

Straumsvågen/Kvisvik

Straumsvågen 121

Fritidsbolig med renoveringsbehov med usjenert beliggenhet i vakre naturomgivelser.



Velkommen til Straumsvågen 121

Påmelding til visning! - Fritidsbolig med renoveringsbehov med usjenert beliggenhet i vakre naturomgivelser.



Fakta

ADRESSE

Straumsvågen 121

BYGGEÅR

1984

P-ROM/BRA

93/98 m²

PRISANTYDNING

kr 690 000,- + omk

OMKOSTNINGER

kr 34 390,-

EIERFORM

Fritidseiendom

TOTALPRIS

kr 724 390,-

Informasjon om megler

MEGLER

Erik Ulseth

TLF 99317191

EPOST Erik@nemeiendom.no





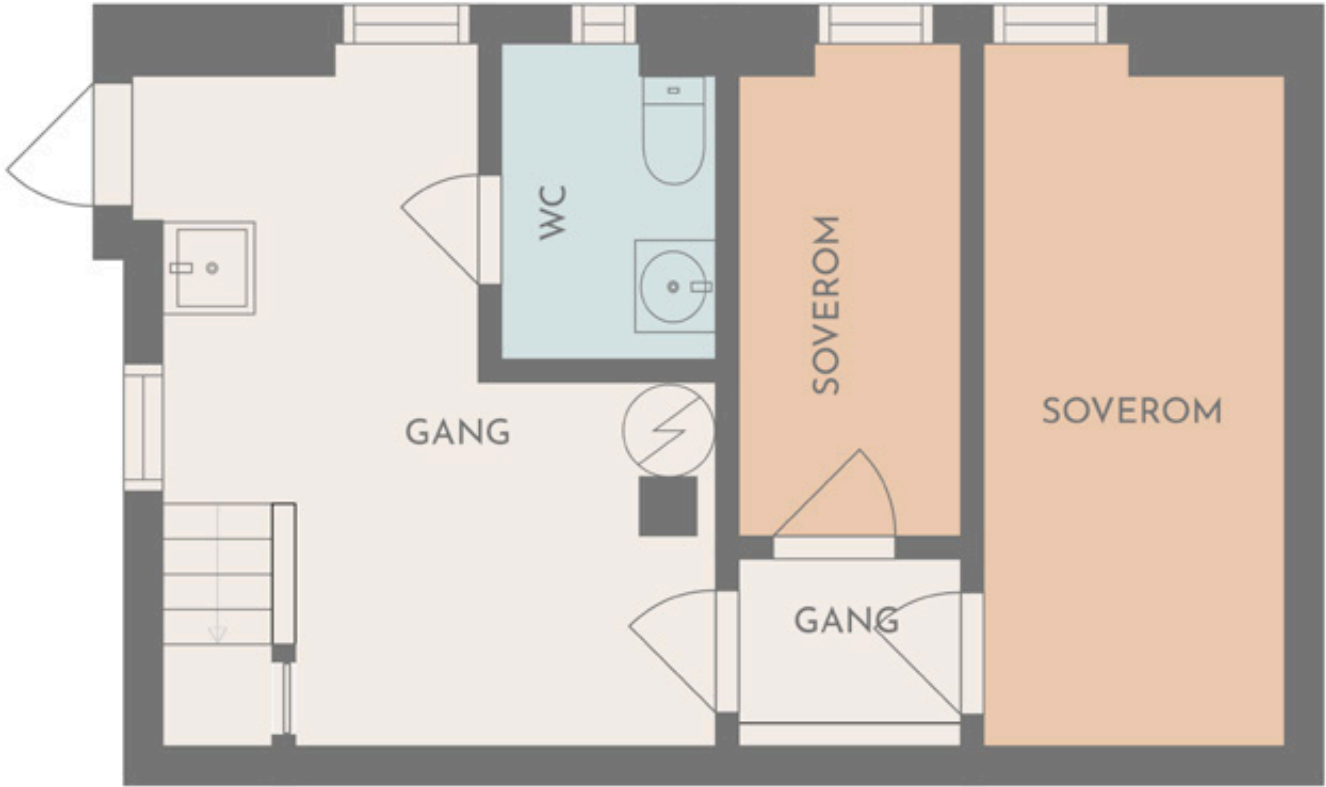
Velkommen til Straumsvågen 121! En fritidsbolig som ligger fint til usjenert i vakre naturomgivelser. Fra verandaen har man utsikt utover Straumsvågen. Boligen er noe vedlikeholdt og delvis oppgradert i den senere tiden. Nyere bad med varmekabler i gulv, servant med skuffer og speilskap med lys i. WC og tropedusj med glassvegg. Stue med peis og ekstra stor takhøyde som gir en god romfølelse. Luke ned fra kjøkkenet til kjelleretasje med WC-rom med varmekabler i gulv, et kjellerrom som har blitt benyttet som ekstra oppholdsrom, samt to stk. soverom med til sammen 6 sengeplasser fordelt på 3 plassbygde køyesenger. Bilvei frem til hytta, samt innlagt vann og strøm. Det er satt opp utekran med både kaldt- og varmtvann. Velkommen til visning!

Innhold

1.etasje: Gang, bad, stue, kjøkken, bod og soverom.
Kjelleretasje: Kjellerrom, WC-rom og 2 soverom. (ikke godkjent)







Om boligen

OPPDRA

1-0118/22

EIENDOM

Straumsvågen 121, 6674 KVISVIK

EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 111, bruksnummer 67 i Tingvoll kommune.

EIER

Bjørg Kristine Gjendemsjø

PRISANTYDNING

Kr 690 000,-

KJØPERS OMKOSTNINGER

Kr 34 390,-
Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum: kr 17.250,-
Tinglysningsgebyr skjøte: kr 500,-
Tinglysning pantedokument: kr 500,-
Attestgebyr: kr 240,-
Boligkjøperforsikring (valgfritt): kr 15.900,-

TOTAL KJØPESUM

Prisantydning 690 000,-
+ Totale omkostn. kr. 34 390,-
= sum kr. kr 724 390,-

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Eiet

INNHold

1.etasje: Gang, bad, stue, kjøkken, bod og soverom.
Kjelleretasje: Kjellerrom, WC-rom og 2 soverom.

