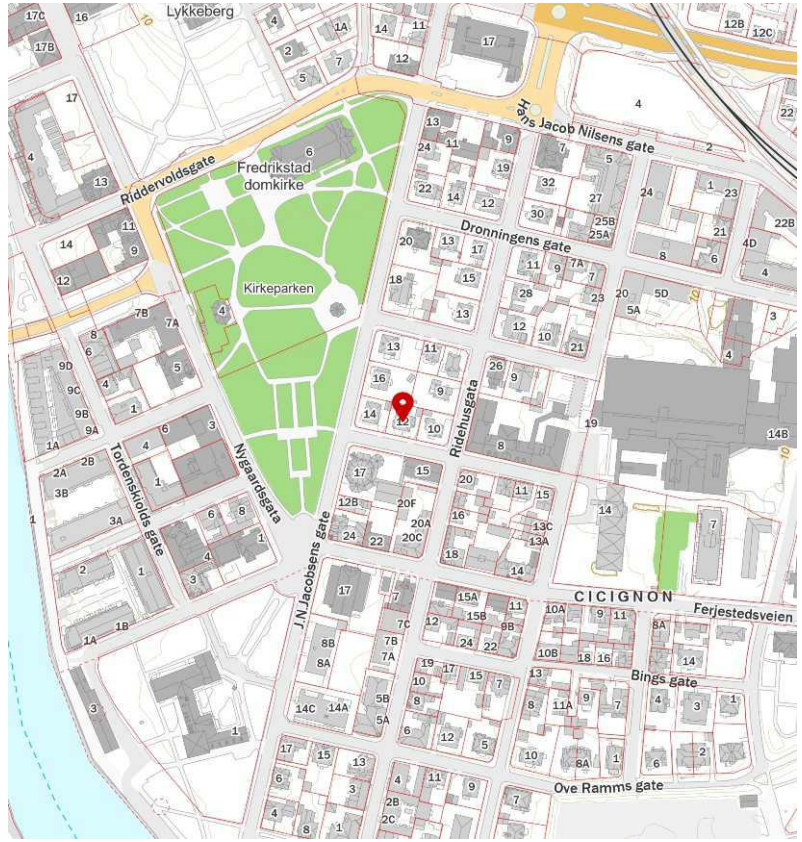


Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.



Gjensidige

Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

NOTATER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 192260074
Adresse: St.Josephs gate 12, 1606 Fredrikstad
Betegnelse: Gnr. 300, Bnr. 1153, Snr. 2, Fredrikstad 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.

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 Partners 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)

STAVLUND AS Tlf: 69302450 fredrikstad@stavlund.no

Salgsoppgaven er opprettet 02.10.2026 og utformet iht.
Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.



STAVLUND AS

Har du planer om å kjøpe eller selge? Går du søndagstur i nye områder for å kikke på andres hjem? Lurer du på hva boligen din er verdt eller hva du må regne med å gi for en ny? Det er mye å tenke på når du skal flytte. Ikke tenk på det. Ring eller kom innom oss for en uforpliktende prat.



Kirkebrygga 2-4 | 1607 Fredrikstad | (+47) 69 30 24 50 | stavlund.no

STAVLUND