

Kristiansund sentrum

Politimester Bendixens gate 18B

Flott og moderne 2-romsleilighet med stor garasje i sentrum av Kristiansund!



Velkommen til Politimester Bendixens gate18B

Flott og moderne 2-romsleilighet med stor garasje i sentrum av Kristiansund!



Fakta

ADRESSE

Politimester Bendixens
gate 18B

PRISANTYDNING

kr 2 350 000,- + omk

TOTALPRIS

kr 2 420 490,-

BYGGEÅR

1956

FELLESUTGIFTER

kr 950,-/mnd

OMKOSTNINGER

kr 70 490,-

BRA-I/BRA TOTAL

78/101 m²

EIERFORM

Eierseksjon

Informasjon om megler

MEGLER

Erik Ulseth

TLF 99317191

EPOST Erik@nemeiendom.no



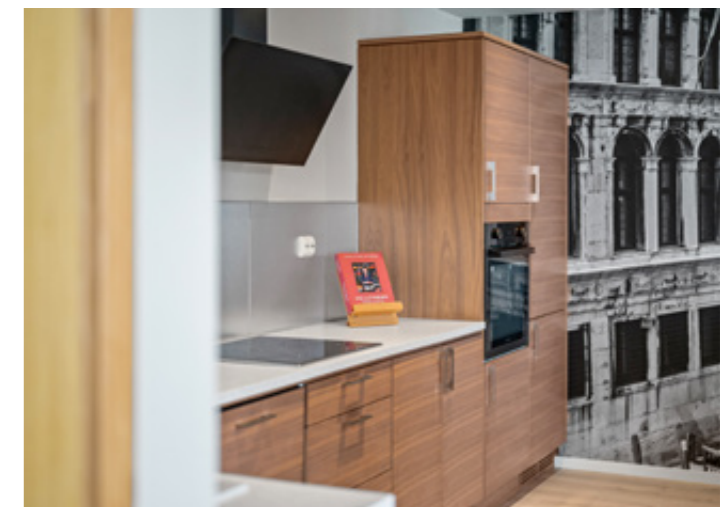


Velkommen til Politimester Bendixens Gate 18B! Stilig og moderne leilighet med sentral beliggenhet og garasje. Leiligheten ligger i 1.etasje og inneholder en lekker stue med downlights i tak. Åpen løsning til kjøkkenet gir en god romfølelse samtidig som det er god takhøyde. Fra stuen er det utgang til sydvendt terrasse. Hel vindusvegg på stuen gir et meget god lysinnslipp. Kjøkken fra Drømmekjøkken med integret komfyr, koketopp, kjøl og frys og oppvaskmaskin. Fototapet av Venezia setter et annerledes preg på rommet. God plass til både sofagruppe og spisestue. Varmepumpe på stue. Varmekabler i alle gulv bortsett fra bod, soverom og kontor. Badet er pent og flislagt med dobbel servant, dusjhjørne og WC. Badet er renovert i 2011. Stort soverom med god plass i tillegg til kontor.

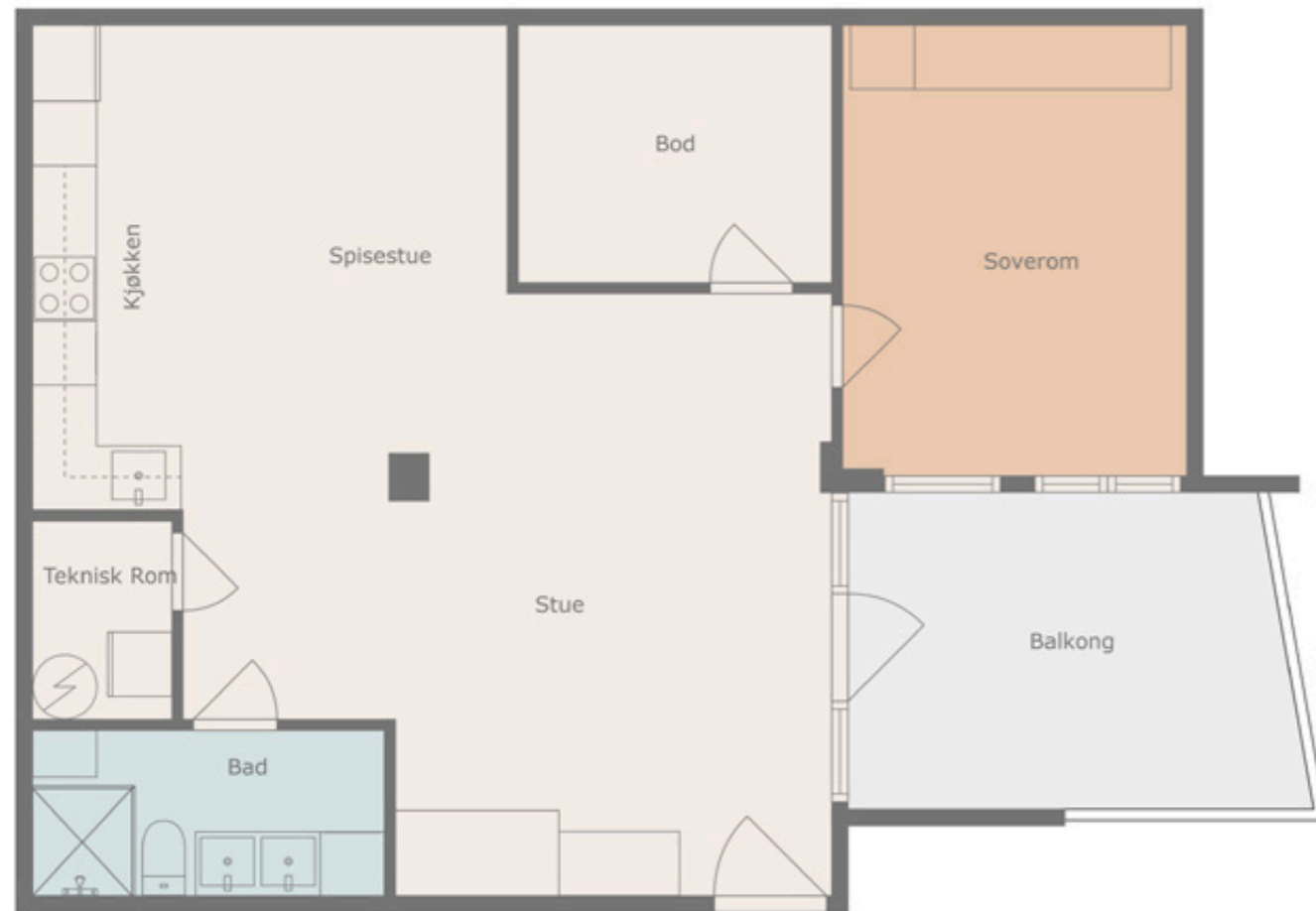
Innhold

Stue ,kjøkken, bad/vaskerom, soverom, bod og kontor.

I tillegg til stor garasje.







Om boligen

OPPDRA

1-0019/24

EIENDOM

Politimester Bendixens gate 18B, 6509 KRISTIANSUND N

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 508, seksjonsnummer 3 i Kristiansund kommune. Sameiebrøk 5/20.

EIER

Vetle Skogsholm Roaldsøy

PRISANTYDNING

Kr 2 350 000,-

KJØPERS OMKOSTNINGER

Kr 70 490,-

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 58.750,-

Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-

Tinglysning pantedokument: kr 500,-

Attestgebyr: kr 240,-

Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr 10.500,-

TOTAL KJØPEM

Prisantydning 2 350 000,-

+ Totale omkostn. kr. 70 490,-

= sum kr. kr 2 420 490,-

FELLESKOSTNADER

Kr 950,- pr. mnd. Fremtidig og løpende vedlikehold, samt forsikring. Det betales inn 500,- til felles konto hver mnd, forsikringen kommer i tillegg og er på ca. 450,- pr. mnd (faktureres en gang i året ca. 5400,-).

BOLIGTYPE

Eierseksjon

EIERFORM

Eierseksjon

INNOLD

Stue ,kjøkken, bad/vaskerom, soverom, bod og kontor.

I tillegg til stor garasje.

AREAL

BRA - i: 78 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 101 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 m² Bad/vaskerom, stue, kjøkken, bod, kontor og soverom.

BRA-E: 23 m² Garasje

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m²

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en eksternt bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

TAKSTMANNENS KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal garasje er medtatt i beregningen av areal for boligen, som BRA-e med 23m². Utvendig terrasse er oppgitt som åpent areal med 14m². Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

ANTALL SOVEROM

1

ANTALL BAD

1

BYGGEÅR

1956

STANDARD

Bad/Vaskerom: Gulvet er belagt med flis med elektrisk varmekabel. Veggene er kledd med flis. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater.

Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Den heldekkende servantplaten er utstyrt med 2 armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusjhjørne
- Gulvmonter toalett
- Opplegg for vaskemaskin

Stue/Kjøkken: Gulvet er belagt med laminat med underliggende elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

Kjøkkenet har en kirsebær farget drømmekjøkken innredning av skuffer og skap i glattefronter. Den lyse laminat benkeplaten har en nedfelt platetopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøle/fryseskap.

- Varmepumpe
- Balkongdør til veranda

Soverom: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

Teknikrom: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

- Sikringsskap
- Varmtvannsbereder
- Rør i rør skap

Bod: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

OPPVARMING

Varmepump på stue. Varmekabler i alle gulv bortsett fra bod, soverom og kontor.

BYGGEMÅTE

Leiligheten ligger sentralt til i Kristiansund kommune. Blokka er gåavstand fra barnehage, dagligvarebutikker, kjøpesenter, treningsfasilitete og kommunehus, m.m. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfalt og belegningsstein. Parkering er i egen garasje og utenfor garasjen på område opparbeidet med belegningsstein. Leiligheten er hovedsakelig preget av laminat belagte gulv.

Veggene er kledd med malt gips. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater. Badet er preget av flis. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Vinduer
- Innvendig > Radon
- Våtrom > Leilighet > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > Leilighet > Bad/vaskerom > Ventilasjon
- Kjøkken > Leilighet > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Se vedlagte rapport avholdt av Takstmann Pål Rune Meek hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Takstdato: 27.05.2024

PARKERING

Parkering i garasje og utenfor garasjen.

ETASJE

1

BELIGGENHET

Leiligheten ligger i 1. etasje i et sameie med gode vedlikeholdsrutiner med 4 boenheter, i et etablert eldre boligområde i øvre bydel. Leiligheten ligger sentralt til med gangavstand til alt av sentrum handel- og servicetilbud. Bygget ligger tilbaketrukket fra trafikkerte gater.

ADKOMST

Ta inn ved tidligere musikkhuset i langveien og så er det første innkjørsel til venstre.

Se finn.no for mer informasjon.

GRUNNAREALER

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfalt og belegningsstein. Parkering er i egen garasje og utenfor garasjen på område opparbeidet med belegningsstein. Tomteareal: 305.9 m²
Tomt/Eierform: Eiet tomt

KONSESJON

Nei

ODELSRETT

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

SKOLEKRETS

Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansund kommune, tlf. 71 57 40 00 for nærmere informasjon.

ENERGIMERKING

Energimerke G og oppvarmingskarakter ORANSJE
Ytterligere opplysninger om energimerking finner du på www.energimerking.no

RADON

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

OVERTAKELSE

Etter avtale med selger.

TV/INTERNETT/BREDBÅND

Det er innlagt fiber i leiligheten.

FORMUESVERDI

Formuesverdi primær kr 736 735 for år 2022.
Formuesverdi sekundær kr 2 799 593 for år 2022.

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 22 514 per 2024

I dette inngår gebyr for vann, avløp, feiing, eiendomsskatt og renovasjon.

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

TILBEHØR/HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: integrert kjøl/frys, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin

Se liste over løsøre og tilbehør for mer info.

DIVERSE

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

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

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte rapport fra takstmann og megler har ikke kontrollmålt boligen.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:
1505/6/508/3:
18.06.1948 - Dokumentnr: 300847 - Bestemmelse om veg
Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:508
Gjelder denne registerenheten med flere

14.11.1950 - Dokumentnr: 301965 - Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:508
Gjelder denne registerenheten med flere

07.07.1972 - Dokumentnr: 302421 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver:Langveien 34B.
Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:508
Gjelder denne registerenheten med flere

03.04.1989 - Dokumentnr: 301690 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver:Gnr.6 bnr.487.
Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:508
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.2009 - Dokumentnr: 538232 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 3
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 10/20

30.09.2013 - Dokumentnr: 827065 - Resek/deling av seksjon
Seksjon som deles:
Snr: 3
Formål: Næring
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 10/20
Ny seksjon:
Snr: 3
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 5/20

VEI, VANN, AVLØP

Vei: Tilknyttet offentlig vei.
Vann/avløp: Private stikkledninger til offentlig nett.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest datert 06.05.2011

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT

Eiendommen ligger i regulert område.
Formål: Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Nåværende
Bebyggelsesplan: R-37-03 Bebyggelsesplan kvartal 39
Formål: Spesialområde; bevaringsverdig kombinert bolig, forretning, kontor m.v.
Datert: 10.10.2002
Kommuneplan for Kristiansund dato 26.08.2021
Sentrumsplan for Kristiansund

Planer under arbeid i området: Ingen som direkte berører eiendommen.