AREAL

P-rom: 93 m²
BRA: 98 m²

Fritidsbolig
Bruksareal
Kjeller: 32 kvm
1. etasje: 66 kvm
Primærrom
Kjeller: 32 kvm Gang, 2 soverom og WC. (ikke godkjent)
1. etasje: 61 kvm Entré, stue, kjøkken, soverom og bad.
Sekundærrom
1. etasje: 5 kvm Bod.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av takstbransjens rettledning for arealmåling. Av rettledningen fremgår det at også areal (unntatt boder) som ligger utenom selve bruksenheten skal inngå i BRA, og noen ganger også i P-Rom. Dette kan være beboelsesrom som

ligger i kjeller, loftsrom, innglassede terrasser og garasjeplasser som for eksempel ifølge seksjonering tilhører boenheten. Dette avviker fra veilederen til NS3940 og kan bety at areal inngår i oppgitt areal selv om eierrettigheten ikke er dokumentert. Hva som defineres som primærrom (P-rom) eller sekundærrom (S-rom) tar utgangspunkt i hvordan rommet er i bruk når eiendommen selges, selv om enkelte rom ikke er byggemeldt og godkjent til dagens bruk.

ANTALL SOVEROM

3

ANTALL BAD

1

BYGGEÅR

1984

STANDARD

1.etasje:
Entre: Gulv er belagt med lakkerte furugulv. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Stue: Gulv er belagt med lakkerte furugulv. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Peis. Balkongdør.
Kjøkken: Gulv er belagt med laminat. Vegger er belagt med malt panel. Himling er belagt med malt panel.
Vedovn. Blåmalt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Oppvaskkum i stål med 2 kummer og heldekkende avrennings plate. Avsatt plass for frittstående komfyr. Opplegg for oppvaskvaskemaskin.
Bad: Flislagt gulv med varmekabler. Vegger belagt våtromsplater på vegg. Himling er kledd med panel. Sort innredning med heldekkende Vask med krane og speil over. Gulv montert toalett. Dusj armatur i nisje, glassdør med herdet glass.
Soverom: Gulv er belagt med lakkerte furugulv. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Bod: Gulv er belagt med lakkerte furugulv. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Utgangsdør. Sikringsskap. Avsatt plass for fryser og kjøleskap.

Kjeller:

Gang: Gulv er belagt med belegg. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Varmtvannsbereder, Vaskekum i stål, feieluke, trapp, utgangsdør. Luke til krypkjeller.
Soverom 2: Gulv er belagt med belegg. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Køyesenger.
Soverom 3: Gulv er belagt med belegg. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel.
Køyesenger.
Bad: Gulv er belagt med belegg. Varmekabel i gulv. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel. Gulvmontert toalett, vask med speil og lys

over.

OPPVARMING

Vedovn på kjøkkenet, peis på stue, varmekabler på bad og WC-rom.

BYGGEMÅTE

Fritidsbolig - Byggeår: 1984
UTVENDIG: Taket er tekket med stålplatetak. Renner og nedløp i sort plast. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Renner og nedløp i sort plast.
Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning over støpte kjellermurer. Antatt plassbygde taksperrer i saltaksform. Loftrom er ikke besiktiget da det ikke er tilkomst. Malte trevinduer med sporsser i tre. Ytterdører i tre med lakkert overflate. Balkong ut fra stue mot sør og vest.
INNVENDIG: Innvendig er leilighetens primærrom preget av furugulv, belegg og flis på gulv. Vegger er belagt med panel og våtromsplater. Overflater på himlinger av panel. Etasjeskille av trebjelkelag. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis i stue. Heldekkende pipebeslag over tak. Det er påvist fukt i vegg og gulv mot krypkjeller. Krypkjeller bak kjellervegg i gang. Lakkert furutrapp ned til kjeller. Luke i kjøkkengulv. Furudører som er både ubehandlet og malt.
VÅTROM: Bad: Antatt år for modernisert bad er etter 2010. Våtromsplater på vegger og panel i himling. Flislagt gulv med mosaikkflis i dusjnisje, fall til sluk. Sluk a plast. Det er ikke mulig å se om badet er utført med membran i sluk. Sort innredning med heldekkende Vask med krane og speil over. Gulv montert toalett. Dusjarmatur i nisje, glassdør med herdet glass. Vifte gjennom vegg. Nisje går mot kjøkken og yttervegg. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilkommelig steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.
KJØKKEN: Blåmalt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Oppvaskkum i stål med 2 kummer og heldekkende avrennings plate. Avsatt plass for frittstående komfyr. Opplegg for oppvaskvaskemaskin. Det er ikke etablert avtrekk.
SPESIALROM: Gulv er belagt med belegg. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel. Gulvmontert toalett, vask med speil og lys over.
TEKNISKE INSTALLASJONER: Synlige vannrør som kobber. Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast. Ventilasjon er basert på naturlig lufting 200L varmtvannsbereder plassert i gang i kjeller. Røykvarsler og slukkeapparat.
TOMTEFORHOLD: Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men det antas fundamentert på rensket berg. Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, men det antas drenering fra byggeår. Betonggrunnmur fundamentert på fjell.

Skogkledd område med skrånende terreng. Avløpsløsning og informasjon om vannforsyning er ukjent for takstmann. Antas fra byggeår. Avløpsløsning er ukjent, men det antas septiktank.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2:
Avvik som kan kreve tiltak: Utvendig > Nedløp og beslag, Utvendig > Veggkonstruksjon, Utvendig > Dører, Innvendig > Pipe og ildsted, Våtrom > Overflater vegger og himling > Bad, Våtrom > Ventilasjon > Bad, Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Wc, Tekniske installasjoner > Ventilasjon, Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg, Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter.
Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak: Utvendig > Taktekking, Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn, Innvendig > Radon, Innvendig > Krypkjeller, Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad, Tekniske installasjoner > Vannledninger, Tekniske installasjoner > Avløpsrør, Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger, Tomteforhold > Septiktank.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3:
Store eller alvorlige tiltak: Utvendig > Vinduer, Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger, Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2, Innvendig > Rom Under Terreng, Innvendig > Innvendige trapper, Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken, Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold, Tomteforhold > Drenering, Tomteforhold > Terrengforhold,

Konstruksjoner som ikke er undersøkt: Utvendig > Takkonstruksjon/Loft.