Kommentar: Evt. spørsmål ang. sentrumsplanen, kan rettes til enhet for plan- og byggesak v/ Christanse Reitan Yttervik. Merk også tegnforklaringen på kommuneplankartet.

Kopi av reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer

interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

UTLEIADGANG

Det er ikke kjent at det foreligger regler som er til hinder for at eiendommen leies ut.

SAMEIE NAVN

P. Bendixensgt. 18B Eierseksjonssameie

Sameie orgnr 928859215

OM SAMEIET

Eierseksjonsameie med 4 seksjoner.

STYREGODKJENNELSE

Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold. Styret skal også godkjenne ny seksjonseier. Styret kan bare nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Forholdene som nevnt i eierskeksjonsloven §6 om diskriminering, er aldri en saklig grunn til å nekte godkjenning.

TAKST UTFØRT AV

Bygg-Con AS

SAMMENDRAG AV SELGERS EGENERKLÆRING

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet fra dusjkabinett til hjørnedusj.

Arbeid utført av RørSpesialist1

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Ja, beskrivelse: Når KBBL bygg holdte på med nabobygget som grenser til garasje, kom det inn litt vann i garasje, grunnet vannlekkasje i boretslaget ved siden av. Det ble fikset kjapt av KBBL bygg.

9. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Ja, beskrivelse: 1 sommer siste 8 år så har det vært observert maur på terrassen.

LOVANVENDELSE

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.

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger.

Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt for kjøpet.

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 bygnings-sakyndig 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.

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Lov om hvitvasking innehar også strenge regler om kontroll av legitimasjon fra alle parter i handelen, herunder, selger, kjøper og fullmektiger for disse.

Iht Lov av 6. mars 2009 nr. 11 om hvitvasking og terrorfinansiering er megler pliktig å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver og kjøper. Reelle rettighetshavere skal også kartlegges. Dersom partene ikke oppfyller lovens krav til legitimasjon kan megler ikke etablere kundeforhold. Er det mistanke om at transaksjonen har tilknytning til utbytte av en straffbar handling, eller forhold som rammes av straffeloven §§ 131 til 136A kan megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Megler kan ikke holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre. Kjøper oppfordres til å innbetale den del av kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag:

Fastpris kr. 25.000,-

Tilretteleggingsgebyr: 12.900,-

Markedsføringspakke: 15.900,-

Fotograf: 3.500,-

Oppgjørsgebyr: 5.900,-

Henvendelse sletting av pant pr. kreditor: 500,-

Visningshonorar: 3.000,-

Alle priser er inkl. mva.

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr. 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

PARTNER OG EIENDOMSMEGLER MNEF

Erik Ulseth

tlf: 993 17 191

Erik@nemeiendom.no

NEM EIENDOMSMEGLING

Nedre Enggate 5-7

6509 KRISTIANSUND N

Org.nr.: 911 615 479

SALGSOPPGAVE DATO

02.08.2024

FINANSIERING

NEM Eiendomsmegling setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i Sunndal Sparebank.

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se vedlagte

egenerklæringsskjema med opplysninger om eiendommen.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikring er valgfri. Pris kr. 10.500,-

INFORMASJON OM BUDGIVNING

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker jfr. informasjon om budgivning.

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

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







Nabolagsprofil

Politimester Bendixens gate 18B - Nabolaget Kristiansund sentrum - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Bendixens gate Linje 807	1 min 🚶 0.1 km
🚏 Kristiansund trafikkterminal Buss, ferge	6 min 🚶 0.4 km
🚶 Kristiansund kystrutekai Linje HAV, HUR	7 min 🚶 0.5 km
🚶 Kirkelandet Sundbåtkai Linje 1151	7 min 🚶 0.6 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	11 min 🚶

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.) 206 elever, 18 klasser	0.1 km
Dalabrekka og Goma skole (1-7 kl.) 350 elever, 24 klasser	16 min 🚶 1.2 km
Innlandet skole (1-7 kl.) 119 elever, 8 klasser	20 min 🚶 1.4 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 343 elever, 24 klasser	5 min 🚶 2.1 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	12 min 🚶 0.9 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	26 min 🚶 1.9 km



Kvalitet på skolene

Veldig bra 87/100



Opplevd trygghet

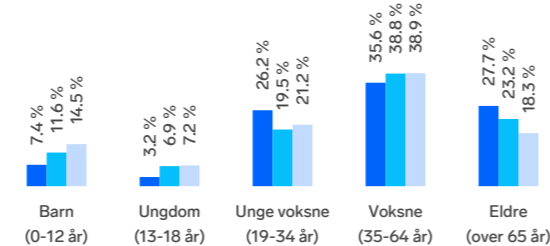
Veldig trygt 77/100



Naboskapet

Høflige 56/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kristiansund sentrum	1 141	933
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Blåtoppen barnehage (1-5 år) 65 barn	8 min 🚶 0.6 km
Karihola barnehage (0-5 år) 137 barn	25 min 🚶 1.8 km
Heinsa barnehage (0-5 år) 60 barn	26 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Kiwi Kristiansund Sentrum Søndagsåpent	2 min 🚶 0.1 km
Spar Fosnagata	5 min 🚶

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss
3. Gående



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 85/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 78/100



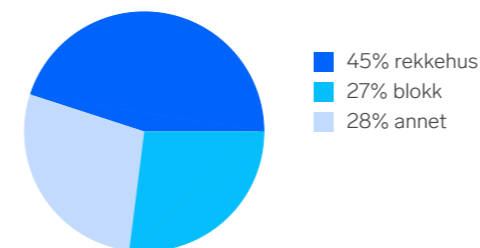
Kollektivtilbud

Veldig bra 76/100

Sport

⚽ Allanengen skole Aktivitetshall, ballspill	2 min 🚶 0.1 km
⚽ Brannstasjonen Aktivitetshall	3 min 🚶 0.2 km
🏊 Family Sports Club Midtbyen	7 min 🚶
🏊 Actic Atlanterhavsbadet	20 min 🚶

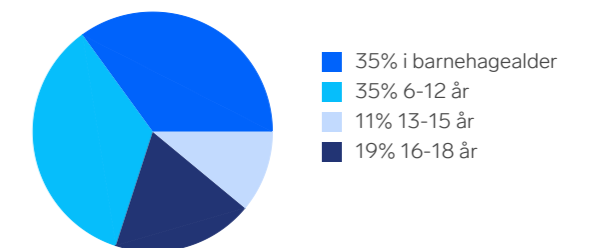
Boligmasse



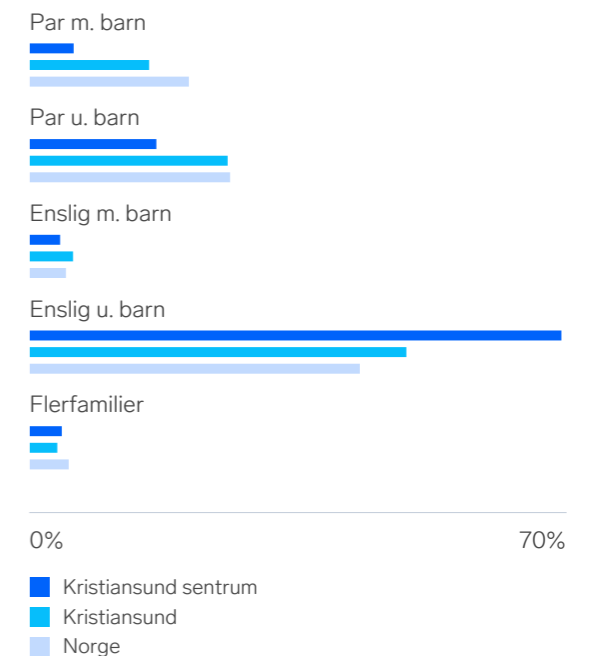
Varer/Tjenester

📦 ALTI Storkaia	9 min 🚶
📦 Apotek 1 Løven Kristiansund	6 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

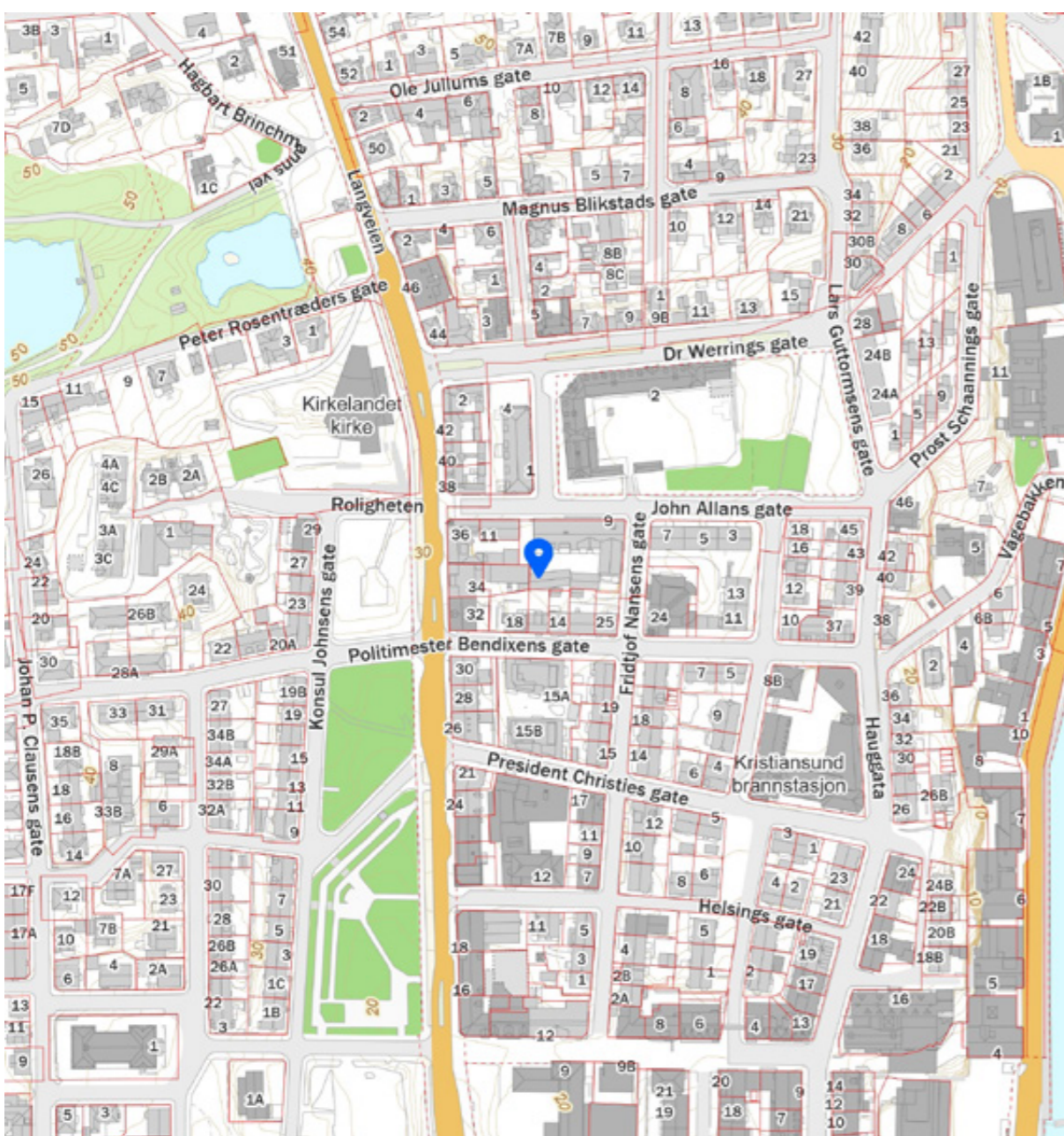
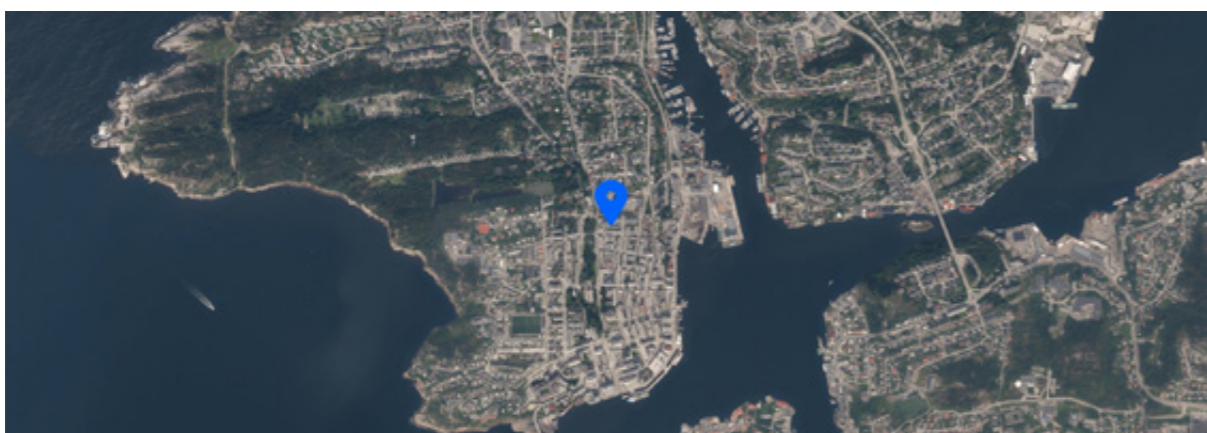


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	18%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

NEM Eiendomsmegling AS

Oppdragsnr.

1-0019/24

Selger 1 navn

Vetle Skogsholm Roaldsøy

Gateadresse

Politimester Bendixens gate 18B

Poststed

KRISTIANSUND N

Postnr

6509

Er det dødsbo?

Nei Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

Nei Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polise/avtalenr.

82832550

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Nei Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet fra dusjkabinett til hjørnedusj.
Arbeid utført av	RørSpesialist1

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei
------	-----

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse	Når KBBL bygg holdte på med nabobygget som grenser til garasje, kom det inn litt vann i garasje, grunnet vannlekkasje i borettslaget ved siden av. Det ble fikset kjøpt av KBBL bygg.
-------------	---

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse	1 sommer siste 8 år så har det vært observert maur på terrassen.
-------------	--

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Nei
------	-----

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Nei
------	-----

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

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

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

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

Nei Ja

Document reference: 1-0019/24

Document reference: 1-0019/24

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vetle Skogsholm Roaldsøy	d3a625aeec1ee6fd0cf4c703 d456fdd2cdb202b1	11.03.2024 09:56:07 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0019/24

Document reference: 1-0019/24

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Arkitektkontoret Slyngstad & Husby AS
Astrups gate 3
6509 KRISTIANSUND N

Administrativt vedtak
- nr. 2011/114

Vår ref
2009/962-5

Saksbehandler
Per Gunnar Aasprong

Dato
24.02.2011

POLITIMESTER BENDIXENS GATE 18 B - Søknad om brukstillatelse seksjonnr 3

Saksopplysninger

Søknad om brukstillatelse for seksjon 3 er behandlet. Andre småhus med 3-4 boliger
Vedlagt til søknaden følger oppgave over utførelsesansvar, søknad om ansvarsretter og
tegninger. I tillegg følger søknad om sanitærabonnement.

Byggested Politimester Bendixens gate 18 B, 6509 KRISTIANSUND NP.
Bendixsens gate 18 b
Gårds- og bruksnr 6/508 seksjonsnr. 3
Tiltakshaver Pål Saltkjelvik
Ansvarlig søker Slyngstad & Husby AS

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker og utførende for det omsøkte tiltaket må oppfylle kvalifikasjonskravene i
h.h.t. Forskrift om godkjenning av foretak (GOF).

Det søkes om ansvarsrett for følgende funksjoner:

Fagområde	Beskrivelse	Foretak
SØK/PRO/KPR	Bygningsmessige arbeider	Slyngstad & Husby AS
UTF/KUT	Sanitæranlegg	Kristiansund & Frei Rørservice AS

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er
belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner. Alle som
søker ansvarsrett skal ha styringssystemer for oppfyllelse av krav i plan- og
bygningsslovgivningen.



Plan- og bygningsenheten

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919



Bygningssjefens kommentar

Omsøkt brukstillatelse for seksjon 3 er mottatt fra ansvarlig søker Slyngstad & Husby AS.

Tillatelse til tilbygg og rehabilitering er gitt 23.01.2006. Arbeidet er igangsatt og senere avbrutt. I forbindelse med seksjonering i juli 2009 ble seksjon 3 gitt seksjoneringsstatus som næringsseksjon da leiligheter i denne etasjen ikke var ferdigstilt.

Seksjonering kan ikke gjennomføres for boligseksjoner med mindre boenheter er ferdigstilt og gitt brukstillatelse i eksisterende bygninger. Seksjon 3 er videresolgt og ansvarsretter for arbeidene er trukket tilbake i brev fra Kristian Fladset datert 26.04.10.

Nåværende tiltakshaver har ved ervervelse av seksjon 3 blitt meddelt at nødvendige nye ansvarsretter måtte etableres og godkjennes før arbeidene med ferdigstilling av påbegynte leiligheter ble igangsatt.

Etter ny oppfordring er tiltakshaver bedt om at det tas kontakt med faglig bistand for å få tilfredsstillende orden i byggesaken med ansvarlig søker og ansvarsretter.

Bygningsmyndigheten har mottatt søknad om brukstillatelse for 2 ferdigstilte leiligheter i seksjon 3.

Det er foretatt en opplisting av 5 firmaer som har bistått med ferdigstilling. Av disse har rørlegger søkt om ansvarsrett og sanitærabonnement.

Ovennevnte grunnlag tilfredsstillende ikke PBL § 21-1 sammenstilt med SAK kapittel 5 Søknad og dokumentasjon.

Bygningsmyndigheten finner på bakgrunn av ovennevnte ikke grunnlag for å imøtekomme søknad om brukstillatelse ihht. PBL § 21-10.

Godkjenning av leiligheter vil i tillegg kreve reseksjonering av bygget fra 2 boligseksjoner og en næringsseksjon til 4 boligseksjoner i hht. Lov om eierseksjoner.

I henhold til delegert myndighet gjøres slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens §§, j.fr. SAK § 8-1, avslås søknad om brukstillatelse som omsøkt for Politimester Bendixsens gate 18 b, seksjon 3.

Ansvarlig søker skal overfor bygningsmyndigheten innestå for at alle funksjoner er belagt med ansvar fra ansvarlige foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner.

Kristiansund kommune vil etter behandling av komplett byggesak vurdere å ilegge overtredelsesgebyr i medhold av PBL § 32-8.

Saksdokumenter vedlegges i retur.

Arbeider tillates ikke igangsatt før:

- Komplette dokumenter foreligger i hht. Plan og bygningsloven § 21-2.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner som vil anføres for klagen. Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, bes det også oppgitt når denne melding kommer frem.

Plan og bygningssjefen i Kristiansund

Geir Aakvik

Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler

Vedlegg

Kopi til:
Pål Saltkjelvik
Hagbart Brinchmanns vei 53
6514 Kristiansund

Arkitektkontoret Slyngstad & Husby AS
Astrups gate 3
6509 KRISTIANSUND N

Administrativt vedtak
- nr. 2011/294

Vår ref 2009/962-8 Saksbehandler Per Gunnar Aasprong Dato 06.05.2011

POLITIMESTER BENDIXENS GATE 18 B - Ferdigattest

SAKSOPPLYSNINGER

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 23.01.06 med vedtaksnummer 06/40. Dokumentasjon for kontroll av utførelse og ferdigstilling av 2 leiligheter i gnr. 6, bnr. 508 seksjon 3 er mottatt. Ferdigmelding og kontrollerklæringer er mottatt.

Tiltakshaver Pål Saltkjelvik
Ansvarlig søker Slyngstad & Husby A/S

Kontrollansvarlig for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontroldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige, Slyngstad & Husby AS, bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Plan og bygningsjefen i Kristiansund N

Geir Aakvik

Per Gunnar Aasprong

Plan- og bygningsenheten

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
6365.05.66.66000
Org nr
NO 991 891 919

Administrativt vedtak
Plan- og bygningsenheten - nr. 2011/506

Pål Saltkjelvik og Monica Gjøstøl
P. Bendixsens gate 18b
6509 KRISTIANSUND N

Vår ref 2011/1489-2 Saksbehandler Per Gunnar Aasprong Dato 11.08.2011

POLITIMESTER BENDIXENS GATE 18 B - Godkjenning av bruksendring av næringsseksjon til boligformål

TILTAKSHAVER: PÅL SALTJELVIK

SAKSOPPLYSNINGER

Søknad mottatt 22.06.2011 om bruksendring av gnr. 6, bnr. 508, snr.3 fra næringsseksjon til boligseksjon er behandlet. Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser ved behandling av ombygging.

Søknaden omfatter
Bruksendring i tilknytning til reseksjonering etter at ombygging og byggearbeid i seksjon gnr. 6, bnr. 508, snr.3 er gitt ferdigattest.

Vilkår for å behandle saken som søknad etter plan- og bygningsloven § 20-1 anses for oppfylt. Bygningsmyndigheten har ingen merknader til omsøkte bruksendring på betingelse av at byggearbeidet er utført i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende vilkår:

- Gebyr for sakens behandling skal være betalt før omsøkt reseksjonering undergis saksbehandling.

I henhold til delegert myndighet fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 godkjennes bruksendring fra næringsseksjon til boligformål. Dette på betingelse av at byggearbeidene er utført i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter.

Behandlingsgebyr kr. 1620,-

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen sendes Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når foreliggende brev er mottatt.

Geir Aakvik
Plan- og bygningsjef

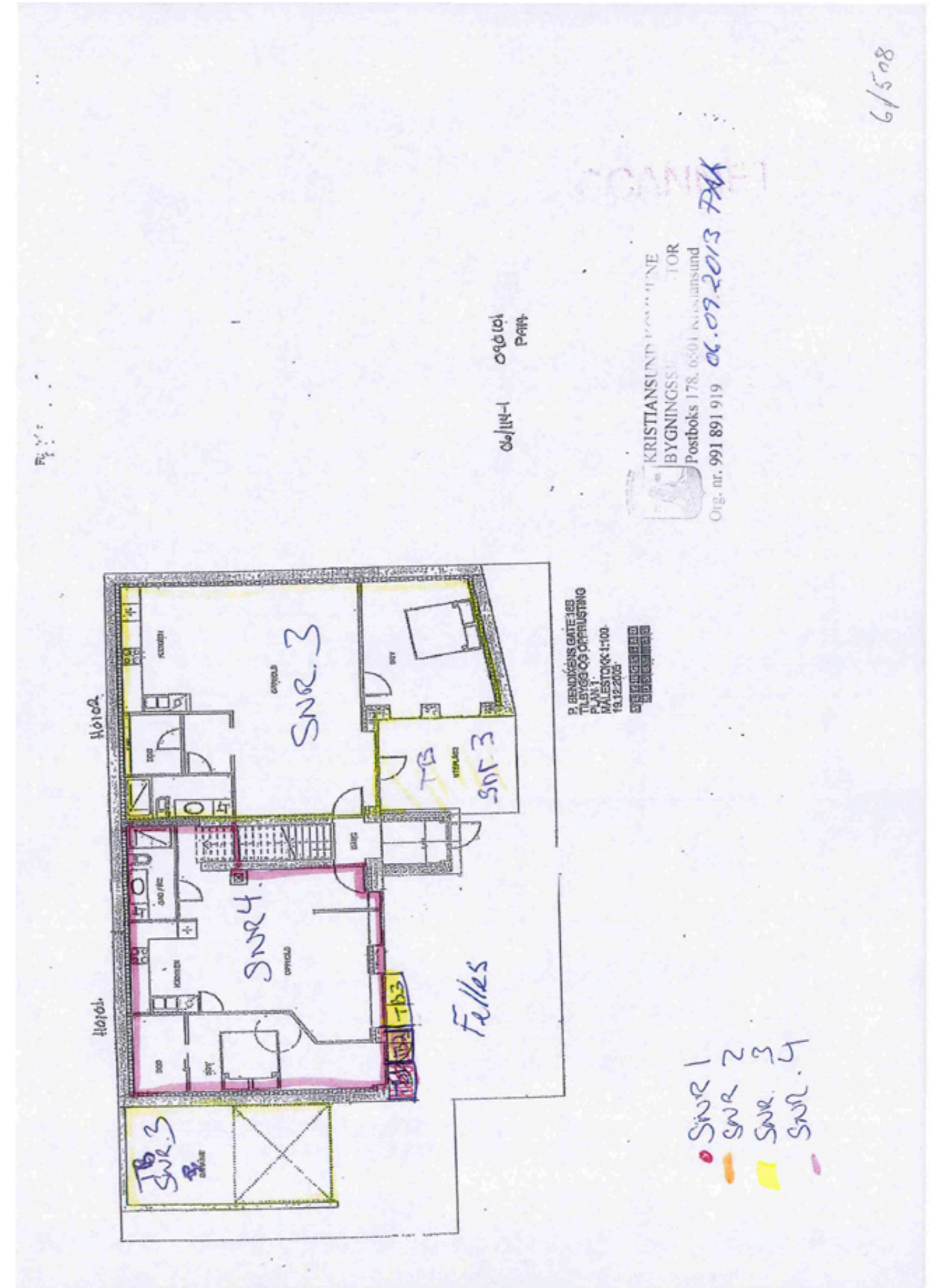
Per Gunnar Aasprong
Avdelingsingeniør

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Kongens Plass 1
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
6365.05.66.66000
Org.nr
NO 991 891 919