Takstmanns konklusjon: Fritidsbolig i strumsvågen i tingvoll kommune. Fritidsboligen har et vedlikeholdsetterslep og utgifter til vedliekhold må påregnes. Gulv belagt med belegg og furugulv. Vegger belagt med panel. Himling av panel. Bad med flis på gulv og våtromsplater på vegger. Servantinnredning og dusjnisje. Blåmalt kjøkkeninnredning med over- og underskap. Avsatt plass for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er kort vei til skole, idrettsanlegg, skytebane og turområder. Kort kjøretur til Aspøya med butikker. Ellers er bygget oppført i generelt kjente konstruksjoner med den byggemåte, som var vanlig på oppføringstidspunktet. Se de enkelte punkt i rapporten for spesifisering av tilstand.

Se vedlagte rapport avholdt av Steffen Iversen hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Takstdato: 26.10.2022

PARKERING

Egen biloppstillingsplass, forøvrig er det parkering etter stedetsregler.

ETASJE
0

BELIGGENHET
Fritidsboligene ligger på Straumsneset i Tingvoll kommune. Sydvendt med utsikt ut over Straumsvågen. Terrenget er skogkledd.

ADKOMST
Adkomst via privat vei. Veien er noe ulendt.

GRUNNAREALER
Tomten er plan i bakkant og skrå der bygningen står. Tomta er ikke vedlikeholdt de senere år.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen. Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende. Tomteareal: 2300 m²
Tomt/Eierform: Eiet tomt

KONSESJON
Nei

KOMMENTAR KONSESJON
Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om konsesjonsfrihet" ved erverv av fast eiendom». Dette gjelder alle eiendommer hvor tomten er 2 mål eller mer.

ODELSRETT
Nei

BO- OG DRIVEPLIKT
Nei

ENERGIMERKING
Energimerke F 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.

FORMUESVERDI
Formuesverdi primær kr 228 861 for år 2020.

KOMMUNALE AVGIFTER
Kr 10 017 per 2022
I dette inngår gebyr for vann, slam, feiing, eiendomsskatt og renovasjon.

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

TILBEHØR/HVITEVARER
Følgende hvitevarer medfølger i handelen: oppvaskmaskin, komfyr, kjøleskap og fryser. Se liste over løsøre og tilbehør for mer info.

DØDSBO
Kjøper er kjent med at eiendommen ikke er bebodd av selger, og derfor har liten kunnskap om eiendommens kvaliteter og eventuelle mangler. Kjøper er oppfordret til å besiktige eiendommen nøye, fortrinnsvis sammen med fagmann.

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.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a: kjelleretasje med 2 soverom, WC-rom og kjellerrom. Det gjøres oppmerksom på at endring fra s-rom til p-rom er søknadspliktig. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette, kfr. oppdragsansvarlig.

Det er byggemeldt et påbygg på byggetegningene som aldri ble bygd, se vedlagte plantegninger i salgsoppgaven.

TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 1560/111/67: 21.08.1958 - Dokumentnr: 990007 - Rett til utskilt tomt
BESTEMMELSER OM RETT TIL Å FÅ UTSKILT TOMT
RETTIGHETSHAVER: HALS REIDULF LEONARD

21.08.1958 - Dokumentnr: 990008 - Forkjøpsrett

31.08.1976 - Dokumentnr: 4239 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

31.08.1976 - Dokumentnr: 4242 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:111 Bnr:4
Elektriske kraftlinjer
Rett til gangsti, samt rett til småbåtopptrekk m.v.

VEI, VANN, AVLØP
Vei: Privat vei.
Vann: Private stikkledninger til privat vannverk.
Septik: Det er en nedgravd septiktank på eiendommen, se septik24.no for mer info.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Det foreligger verken brukstillatelse eller ferdigattest i kommunens arkiv.

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 er ikke regulert. Den faller inn under kommuneplanen. Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til: LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde). Ligger innenfor støysone H220_2 Straumsnes skytterbane
Kjøper plikter ved inngåelse av denne kontrakt å undertegne på skjema «Egenerklæring om konsesjonsfrihet" ved erverv av fast eiendom». Dette gjelder alle eiendommer hvor tomten er 2 mål eller mer.

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

TAKST UTFØRT AV
Bygg-Con AS

SAMMENDRAG AV SELGERS EGENERKLÆRING
Tilleggscommentar: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

LOVANVENDELSE
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 bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den en», 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
Eiendomsめglere 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. 30.000,-
Tilretteleggingsgebyr: 12.900,-
Markedsføringspakke: 14.900,-
Fotograf: 3.000,-
Oppgjørsgebyr: 5.900,-
Henvendelse sletting av pant pr. kreditor: 500,-
Visningshonorar: 3.000,-
Innhenting av info fra kommune/forretningsfører: 5.954,-
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

15.08.2024

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. 12.100,-

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.





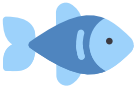




Straumsvågen 121

Avstand til sjø

157 m



Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	37 min 🚶
⚓	Kanestraum ferjekai Buss, ferge	7 min 🚶 4.1 km
🚏	Kanestraum ferjekai Linje 1072	27 min 🚶 4.2 km
🚶	Vikaskiftet Linje 812, 905	14 min 🚶 1.2 km
🚶	Straumsnes skole Linje 812, 905	24 min 🚶 1.9 km

Avstand til byer

Kristiansund	45 min 🚶
Molde	1 t 5 min 🚶
Trondheim	2 t 49 min 🚶

Ladepunkt for el-bil

🔌	Aspøya Supercharger	9 min 🚶
🔌	Aspøya Fjordsenter	10 min 🚶

Vintersport

- Alpin
- Frei Alpinsenter
 - Kjøretid: 28 min
 - Skitrekking i anlegget: 1



Aktiviteter

Årsundbukta badeplass	7.4 km
Tingvoll Kino	26 min 🚶

Sport

⚽	Straumsnes stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	21 min 🚶 1.7 km
⚽	Sandvolleyballbane ved oppvekstsenteret Sandvolleyball	4 min 🚶 2 km
🏊	Treningssenter (Nordmørshallen)	5 min 🚶

Dagligvare

Bunnpris Aspøya Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 6.9 km
Matkroken Kvisvik Post i butikk	10 min 🚶 6.8 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller NEM Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller NEM Eiendomsmegling AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
NEM Eiendomsmegling AS	
Oppdragsnr.	
1-0118/22	
Selger 1 navn	
Synnøve Gjendemsjø	
Gateadresse	
Straumsvågen 121	
Poststed	Postnr
KVISVIK	6674
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Bjørn Kristine Gjendemsjø	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1-0118/22