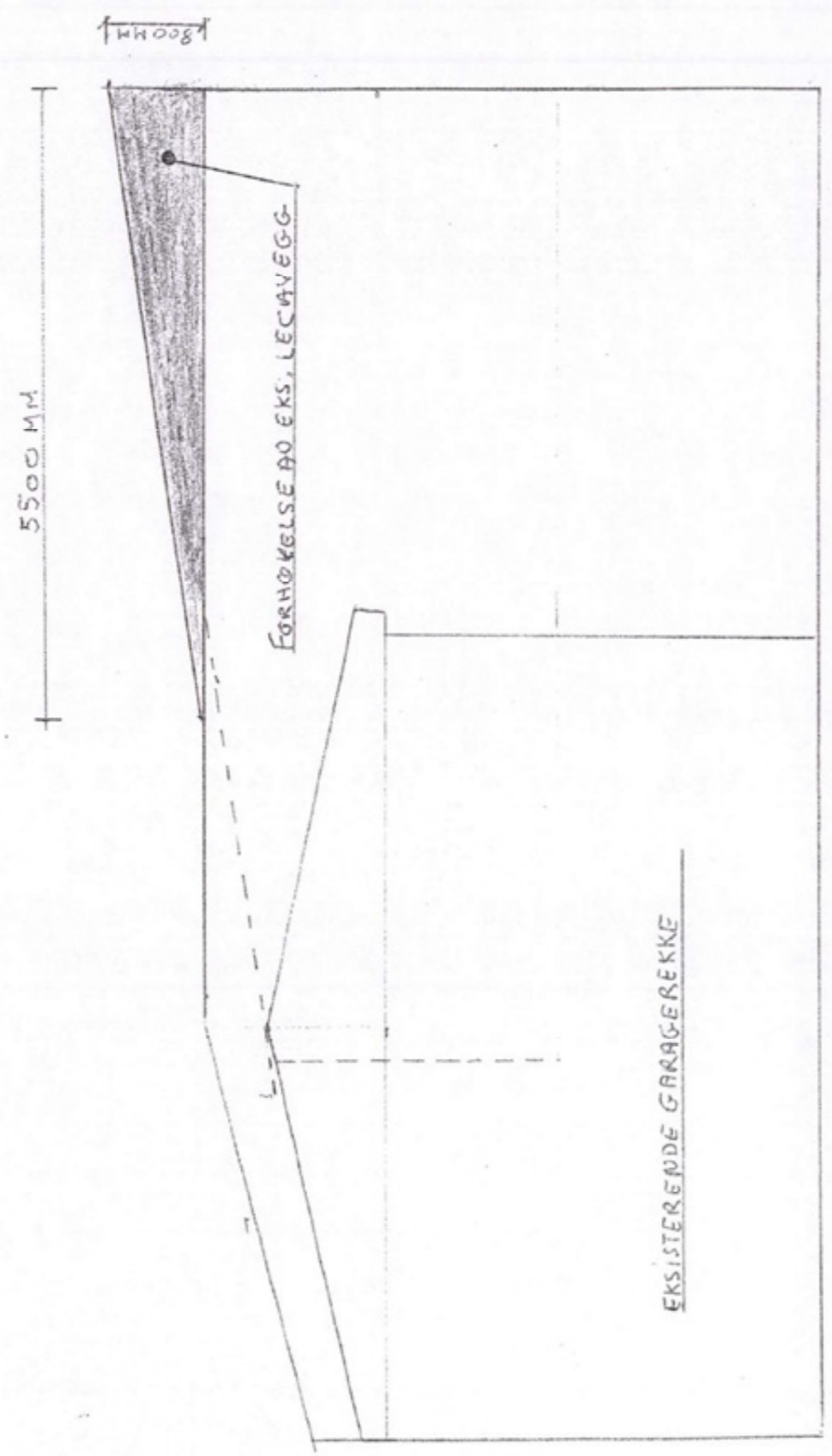


FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISUND

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSLUND N	
J. nr. 06/114-1	090106
Adnr	PAA

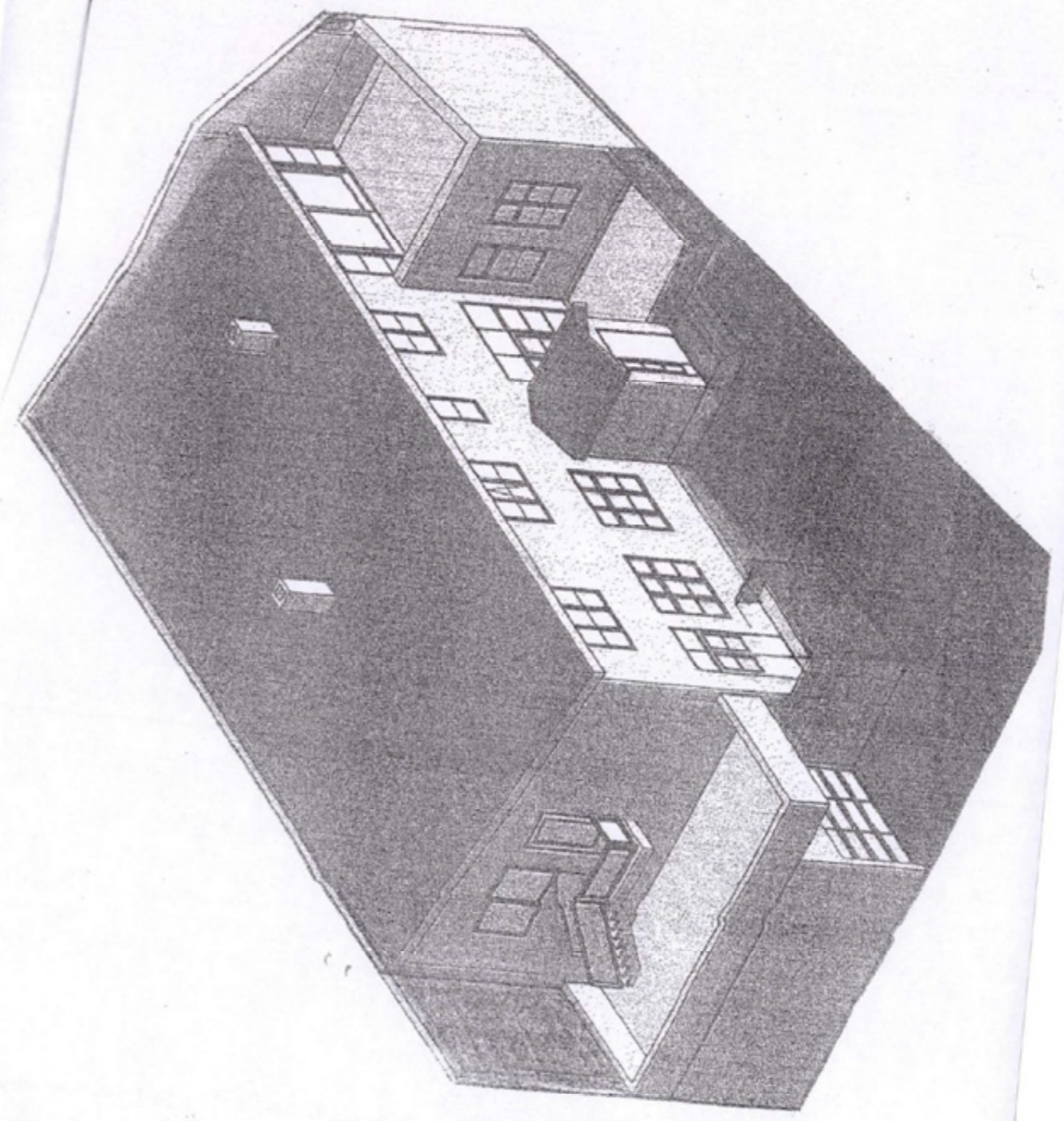
ECR VEGG MELLOM P. BENDIXSENSGATE TO

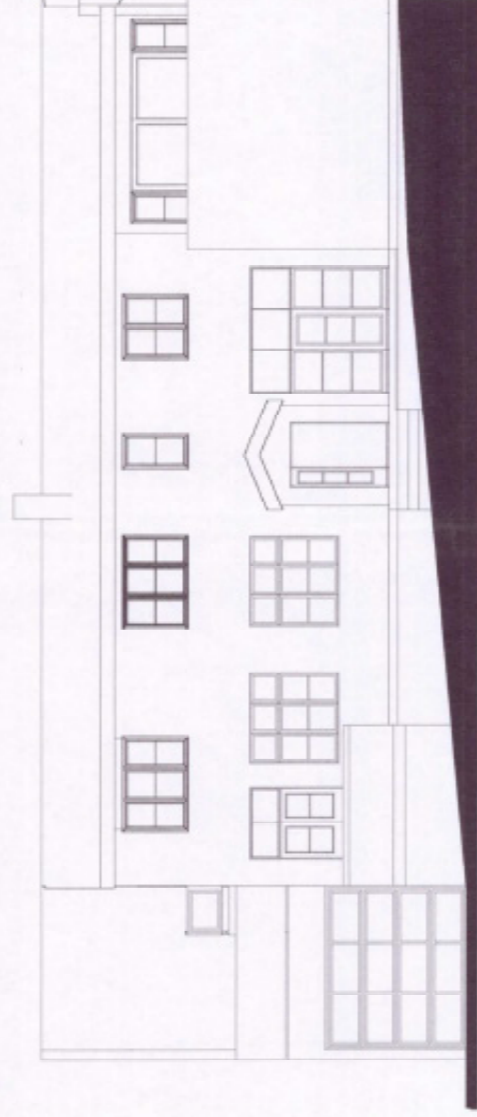
1



FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISUND

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSLUND N	
J. nr. 06/114-1	090106
Adnr	PAA





FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN OG BYGNINGS-
REGULERING

BYGNINGSLEPER KRISTIANSLUND N	ØST
ÅR 06/114-1	070106
AVNE	747

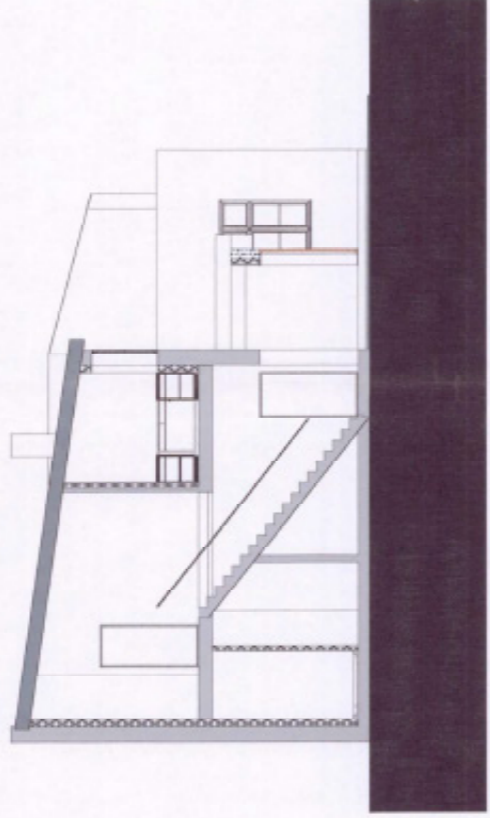
P. BENDIXENS GATE 18B
TILBYGG OG OPPRUSTING
FASADE MOT SØR
MALESTOKK 1:100
19.12.2005



FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN OG BYGNINGS-
REGULERING



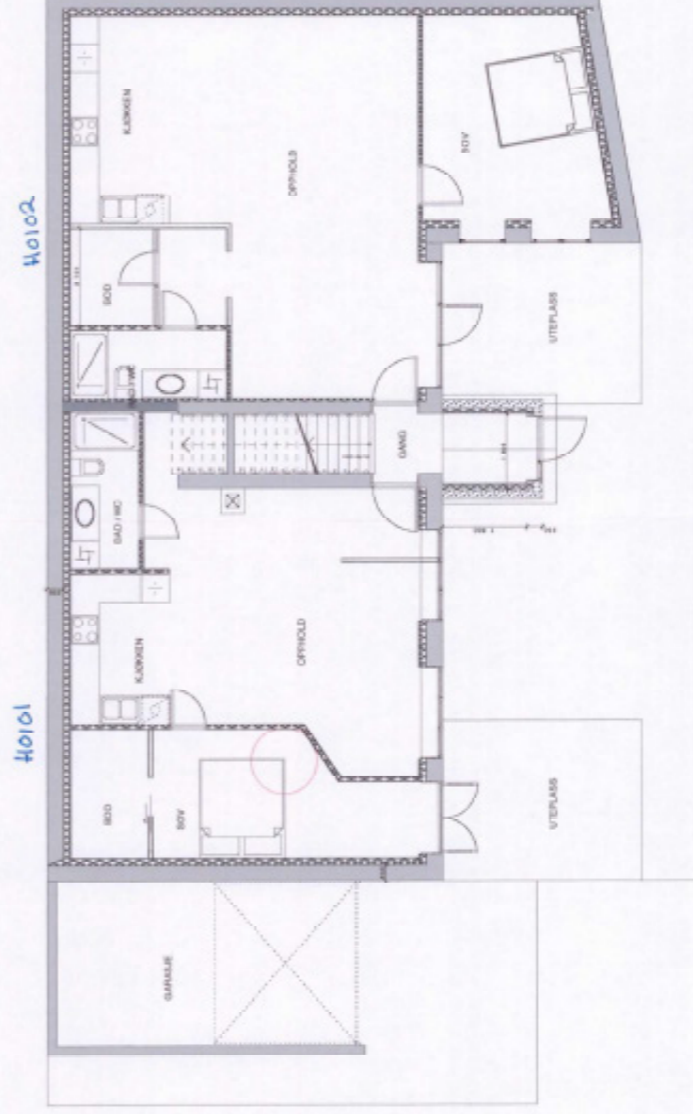
BYGNINGSLEPER KRISTIANSLUND N	ØST
ÅR 06/114-1	070106
AVNE	747



FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I NARVIK

BYGNINGSRÅDET KOSTRÅD I NARVIK	09/10/06
ARK 06/11/4-1	09/10/06
PLAN	PAA

P. BENDIXENS GATE 18B
TILBYGG OG OPPRUSTING
SNITT
MALESTOKK 1:100
19.12.2005
SILVINGSTAD
HUSBYGGERI AS



FREMLAGT
- 9 FEB 2006
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I NARVIK

BYGNINGSRÅDET KOSTRÅD I NARVIK	09/10/06
ARK 06/11/4-1	09/10/06
PLAN	PAA

P. BENDIXENS GATE 18B
TILBYGG OG OPPRUSTING
PLAN 1
MALESTOKK 1:100
19.12.2005
SILVINGSTAD
HUSBYGGERI AS



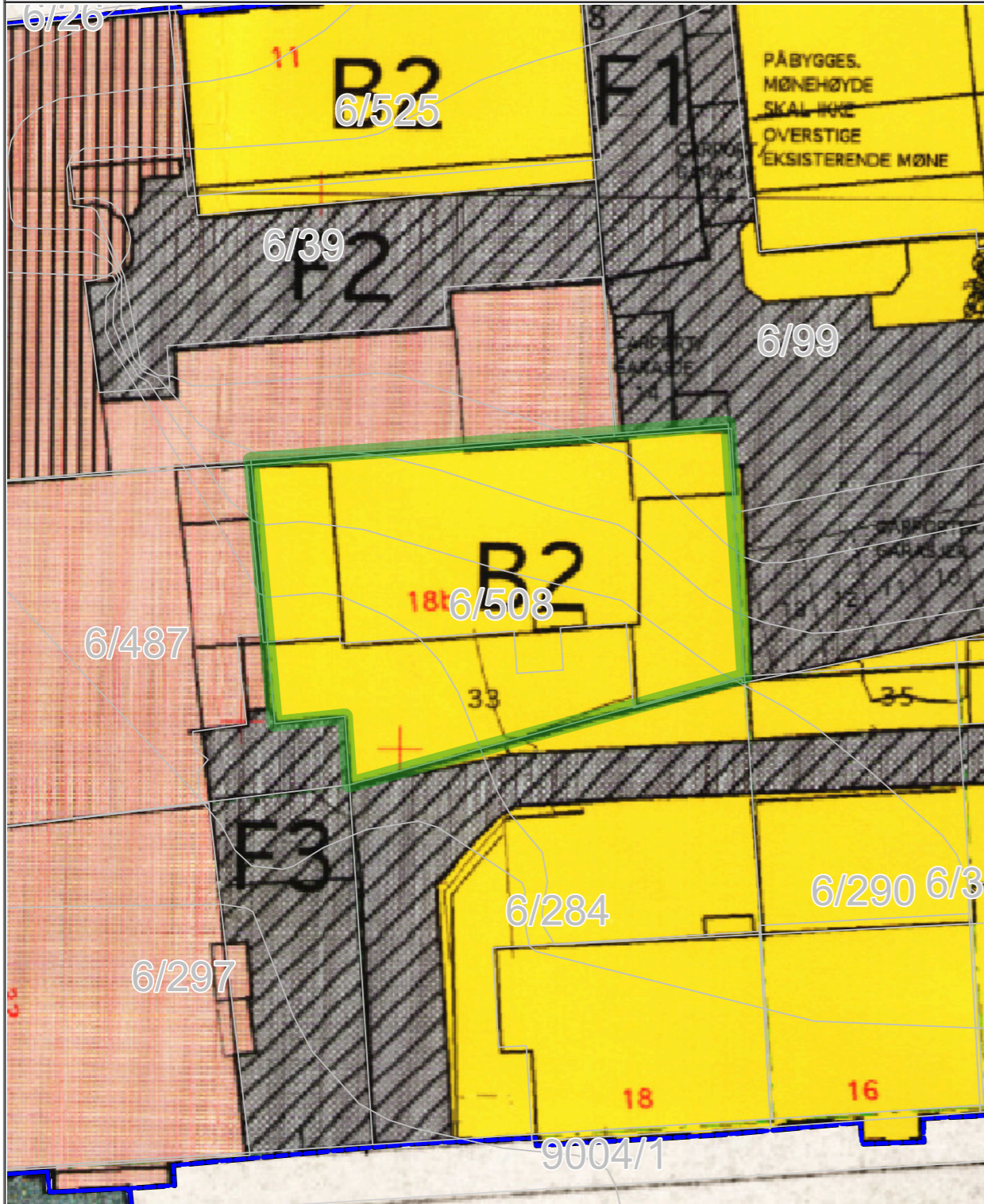
KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KRISTIANSUND
KOMMUNE

Målestokk 1:250



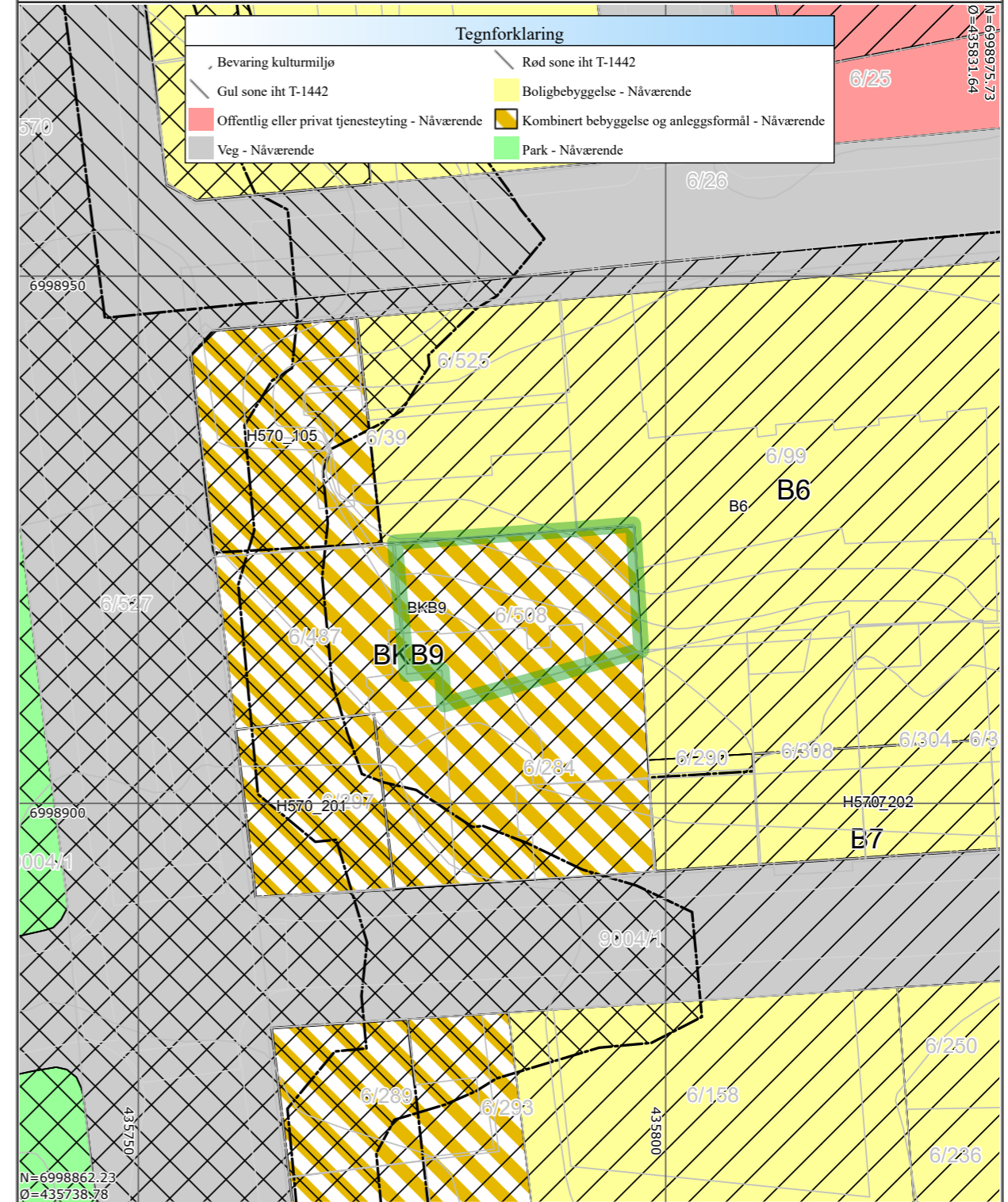
KARTUTSNITT

Selv om kartsiden gir tilgang til både kart og opplysninger knyttet til eiendommen slik som f.eks. målebrevsopplysninger og planinformasjon, erstatter den ikke dagens rutiner for bestilling av situasjonskart ved bygge- og deletiltak, eller bestilling av kart og opplysninger i forbindelse med omsetning av eiendommer. Slike dokumenter skal kvalitetssikres av kommunen og derfor bestilles, skriftlig eller pr. telefon hos Servicetorget. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet, bla. gjelder dette plandata, eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



KRISTIANSUND
KOMMUNE

Målestokk 1:500



Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Rekvirentens navn ULSETH & FLADSETH EIENDOMSMEGLING AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse STORGATA 7	13/14-1 3/1-13
Postnr. Poststed 6509 Kristiansund	PAA
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 995 262142	SCANNET

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunens nr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1505	Kristiansund	6	508	1,2,3

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org nr. (1/1/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
06128448975	Eirik Johansen	5/20
30016933186	Pål Saltkjelvik / MONICA GUNDELIN OUSBY 35053	10/20
230380 44966	ERLEND HJERTVILKEM	5/20

3. Begjæring																
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																
S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal	S.-nr.	Formål	Brek (teller)	Tilleggs-areal					
1	B	5	T81	13				25				37				49
2	B	5	T82	14				26				38				50
3	B	5	T83	15				27				39				51
4	B	5		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:				20	= nevner:				20							

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.

Reseksjoneringen omfatter dagens seksjon 3. Seksjon 3 deles og seksjon 4 opprettes. Seksjon 3 beholder fremdeles garasje. Seksjon 4 overtar dagens seksjon 3 sin parkeringsplass, siden seksjon 3 har garasje.

KRISTIANSTUND KOMMUNE
BYGNINGSSEKRESJONSFØRER
Dato: 27.09.13 PAA
Org. nr. 991 891 919

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

SCANNET

a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhets 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 fastslått 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 mv.