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1-0118/22

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Synnøve Gjendemsjø	312eb5af4134348ab7bce4cb 85b657d2ce5c4e4c	21.09.2022 16:57:47 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0118/22



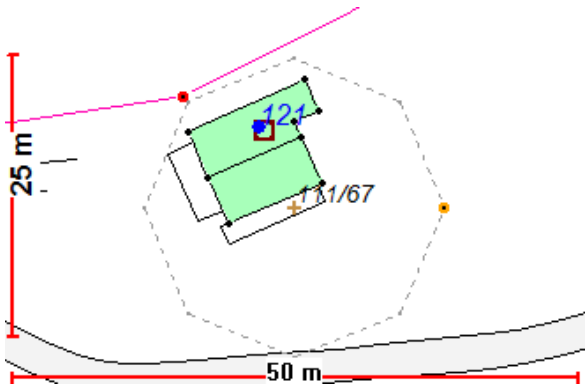
TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 111 Bnr.: 67 Fnr.: Snr.:

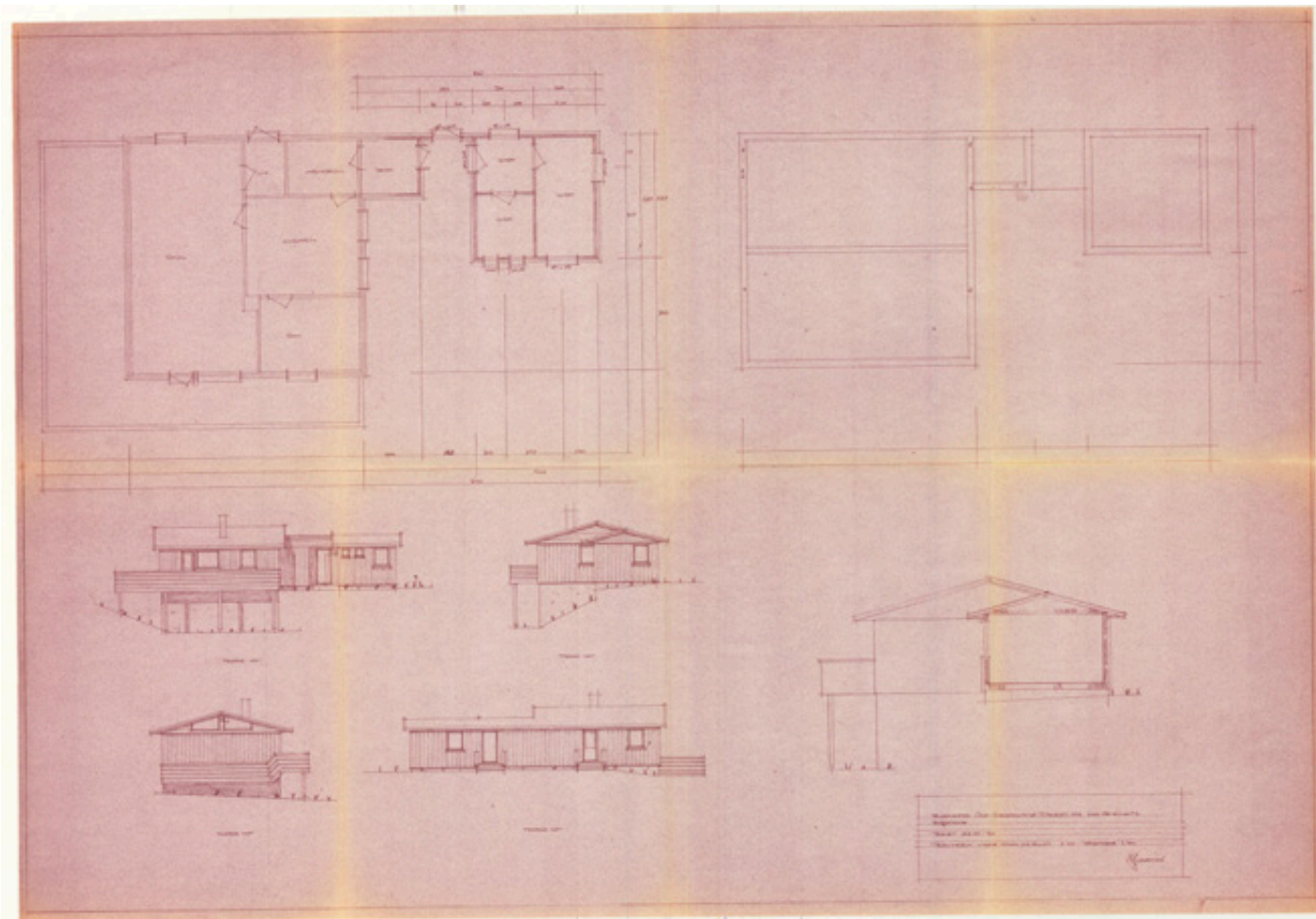
Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

- 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>



Rett kopi bekräftes
Liv Eirin Olsrud



Avskrift.
Godkjent til innføring i grunnboka
42391
04239 31.8.76
NORUMØRE
SØRENSKRIVERLØBETE
R. 191.

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 31/5 1975 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Strömsvåg
g.-nr. 111 br.-nr. 4 av skyld mark 2.45 i Tingvoll
kommune. Forretningen er forlangt av Tor Jan Hals

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾
Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Anders A. Grimstad, Bernt Vatten og Nils Arnulf
Strömsvåg.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Som selger: Tor Jan Hals
Som kjøper: Odd Gjendemsjø

Av naboer:³⁾ Møtte for br. nr. 23. Sigurd Strömsvåg

Mennene valte til formann Anders A. Grimstad

Over den del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. Areal: Dyrt jord 0 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, pro-
duktiv skog 0 dekar, annet areal 2.7 dekar. I alt 2.7 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Grenselinjen til tomt nr. 2 parseller "Björgeroa" i
hyttetomtfeltet "Bakkora" på g.-nr 111, br.-nr. 4, i
Tingvoll, har sitt utgangspunkt i en før nedsatt byte-
stein i grenselinjen mellom g.-nr 111, br.-nr. 23, Denne steinen

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rek-
virenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skyld-
delingslovens § 1).
²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/10 1917 § 20, skal vedk. før forret-
ningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skyld-
delingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighets-
fullt og etter beste overbevisning. N. N.»
³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses
om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å
varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).
⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke
er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken
i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom.
Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig
er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

står ca. 40 m i sydlig retning for triangelmerket for flyfoto på eiendommen g.nr. 111 br.nr. 23. Fra denne steinen går bytelinjen 3 meter i sydlig retning til nå nedsatt bytestein, og derfra i samme retning 43,5 meter til nå nedsatt bytestein (hjørnestein), og videre også i samme retning 1 meter. Fra dette punkt går grenselinjen i østlig retning 1 meter til nedsatt bytestein og videre i samme retning 58 meter til nedsatt hjørnestein og atter videre i samme retning 1 meter. Fra dette punkt går grenselinjen i nordlig retning 1,5 meter til nedsatt bytestein og videre i samme retning 45 meter til nå nedsatt bytestein ved grenselinjen mot g.nr. 111 b.nr. 23. Fra denne stein følges grenselinjen mot sistnevnte b.nr. 54 meter til det først beskrevne utgangspunkt.

Mot å betale en årlig avgift stor kr. 100,- har parsellen rett til bruk av nåværende adkomstvei fra riksveien og fram til hovedbruket. Kjøperen har videre rett og plikt til sammen med kjøperne av de øvrige seks hytteomter og å opparbeide vei fra den nåværende vei og fram til hyttefeltet, samt å opparbeide felles parkeringsplass der. Videre vei fram til tomt nr. 7 og andel i grunn på 1,5 meter av hovedbruket langs tomt nr. 3, i nordlig retning til bytet mot b.nr. 23. Vedlikeholdet av vei og parkeringsplass og videre vei fram og langs tomt nr. 3 påhviler parselleierne.

Parsellen har rett til småbåtopptrekk, men ikke naust o.l. på "Sanneset" og har rett til bruk av felles gangsti fra hyttefeltet til "Sanneset" etter nærmere anvisning av selgeren. Videre rett til framføring av vann og kraftlinje, om nødvendig over hovedbruket og rett til felles grøft til kloakkledning fra hyttefeltet til strømsvågen.

Parselen må avstå grunn på 3. meter til vei på nordre side langs grenselinjen mot br.nr. 23. til fremkomstvei også t til tomt nr. 1.

Gjerdehold påhviler kjøperen.

Vedtatt? - Tor Jan Hals Odd Gjendomsjø

Björg. Håland Hals



1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾

Ja.

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾

Ja.
3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de fraskilte del ble bestemt til ~~XXXXXXXXX~~ 0,02 mark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 2.43

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord dekar, annet areal dekar. I alt dekar.

De fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ "Björgerø" ~~XXXXXXXXX~~

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: ~~XXXXXXXXX~~

Kjøperen.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Tor Jan Hals
skal besørge forretningen levert (seilet) til tinglysing. Dato: 12. 12. 1958 ~~XXXXXXXXX~~

Nils Amund Stormvåg A. H. Gummel Bert Veltun



¹⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

³⁾ Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukeiendom.

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

⁵⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Siljuren skal ha rett. til huse-
tomt ved Storbjörka. Grænsen for
denne er: 10 m. vest for for Storbjörka
er første grænsespunkt. Derfra går
dileet i nordlig retning (rett op for
den gamle byggelevi), til gårds-
veikrysset. Fra dette Jorsholm grænsen
i østlig retning og fælder gårdslevi
til veikrysset mellem gårdslevi
og den gamle byggelevi. Derfra
Jorsholm den i vestlig retning
efter den gamle byggelevi til
indgangs punktet.

Årsmøtet i Kråmørågen 22/7-58
På vegne av
Kommunen

Dermed undertegnede vil selge
tomten, eventuelt med bebyggelse,
skal gjenkjennes i - forutsatt at
eieren har skrevet til - ha
forkjøpsett til m. eller tid og
og konjunkturer - nemlig teast.

Dermed Tore R. Hals vil
selge hovedeiendommen,
Krammørå, gnr. 8, bnr. 4 skal
undertegnede eller hans søskende
ha forkjøpsett til eiendommen
også eller m. eller tid og kon-
junkturer - nemlig teast.

Da kjøpsbetingelsen er ordet
på omformet måte mellom
selger og kjøper har eiendom-
men, Krammørå, gnr. 8, bnr. 4
Tore R. Hals og hustru, Jenny Hals
til med rettigheter, heftigheter
og forpliktelser.

Krammørå 22/7. 1958

Rudolf Leonard Hals.
Undertegnede vil over at Rudolf
Leonard Hals 20 år og i full myndig
være.
Krammørå 22/7. 1958
E. Rasmussen
På vegne av



Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev



For matrikkelenhet:

Kommune: 1560 - TINGVOLL
Gårdsnummer: 111
Bruksnummer: 67

Utskriftsdato/klokkeslett: 21.09.2022 kl. 11:06
Produsert av: Rolands Vecumnieks
Attestert av: Tingvoll kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	BJØRGEROA
Etableringsdato:	31.08.1976
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 111 / 67	500,2 m2 Ukjent grenseforløp
Historisk oppgitt areal for 111 / 67	2 700 m2

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver			GJENDEMSJØ BJØRG KRISTINE		PERSLØKKA 39 6518 KRISTIANSUND N	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6990343	452197		500,2 m2	Fiktive grenser	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing		Matrikkelføring		
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato	Signatur	Dato	
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Annen referanse				
Skylddeling		31.08.1976				
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1560 - 111/4	-2 700		
		Mottaker	1560 - 111/67	2 700		