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 bruksenheter, 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 Kristiansund	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameierbrøken reduseres)
		<i>Monica Gunde</i> <i>Eirik Johansen</i> <i>Erleend Hjertvikem</i>

Ulseth & Fladseth
 EIENDOMSMEGLING AS
 Espen B. Larsen
 Megler MNEF/Partnær
 Tlf. 981 65 000 / 716 70 100
 Email: espen@ufmegl.no

Ulseth & Fladseth
 Eiendomsmeistring AS
 Vi samtykker til tinglysing

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller

Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sied. dato: 05.05.13 Kristiansund

Underskrift: Eirin Johansen Madalagastel

SCANNET

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

Befaring er foretatt

Målebrevkart for tilleggsdeleler er utarbeidet og vedlagt 9)

Tillatelsen er innfattet nedenfor

Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr. 6 Bnr. 508

Dato: 15.07.13

Stempel og underskrift: KRISTIANSTUND KOMMUNE BYGNINGSSJEFENS KONTOR Postboks 178, 6501 Kristiansund

- Noter:**
- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
 - Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
 - Feltet for ideell andei utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
 - B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
 - Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
 - Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
 - Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal 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 innfattet i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
 - Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
 - Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato: Utstederens underskrift:

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen

Kommunenr. 1505 Kommunens navn Kristiansund

Gnr. 6 Bnr. 508 Festenr. Seksjonsnr. 1,2,3

SCANNET

3. Begjæring

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

S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	
61				91				121				151				
62				92				122				152				
63				93				123				153				
64				94				124				154				
65				95				125				155				
66				96				126				156				
67				97				127				157				
68				98				128				158				
69				99				129				159				
70				100				130				160				
71				101				131				161				
72				102				132				162				
73				103				133				163				
74				104				134				164				
75				105				135				165				
76				106				136				166				
77				107				137				167				
78				108				138				168				
79				109				139				169				
80				110				140				170				
81				111				141				171				
82				112				142				172				
83				113				143				173				
84				114				144				174				
85				115				145				175				
86				116				146				176				
87				117				147				177				
88				118				148				178				
89				119				149				179				
90				120				150				180				
Sum tellere:								0	= nevner:							

Dato: Utstederens underskrift:

TEGNINGER FØR RESEKSJONER



- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3

P. BENDIXENS GATE 18B
TILBYGG OG OPPRUSTING
PLAN 2
MALESTOKK 1:100
19.12.2005



SCANNET



- Snr 1
- Snr 2
- Snr 3
- Snr 4

P. BENDIXENS GATE 18B
TILBYGG OG OPPRUSTING
PLAN 2
MALESTOKK 1:100
19.12.2005

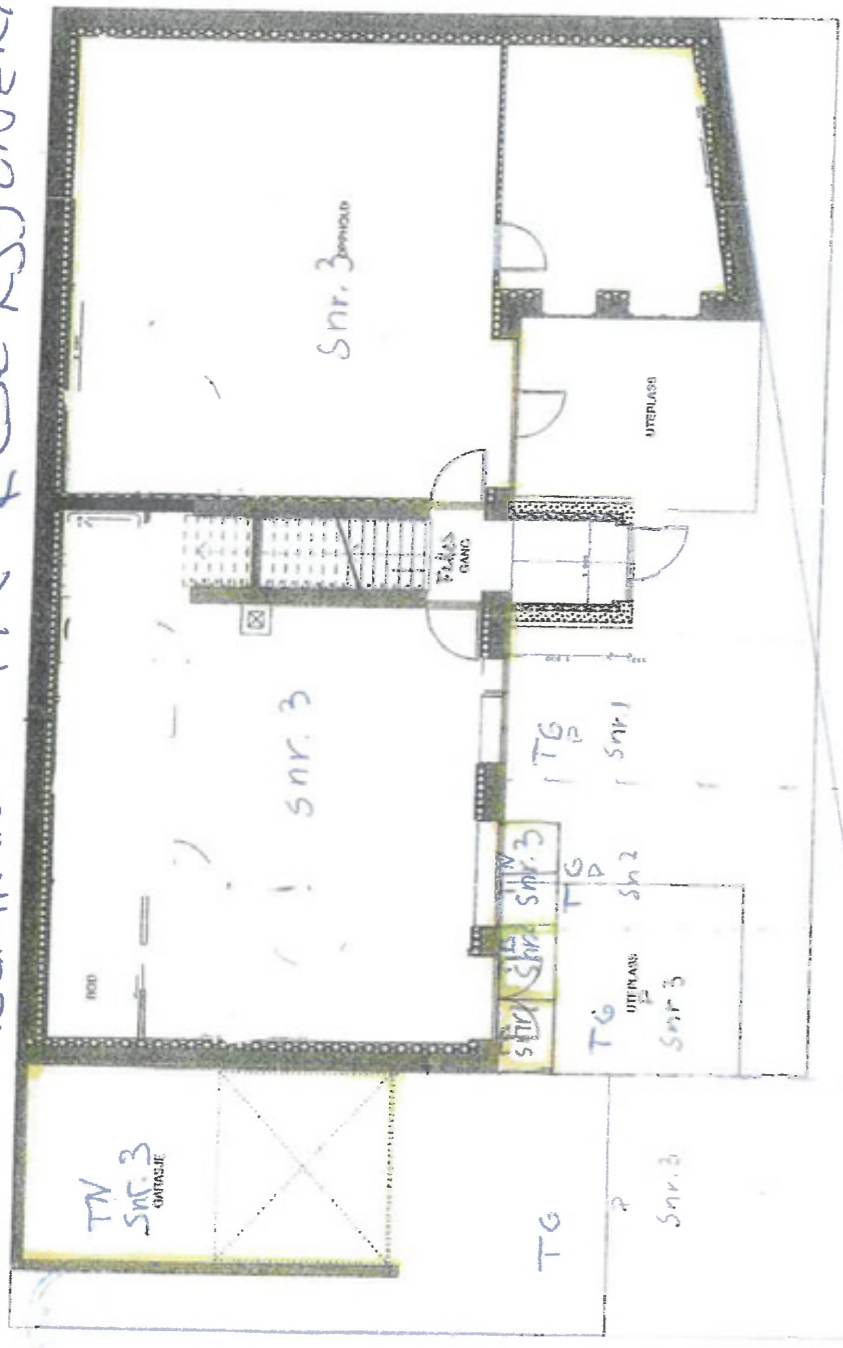


SCANNET

SCANNET

TEGNINGER TIL KJØPERSKONFERANSE

SCANNET

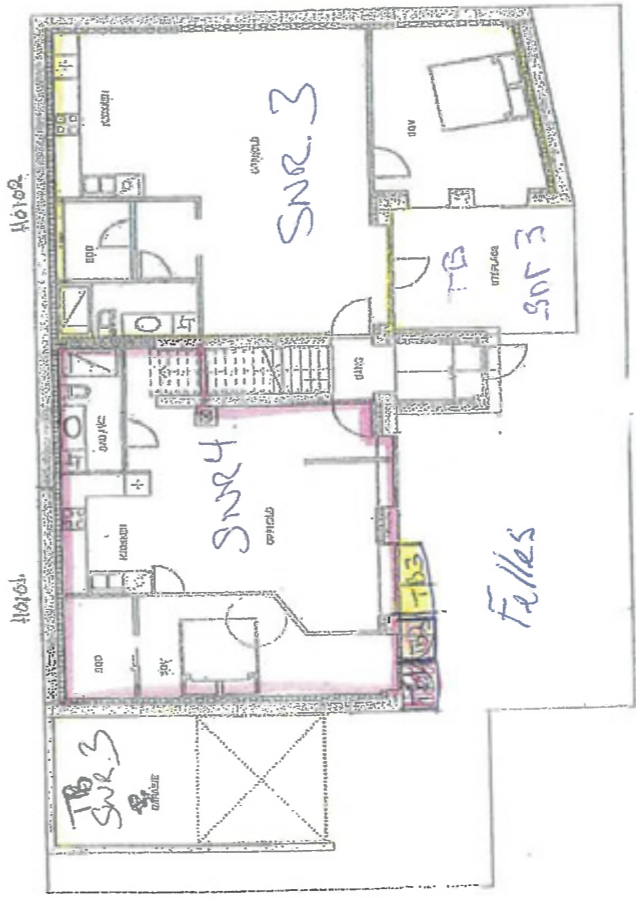


P. BENDIXENS GATE 18B
 TILBYGG OG OPPRUSTING
 PLAN 1
 MÅLSTOKK 1:100
 19.12.2005



- SNR 1
- SNR 2
- SNR 3

6/5/08



P. BENDIXENS GATE 18B
 TILBYGG OG OPPRUSTING
 PLAN 1
 MÅLSTOKK 1:100
 19.12.2005



- SNR 1
- SNR 2
- SNR 3
- SNR 4

KRISTIANSTAD
 BYGNINGS
 Postboks 17
 nr. 991 891 919

06.07.2013 FAX

06/11/11 09:10:11
 Papp

Gjensert av
Vedlegg nr. 2421
Kristiansund saksnummer

- 7. JUL 1972 Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Kristian Hovde og Thor Hovde

Kristiansund N. født. (Datum og årstall)

skjøter og overdrar herved til Iver Slatlem

adr. Kristiansund N. født. (Datum og årstall)

min/vår eiendom Langveien 34 B fradelt byggetomt

g.nr. br.nr. av skyld mk. i herred')

matr.nr. i)

for en kjøpesum stor kr. 40.000,00

som er avgjort på omforenet måte.

Den fradelte tomt skal ha veirett over den gjenværende eiendom. Den gjenværende eiendom skal ha rett til vederlagsfritt anlegg av kloakk og vann over den fraskilte tomt. Selgerne skal ha rett til vederlagsfritt bruk av området mellom den bestående garasje på den gjenværende eiendom og inntil veggflaten på det bygg som blir reis på den fraskilte tomt.

Stempelmerker kr. 100,-

satt originaldokumentet

gjensert den

- 7. JUL 1972

NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse. I motsatt fall blir dobbel stempelavgift å betale.

Kristiansund N., den 29. juni 1972.

Thor Hovde Kristian Hovde
(Utsederens underskrift)

Utsederen har undertegnet i vårt/omt nærvær og er over 20 år.

ADVOKAT
GUNNAR GRØNSETH
KRISTIANSUND N.

(Attesten undertegnes enten av to vitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører jelleset og tjener til jelles bolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen: jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. 1, § 14.)

Jeg samtykker i skjøtningen

Kristiansund N., den 29. juni 1972.

Thor Hovde Kristian Hovde
(Ektefellens underskrift)

Ektefellen har undertegnet i vårt/omt nærvær og er over 20 år.

ADVOKAT
GUNNAR GRØNSETH
KRISTIANSUND N.

(Attesten undertegnes enten av to vitner eller av en norsk notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, advokat, autorisert advokatfullmektig eller autorisert eiendomsmegler.)

Tilstandsrapport

- Boligbygg med flere boenheter
- Politimester Bendixens gate 18 B, 6509 KRISTIANSUND N
- KRISTIANSUND kommune
- gnr. 6, bnr. 508, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 29.04.2024 Rapportdato: 27.05.2024 Oppdragsnr.: 22028-1068 Referansenummer: HC1389

Autorisert foretak: Bygg-Con AS Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.



Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Bygg-Con AS

Bygg-Con AS består av en Takstingeniør MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringsseidommer



Rapportansvarlig

Runar Meek

Runar Meek
Uavhengig Takstingeniør
runar@bygg-con.no
952 34 014

Medansvarlig

Pål Meek

Pål Rune Meek
Uavhengig Takstingeniør
paal.meek@bygg-con.no
473 12 312



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger sentralt til i Kristiansund kommune. Blokka er gåavstand fra barnehage, dagligvarebutikker, kjøpesenter, treningssfasilitete og kommunehus, m.m. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfalt og belegningsstein. Parkering er i egen garasje og utenfor garasjen på område opparbeidet med belegningsstein.

Leiligheten er hovedsakelig preget av laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malt gips. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater. Badet er preget av flis. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1953

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er utført med malte tre-vinduer med 2-lags isolerte glass.

Inn til leiligheten er det montert en hvitmalt ytterdør. Fra stuen til verandaen er det en hvitmalt balkongdør med glassfelte.

Leiligheten har etablert en veranda på en side av bygget. Verandaen er av spaltegulv. Rekkverket er av liggende spiler med topp bord.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Leiligheten er hovedsakelig preget av laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malt gips. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater.

Etasjeskiller er kun besiktiget på overflaten inne i leiligheten. Det er av støpt betongdekke.

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Leiligheten er oppført med en elementpipe med pusset overflate i stuen. Det er ikke tilkoblet ildsted.

Det er innvendige fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Badet ble modernisert i 2024. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidet.

Gulvet er belagt med flis med elektrisk varmekabel. Veggene er kledd med flis. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater.

Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Den heldekkende servantplaten er utstyrt med 2 armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusjhjørne

- Gulvmonter toalett

- Opplegg for vaskemaskin

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt fra stuen mot opplegget for vaskemaskin. Ved hullet er det ikke påvist unormale forhold i konstruksjonen. Utsatte fukt soner slik som dusj hjørnet er ikke tilgjengelig siden det grenser mot yttervegger.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Gulvet er belagt med laminat med underliggende elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

Kjøkkenet har en kirsebær farget drømmekjøkken innredning av skuffer og skap i glattefronter. Den lyse laminat benkeplaten har en nedfelt platetopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøle/fryseskap.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).

Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast, synlig i sluk.

Leiligheten er utført med naturlig ventilering med periodisk avtrekk fra kjøkken ventilator.

Det er installert en varmepumpe på stuen.

Det er plassert en varmtvannsbereder i det tekniskrom på ca 200 liter.

Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringssskap er utstyrt med automatsikringer.