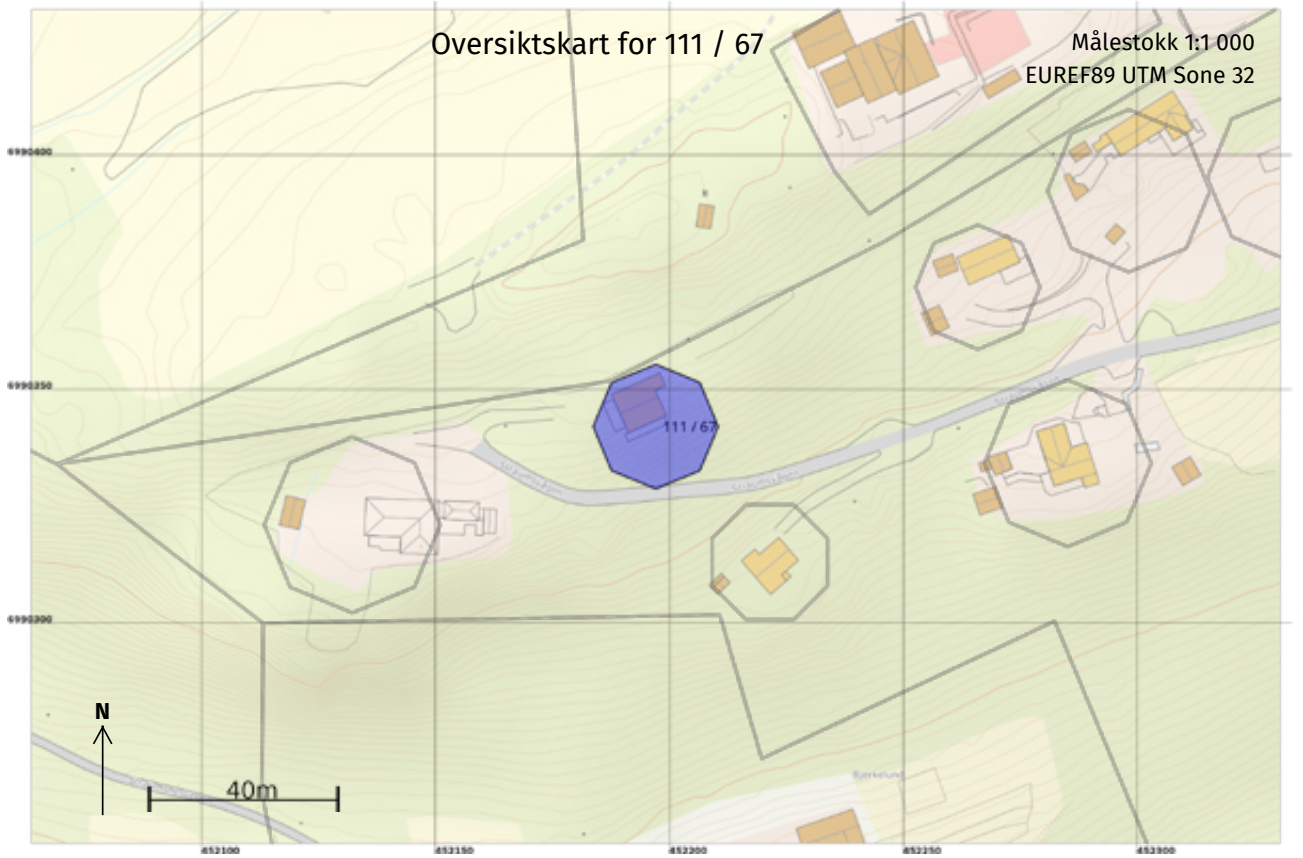
Forretninger der matrikkelenheten er berørt					
Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse				
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)				
		Annen referanse			
Forretning over eksisterende matrikkelenhet		17.12.2010			
Kartforretning		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1560 - 111/4	0	
		Berørt	1560 - 111/67	0	

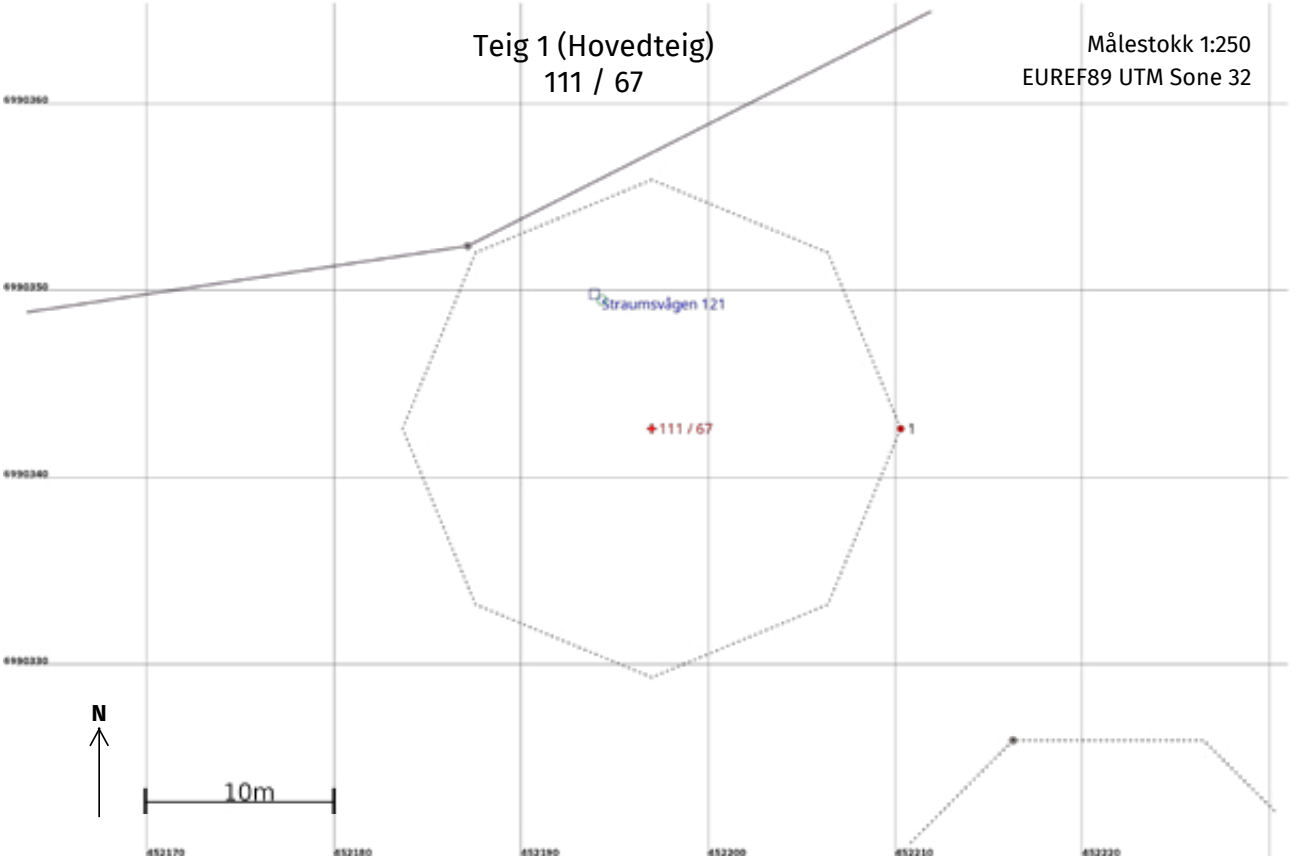
Adresser						
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Kretser	Atkomstpunkt
	Adresstilleggsnavn	Kildekode		Nord	Øst	Nei
Vegadresse	Straumsvågen	1184	121			
			EUREF89 UTM Sone 32		Grunnkrets: 0204 ULSET	
			6990350	452194	Stemmekrets: 1 STRAUMSNES	
					Kirkesokn: 08070102 Straumsnes	
					Postnr.område: 6674 KVISVIK	
					Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten							
Bygningsnr:	300 197 464		Bebygd areal:	83	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6990350 Øst: 452194		Bruksareal annet:	130	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
			Bruksareal totalt:	130	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol		Bruttoareal annet:	0	Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0			
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0			

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	70	70	0	0	0	0	0
K01	0	0	60	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
1184 Straumsvågen 121	H0101		Fritidsbolig		0	0		0	0





Areal og koordinater				
Areal:	500,2	Arealmerknad: Fiktive grenser		
Representasjonspunkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32	Nord:	6990343
			Øst:	452197

Eiendomsnr: 1560 - 111/67/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	BJØRGEROA
Beregnet areal	500.2	Arealmerknad	Fiktive grenser (FG)
Etablert dato	31.08.1976	Oppgitt areal	2700.0
Oppdatert dato	02.06.2022	Arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Uoppgitt (U)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har lester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1184 Straumsvågen 121	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
300197464		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Bererte
Kartforretning (KF)	Forretning over eksisterende matrikkelenhet	17.12.2010	17.12.2010				111/67, 111/4
Skylddeling (SK)	Skylddeling	31.08.1976				111/67 (2700.0), 111/4 (-2700.0)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
	GJENDEMSJØ BJØRG KRISTINE	PERSLØKKA 39	6518 KRISTIANSUND N
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Kommentarer

Dato	Sakeref.	Etst	Type	Kommentar
17.12.2010		Teknisk Avdeling (A)		Etablert sirkeleiendom

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6990342.8	452197.0	0.0	Ja	500.2	Fiktive grenser (FG)	



Tilstandsrapport

📍 Straumsvågen 121 , 6674 KVISVIK
📖 TINGVOLL kommune
Gnr. 111, Bnr. 67

Areal (BRA): Fritidsbolig 98 m²



Befaringsdato: 29.09.2022 Rapportdato: 26.10.2022 Oppdragsnr: 12626-1058 Referansenummer: QZ4825
Autorisert foretak: Bygg-Con AS



Gyldig rapport
26.10.2022
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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 bygningssakkyndige 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. Bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndiges 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 bygningssakkyndige 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.



Pål Meek

Pål Rune Meek
Uavhengig Takstmann
26.10.2022 | AVERØY

Bygg-Con AS
Sandbuktveien 9
473 12 312

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



Straumsvågen 121 , 6674 KVISVIK
Gnr 111 - Bnr 67
1560 TINGVOLL

Bygg-Con AS
Sandbuktveien 9
6530 AVERØY



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 fuktsøk.

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, anneks, 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 lovliggheit (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).

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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn 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 bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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

Fritidsbolig i strumsvågen i tingvoll kommune. Fritidsboligen har et vedlikeholdsetterslep og utgifter til vedlikehold må påregnes. Gulv belagt med belegg og furugulv. Vegger belagt med panel. Himling av panel. Bad med flis på gulv og våtromsplater på vegger. Servantinnredning og dusjnise. Blåmalt kjøkkeninnredning med over- og underskap. Avsatt plass for komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er kort vei til skole, idrettsanlegg, skytebane og turområder. Kort kjøretur til Aspøya med butikker. Ellers er bygget oppført i generelt kjente konstruksjoner med den byggemåte, som var vanlig på oppføringstidspunktet. Se de enkelte punkt i rapporten for spesifisering av tilstand.

Fritidsbolig - Byggeår: 1984

[Gå til side](#)

UTVENDIG

Taket er tekket med stålplatetak. Renner og nedløp i sort plast. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Renner og nedløp i sort plast. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning over støpte kjellermurer.. Antatt plassbygde taksperrer i saltaksform. Loftrom er ikke besøktiget da det ikke er tilkomst. Malte trevinduer med sporsser i tre. Ytterdører i tre med lakkert overflate. Balkong ut fra stue mot sør og vest.

[Gå til side](#)

INNVEDIG

Innvendig er leilighetens primærrum preget av furugulv, belegg og flis på gulv. Vegger er belagt med panel og våtromsplater. Overflater på himlinger av panel.. Etasjeskille av trebjelkelag. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis i stue. Heldekkende pipebeslag over tak. Det er påvist fukt i vegg og gulv mot krypkjeller Krypkjeller bak kjellervegg i gang. Lakkert furutrapp ned til kjeller. Luke i kjøkkengulv. Furudører som er både ubehandlet og malt.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad Antatt år for modernisert bad er etter 2010. Våtromsplater på vegger og panel i himling. Flislagt gulv med mosaikkflis i dusjnise, fall til sluk. Sluk a plast. Det er ikke mulig å se om badet er utført med membran i sluk. Sort innredning med heldekkende Vask med krane og speil over. Gulv montert toalett. Dusj armatur i nise, glassdør med herdet glass. Vifte gjennom vegg. Nise går mot kjøkken og yttervegg. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilkommelig steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Blåmalt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Oppvaskkum i stål med 2 kummer og heldekkende avrennings plate. Avsatt plass for frittstående komfyr. Opplegg for oppvaskvaskemaskin. Det er ikke etablert avtrekk.