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

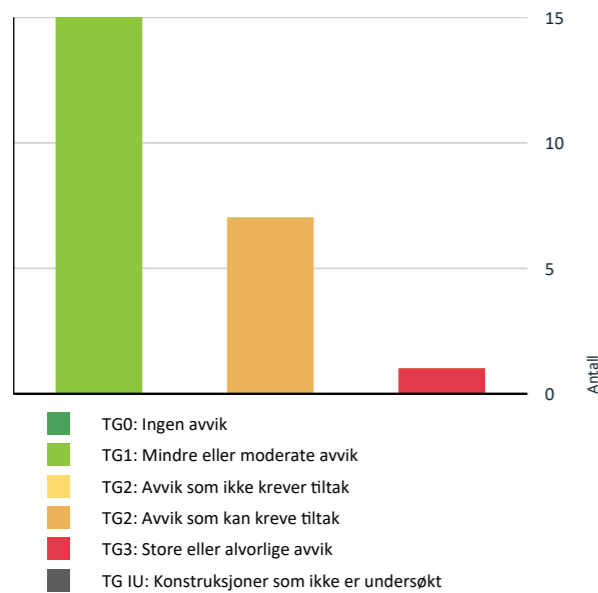
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er etablert et rom i stuen, som benyttes til kontor/bod.

Dette er ikke inntegnet.

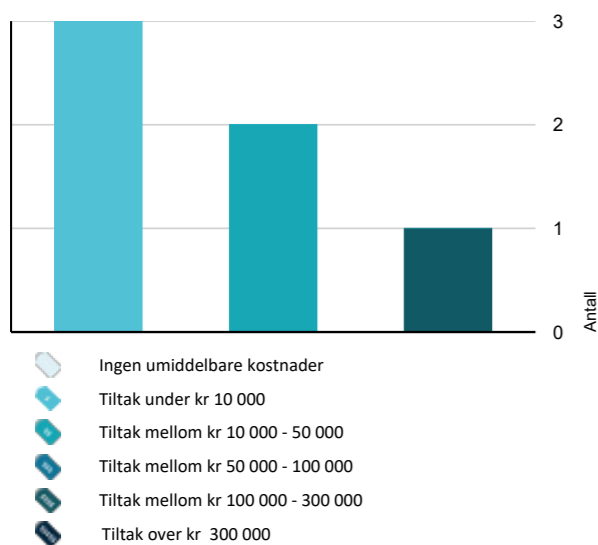
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Ved tilstandsvurdering av leilighet er ikke forhold som tomt, drenering, grunnmur, etasjeskiller, yttervegger, tak, rør, elektro, ventilasjon og andre tekniske installasjoner og bygningsdeler som er borettslagets eller sameiets ansvar kontrollert og vurdert. Det anbefales at kjøper gjør nærmere undersøkelser forhold til andel sine rettigheter og forpliktelser i vedtekter, husregler med mer for sameiet eller borettslaget.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsgrad	Avvik	Gå til side
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK	
!	Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
TG 2	AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK	
!	Utvendig > Vinduer	Gå til side
!	Innvendig > Radon	Gå til side
!	Våtrom > Leilighet > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
!	Våtrom > Leilighet > Bad/vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
!	Kjøkken > Leilighet > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. For nærmere beskrivelse se rapporten.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

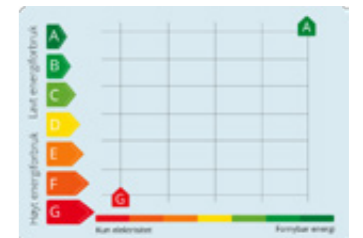
Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1953

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard
Leiligheten er hovedsakelig preget av laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malt gips. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater. Badet er preget av flis. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

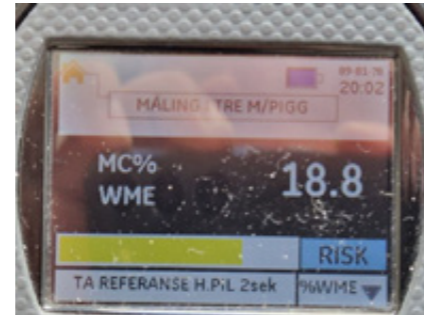
Leiligheten er utført med malte tre-vinduer med 2-lags isolerte glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:
Det er påvist antydning til fukt i vindus karm på soverommet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Avviket gir grunn for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. For at vinduet skal få TG 1 eller 0 må avviket lukkes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Dører

Inn til leiligheten er det montert en hvitmalt ytterdør. Fra stuen til verandaen er det en hvitmalt balkongdør med glassfelter.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Leiligheten har etablert en veranda på en side av bygget. Verandaen er av spaltegulv. Rekkverket er av liggende spiler med topp bord.



INNSENDIG

TG 1 Overflater

Leiligheten er hovedsakelig preget av laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malt gips. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er kun besiktiget på overflaten inne i leiligheten. Det er av støpt betongdekke.

TG 2 Radon

Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 1 Pipe og ildsted

Leiligheten er oppført med en elementpipe med pusset overflate i stuen. Det er ikke tilkoblet ildsted.

TG 1 Innvendige dører

Det er innvendige fyllingsdører.



VÅTROM

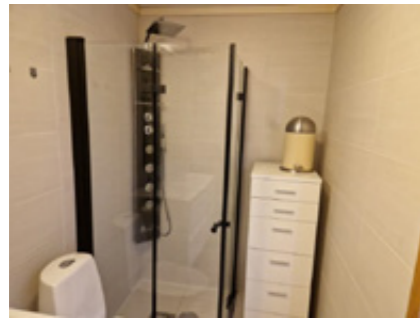
LEILIGHET > BAD/VASKEROM

Generell

Badet ble modernisert i 2024. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeidet. Gulvet er belagt med flis med elektrisk varmekabel. Veggene er kledd med flis. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater. Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Den heldekkende servantplaten er utstyrt med 2 armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert dusjhjørne
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin

Tilstandsrapport

Årstall: 2024 Kilde: Eier



LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med flis. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte gips plater.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med flis med elektrisk varmekabel. Gulvet har ikke fall mot sluk.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

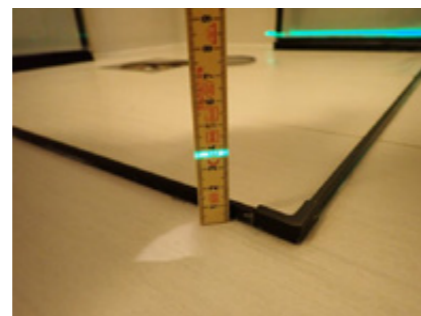
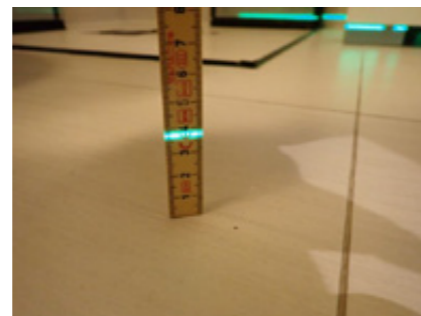
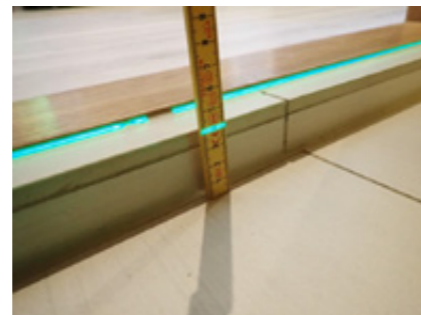
Det er montert en list rundt dusj hjørnet. Dette gjør at eventuelt lekkasje vann ikke vil nå frem til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen jevnlig overvåkes. Skal badet få TG 0 eller 1 må avviket lukkes. For å utbedre overflatene må fall forholdet utbedres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tilstandsrapport

Årstall: 2024 Kilde: Eier

LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

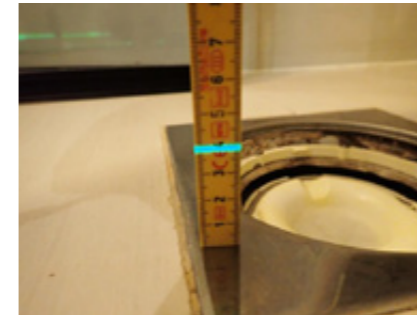
Priskonsekvens er medtatt under "Overflater Gulv".

LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt fra stuen mot opplegget for vaskemaskin. Ved hullet er det ikke påvist unormale forhold i konstruksjonen. Utsatte fukt soner slik som dusj hjørnet er ikke tilgjengelig siden det grenser mot yttervegger.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

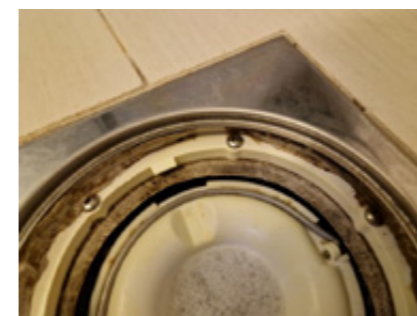


LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

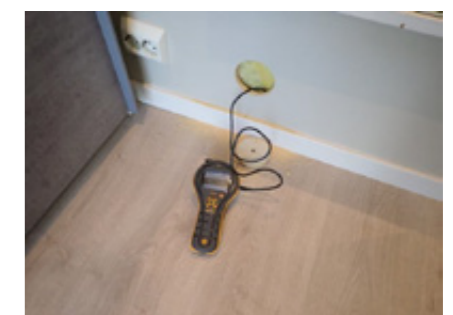


LEILIGHET > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Gulvet er belagt med flis med elektrisk varmekabel. Veggene er kledd med flis. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med Badet har en hvit innredning av skuffer med glatte fronter. Den heldekkende servanplaten er utstyrt med 2 armaturer. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusjhjørne
 - Gulvmonter toalett
 - Opplegg for vaskemaskin
- Utstyret er ikke funksjons-testet.



KJØKKEN

LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Gulvet er belagt med laminat med underliggende elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte gips plater. Himlingen er lagt med malte gips plater.

Kjøkkenet har en kirsebær farget drømmekjøkken innredning av skuffer og skap i glatte fronter. Den lyse laminat benkeplaten har en nedfelt platetopp og vask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøle/fryseskap. Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstall: 2024 Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tegn på at det er montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum, dette er et krav på kjøkkenet ut ifra alder.

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum.

Kostnadsestimat: Under 10 000



LEILIGHET > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2024 Kilde: Eier



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast, synlig i sluk.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten er utført med naturlig ventilering med periodisk avtrekk fra kjøkken ventilator.

TG 1 Varmesentral

Det er installert en varmepumpe på stuen.

Årstall: 2023 Kilde: Eier

Tilstandsrapport



TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TG 2 Varmtvannstank

Det er plassert en varmtvannsbereider i det tekniskrom på ca 200 liter.

Årstall: 2010 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensierende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringskap er utstyrt med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2010 Det ble utført tiltak på det elektriske anlegget i 2010.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Tiltak utført i 2010 er gjort av Tingvoll elektro AS.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Det er fremlagt en samsvarserklæring på disse arbeidene.
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det er ikke fremlagt en kontrollrapport.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold rundt sikringene.
7. Har det vært brann, branntiløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligen elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplyst om varmgang i el-anlegget.

Tilstandsrapport

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jåmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Elektrisk anlegg er utført som hovedsakelig skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med automatsikringer. Det ble utført tiltak på anlegget i 2010.

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år. Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslerne.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Det er registrert at brannslukningsutstyret er eldre enn 10 år.
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Ved befaring var røykvarslerne demontert.
- Er det skader på røykvarslerne?
Nei Varsler-systemet var demontert ved befaring og ikke testet.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

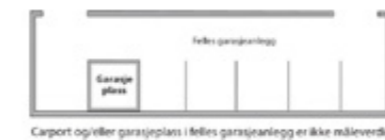
Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene, ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjanlegg er ikke måleverdig areal

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevhet i og utforming av bygningkonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Leilighet	78	23		101	14		101
SUM	78	23			14		101
SUM BRA	101						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Leilighet	Bad/vaskerom , Bod , Teknisk rom, Soverom , Stue/kjøkken	Garasje	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal garasje er medtatt i beregningen av areal for boligen, som BRA-e med 23m². Utvendig terrasse er oppgitt som åpent areal med 14m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er etablert et rom i stuen, som benyttes til kontor/bod. Dette er ikke inntegnet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Kommentar: Det ble utført tiltak på badet av Rørspesialist1 i 2024. De fleste tiltak er utført av eier.

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

Boligbygg med flere boenheter	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
	69	9

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter

Utvendig garasje er ikke medtatt i arealberegningen for P-rom og S-rom.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
29.4.2024	Runar Meek	Takstingeniør
	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Vetle Skogsholm Roaldsøy	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	508		3	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Politimester Bendixens gate 18 B

Hjemmelshaver

Roaldsøy Vetle Skogsholm

Kommentar

Eiendommen er felles for borettslaget

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til i Kristiansund kommune. Blokka er gåavstand fra barnehage, dagligvarebutikker, kjøpesenter, treningsfasilitete og kommunehus, m.m.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, dvs. bolig, forretning og kontor. R-37-03 Bebyggelse kvartal 39.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med asfalt og belegningsstein. Parkering er i egen garasje og utenfor garasjen på område opparbeidet med belegningsstein.

Tinglyste/andre forhold

Eier har gitt de fleste opplysninger. Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Det er ikke opplyst om spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Datagrunnlag kommer fra det statlige selskapet Ambita. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajourført eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
1 800 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.03.2024	Utfylt av eier	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	30.04.2024	Informasjon innhentet av takstingeniør.	Gjennomgått	0	Nei
Energirapport	30.04.2024	Utfylt av takstingeniør.	Gjennomgått	0	Nei
Eier	29.04.2024	Informasjon fra befaring.	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	06.09.2013	Oversendt fra megler	Gjennomgått	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	06.05.2011	Oversendt fra megler	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsfaglig ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperrer bak. Dette av hensyn til bygningsfaglig kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningsfaglig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningsfaglig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsfaglig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integreert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasje:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- **Areal fastsettes** etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- **Areal oppgis** i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- **Arealet måles** og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- **Eiendommens markedsverdi** kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- **Rom som ligger utenfor boenheten**, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."

- **I en overgangsperiode** skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- **Se øvrig informasjon** om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

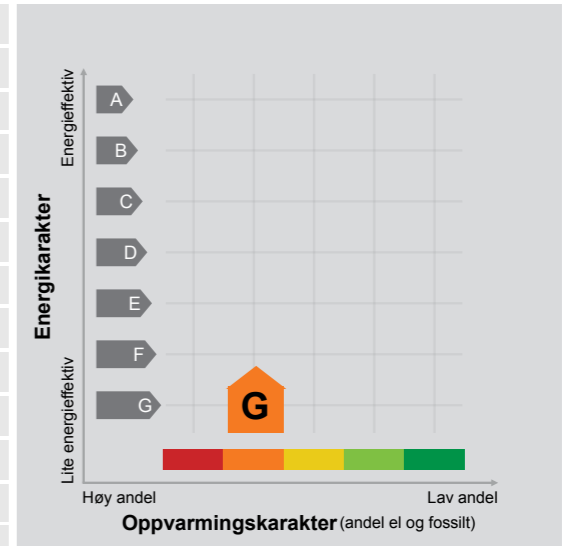
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HC1389>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

ENERGIATTEST

Adresse	Politimester Bendixens gate 18B
Postnummer	6509
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	508
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12624794
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	18b06bd0-84cb-4e60-a82d-16d2bf814e5e
Dato	30.04.2024



Energimerket angir boligens energistandard.

Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Arkivverket

Møre og Romsdal fylke, Kristiansund, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad (sladdet)

Nr. 34 188 061 1503 0003784 Gr. 6 bnr. 508.
 Navn: LANGVEIEN, Politimedes Bredtaksvegt, Tomt nr. 2720.

Dagbok nr.	Dagbok-fert	Hjemmelokumenter	Faste-hok	Areall (kny) Skyld.	Anmerkninger
774/1949	9/5-1949	Målebrev over nyregulert tomt Langveien nr. 34 (tomt nr. 2720, holdt 16/3, gbf. 18/5-1949.) fradelt matr. nr. 1658.	42-	591.1 m ² 170	
1964/1950	14/11-1950	Makeskifte-skjete hvorved Kristiansund kommune overdrar nyregulert tomt nr. 2720-Langveien nr. 34- til Albert Chr. Hovde, født 15/8-1881, for kr. 2.364.40, og Alb. Chr. Hovde overdrar til kommunen Langveien nr. 31 for kr. 8.220.-, dat. 6/11, gbf. 15/11-50.	46-40		skjøte skatte gitt uskyldig 16/11/50
1293	19/1970	Skjøte fra Albert Hovde til Erik Hovde f. 14/1930 Kristian Hovde, f. 25/1912 på denne eiendoms, for kr. 60.000.- dat. 4/4-1970			1970
2421	17/1972	Skjøte fra Thor og Kristian Hovde til Hans Stalder f. 29/1885, på sin part av d. eiendom - gitt nr. 34 B til Langveien for kr. 16.000.- dat. 29/6-1972			1972
		eiendommens berømmelse endret til Politimedes Bredtaksvegt 188, i h.t. f. skilt fra Bygningstjenest, dat. 14/1972			
5001	5/9-1989	Skjøte fra Kristian Hovde til Thor Hovde, fmr. 170420 på ideell 1/2-part av denne eiendom for kr. 75.000.-, derav lønne kr. 10.000.-.			A-84

Arkivverket

Møre og Romsdal fylke, Kristiansund, Grunnboksblad (1935-1993), Grunnboksblad

Nr. 34 188 Navn: LANGVEIEN Politimedes Bredtaksvegt Gr. 6 bnr. 508.

Dagbok nr.	Dagbok-fert	Hettelser	Faste-hok	Forordringer, utløst og ann.
		Heftelser som i henhold til lov av 19/7-1946 nr. 21 er overført fra Langveien nr. 31:		
24/5-1923	24/5-1923	Pantobligasjon, kr. 20.000.-, til Den Nordnorske Kreditforening, dat. 16/3-1923.	18-46	28/2-1933 tingl. påly for det statuttansvar (25-150) 14/11-1950 slettet for kr. 10.000.- (49-54)
24/5-1923	24/5-1923	Pantobligasjon, kr. 8.000.-, til Den norske Hypotekforening, fra Albert Hovde, dat. 22/5-1923.	18-46	4/5-1933 tingl. påly 14/11-1950 slettet (43/113)
		Ene heftelser:		
247/1948	18/6-1948	Plikt for eieren av denne eiendom til å delta forholdsvis i omkostninger ved opparbeidelse og vedlikehold av felles innkjørselsvei til kvartalet, dat. 17/6-1948.	44-289	
1965/1950	14/11-1950	Iflg. skjennkomisjonens sak nr. 2/1949 påheftes denne eiendom følgende klausul: Den på Langveien nr. 36's verkstedbygning over grunn tilhørende Langveien nr. 34 pålygte forutsetningsvise og den under en del av denne eiendoms etende "sokkel" kan ikke av eieren av Langveien 34 kreves fjernet for verketbygningen på Langveien 36 blir revet eller eieren av Langveien 36 gir sitt samtykke herbil, dat. 4/10, gbf. 15/11-1950.	50-378	
594	4/3-1953	E-klaring fra eieren av d.ei. om å fjerne barakke m.v. på nærmere vilkår, dat. 2/3- gbf. 5/3-1953.	B 2	24/1972 Slettet i h.t. l. utkast på kjøpe dom 4504 29/10-1973.
1361	19/1970	Pantobligasjon kr. 60.000.- til Erik Hovde f. 14/1930 og Kristian Hovde f. 25/1912 dat. 4/4-1970		24/1971: Slettet (43-103)
1837	15/1971	Pantobligasjon kr. 20.000.- til Erik Hovde f. 14/1930 og Kristian Hovde f. 25/1912 Spauskullingsbarakke fra Thor og Kristian Hovde, dat. 15/5-1971		28/9-1989: Slettet, dbr. 5084.
2421	17/1972	Skjøte for Langveien 34 B, iflg. kjøte, dat. 29/6-1972		24/1972: Slettet i h.t. l. utkast på kjøpe dom 4504 29/10-1973.
1690	3/4-89	Vederlagsfri adkomstrett for bar. 487 over denne eiendom, sers. vilkår.	B-217	
5085	8/9-89	Obl. kr. 90.000.- til Nordnorske Sparebank	B-222	

285

Gjenpart av
Kristiansund Byfogdembete

Dagbok nr. 847 1948 18/6

Vedkommende Kristiansunds Skjønnkommisjons
prisskjønn 3/1944. -

I utakriften vedkommende Kristiansunds Skjønnkommisjons sak nr. 3/1944, heter det:

"Skjønnkommisjonen har videre funnet å kunne legge til grunn for skjønnet kommunens foran refererte forslag til Skjønnforutsetninger, - dog med de endringer, tilføyelser og forbehold som er tatt i skjønnkommisjonssak 4/1943."

I Skjønnkommisjonssak 4/1943 uttales det:

"Hva surlig angår felles innkjørsler til kvartalene, så er det herom gitt følgende direktiv fra kommunen (dok. 175). -

"Hvor det etter tomtedelingsplanen er anordnet felles innkjørsel til tilstøtende tomteiere, er forutsetningen den at utgiftene ved opparbeidelsen og vedlikeholdet av innkjørselen bæres av tomteeierne og fordeles mellom disse forholdsvis etter hver tomts lengde langs innkjørselen. Den tomteier som først begynner å bygge og som derfor må opparbeide innkjørselen i full bredde langs sin tomt, har krav på å få refundert hos tomteeieren vis a vis dennes halvpart av opparbeidelsesomkostningene."

Under henvisning til denne skjønnsforutsetning blir følgende klausul å påhefte de eiendommer over hvilke der er regulert felles innkjørsel:

"Forsåvidt ikke samtlige tomteiere over hvis eiendommer den regulerte felles innkjørsel skal opparbeides, blir enige om framgangsmåten ved og fordelingen av utgiftene ved opparbeidelsen, skal den tomteier som først begynner å bygge sin tomt ha rett til å igangsette opparbeidelsen fram til og over sin eiendom. Etter opparbeidelsen kan han kreve opparbeidelsesomkostningene refundert av de tomteeiere over hvis eiendom den felles innkjørsel er opparbeidet. Omkostningene blir å fordele forholdsvis etter hver tomts lengde langs innkjørselen. Refusjonsbeløpene forfaller til betaling når Formannskapet etter innstilling fra Stadsingeniøren i Kristiansund har fått seg forelagt og har godkjent legitimasjoner for de medgitte utgifter og disses anvendelse. Fra forfall og til betaling skjer forrentes refusjonsbeløpene med 4% p.å. Der forholdes på tilsvarende måte med vedlikeholdet av innkjørselen og de dermed forbundne omkostninger."

Ovenstående klausul blir å påhefte angjeldende eiendommer:

Tomtene 2720 - 2721 - 2722 - 2723 - 2724 - 2725 og 2726, i kvartal nr. 27. -
jfr. midl. lov av 19. juli 1946 nr. 21 § 20 pkt. 4. -

Kristiansund N., den 17. juni 1948. -

KRISTIANSUND KOMMUNE,
Ottar Guttelvik
Ordfører.

O. Skarrebo
kjemner.

DAGBOKFØRT

03 APR 89 01690

SØRNSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

ERKLÆRING

Eiendommen Langveien 34 g.nr.6 b.nr. 487 gis vederlagsfri adkomstrett over eiendommen Politimester Bandiksenst. 18 b g.nr.6 b.nr.508.

Dette gjelder adkomst til trapp som fører opp til dekke 1. etg. i bygning på eiendommen Langveien 34.

Nærværende erklæring tinglyses på eiendommen g.nr.6 b.nr.508

K. Sjøund 30/3-89
sted dato

Thor Hovde Kristian Hovde
Thor Hovde Kristian Hovde

eiere av g.nr.6 b.nr.508

Til deg som kjøper bolig



Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Boligkjøperforsikring

Få hjelpen du trenger!

Unngå bekymring og stress

Spar verdifull tid

Få advokatkostnadene dekket

NÅR
Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.

HVOR
Via en digital bestillingsløsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN
Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

MEG VÅR BOLIGKJØPERFORSIKRING er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Pris:

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:
Kr 6 400

Seksjonert eiendom/aksjebolig:
Kr 10 500

Enebolig/fritid/tomt:
Kr 15 900

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB..

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Les alt om boligkjøperforsikring på soderbergpartners.no/eiendom

LØSØRE OG TILBEHØR

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

Generelt

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

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

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

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

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

- HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- HELDEKNINGSTAPPER**, følger med uansett festemåte.
- 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.
- TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG**, TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- BADEROMSINNREDNING/UTSTYR**, Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 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.
- KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- AVTREKKSVENTILATORER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler

benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

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. Bud inngis til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver.
3. Budets innhold:
I tillegg til eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers navn, adresse,e-postadresse, telefonnummer osv. bør et bud inneholde: Finansieringsplan, betalingsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold; så som usikker finansiering, salg av nåværende bolig osv. 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. Normalt kreves at budgivers første bud inngis skriftlig til megler. Senere endringer i budet inngis imidlertid ofte muntlig. Slike endringer bør ikke skje per e-post, sms-melding eller til telefonsvarer, da risikoen for at denne type meldinger ikke kommer frem i tide er større enn ellers.
6. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
7. Megleren vil så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
9. 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.
10. I spesielle tilfeller kan megler skriftlig invitere til lukket budrunde. Nærmere opplysninger vil i tilfelle bli gitt aktuelle interessenter.

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 eiendom, men er solgt til en annen (*man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én 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.

11. LYSKILDER: Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte “spotlights”, oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper 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 lysstyringsystem 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.