[Gå til side](#)

SPEIALROM

Gulv er belagt med belegg. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel. Gulvmontert toalett, vask med speil og lys over.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Synlige vannrør som kobber. Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast. Ventilasjon er basert på naturlig lufting 200L varmtvannsbereder plassert i gang i kjeller. Røykvarsler og slukkeapparat

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men det antas fundamentert på rensket berg. Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, men det antas drenering fra byggeår Betonggrunnmur fundamentert på fjell. Skogkledd område med skrånende terreng. Avløpsløsning og informasjon om vannforsyning er ukjent for takstmann. Antas fra byggeår. Avløpsløsning er ukjent, men det antas septiktank.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	66	61	5
Kjeller	32	32	0
Sum	98	93	5

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

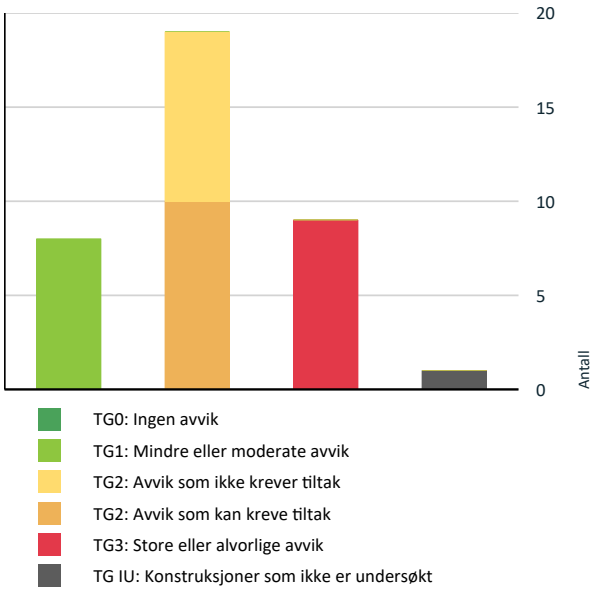
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

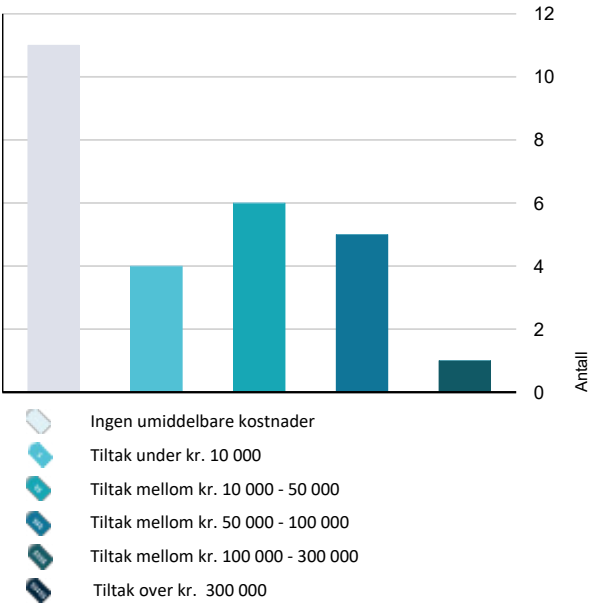
Sammendrag av boligens tilstand

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

Det er forutsatt i denne rapport at eiendommen er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Ved eventuell avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. Lov om avhending av fast eiendom, "Avhendingslova" av 3 juni 1992. nr 93. Besiktigelse er foretatt med de begrensninger som følger av at bygningen er møblert/utstyrt. Takstmann er ikke kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i rapporten. Feil eller mangler er kun anmerket der det er klart synlige forhold som kan registreres visuelt, uten inngrep i bygningskonstruksjonen. Alder er et symptom på svikt i seg selv, og referansenivået er fra den gang bygningen ble oppsatt (relatert til byggeforskriftene som var gjeldende ved oppføringstidspunktet). Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at byggene er lovlig oppført og godkjent slik som de fremstod ved befaringen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig	
TG 3	STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
	Utvendig > Vinduer Gå til side Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
	Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000
	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger Gå til side Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen. Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har omfattende skjevheter.
	Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000
	Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 Gå til side Det er påvist fuktskader i etasjeskiller Det er avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

 Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000	Det er svikt i gulvet i gang i kjeller. Det er påvist fukt og antatt råte i spongulvet.	Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
 Innvendig > Rom Under Terreng Gå til side	Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig	
 Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000		
 Innvendig > Innvendige trapper Gå til side	Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.	
 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000		
 Kjøkken > Avtrekk > Kjøkken Gå til side	Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken. Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).	
 Kostnadsestimat : Under 10 000		
 Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold Gå til side	Røykvarsler og slukkeapparat	
 Kostnadsestimat : Under 10 000		
 Tomteforhold > Drenering Gå til side	Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke tegn på noe utvendig fuksikring. Kommer vann inn i krypkjeller.	
 Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000		
 Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side	Terreng faller inn mot bygning.	
		
 TG E KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT		
 Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side	Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.	
		
 TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK		
 Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side		

Sammendrag av boligens tilstand

 Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter Gå til side	Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.
 Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000		
 TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK		
 Utvendig > Taktekking Gå til side	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.	
		
 Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side	Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt kun i stue.	
		
 Innvendig > Radon Gå til side	Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.	
		
 Innvendig > Krypkjeller Gå til side	Det er stedvist påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Se rom under terreng.	
		
 Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad Gå til side	Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.	
		
 Tekniske installasjoner > Vannledninger Gå til side	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.	
		
 Tekniske installasjoner > Avløpsrør Gå til side	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.	
		
 Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side		

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1984

Kommentar
Antatt byggeår. (Eier mener hytta ble tatt i bruk det året.) Det foreligger en skylddeling av tomta i august 1976

Standard
Innvendig er leilighetens primærrom preget av furugulv, belegg og flis på gulv. Vegger er belagt med panel og våtromsplater. Overflater på himlinger av panel..

Vedlikehold
Bygningen har omfattende vedlikeholdsetterslep.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taket er tekket med stålplatetak. Renner og nedløp i sort plast. Standard vindskebord med 2 bord i høyden.



- Vurdering av avvik:**
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Tiltak**
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
 - Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 2

Renner og nedløp i sort plast.



- Vurdering av avvik:**
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
 - Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
 - Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.

- Tiltak**
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
 - Stigetrinn for feier må monteres.
 - Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Veggkonstruksjon

TG 2

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning over støpte kjellermurer..

- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er åpninger mellom trevirke og mur i kjeller. Må tettes for skadedyr.

- Tiltak**
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
 - Andre tiltak:

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Takkonstruksjon/Loft

TG NJ

Antatt plassbygde taksperrer i saltaksform. Loftrom er ikke besiktiget da det ikke er tilkomst.

- Vurdering av avvik:**
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Tiltak**
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
 - Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

TG 3

Malte trevinduer med sporsser i tre.



- Vurdering av avvik:**
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
 - Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
 - Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.
 - Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

- Tiltak**
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
 - Vinduer må justeres.
 - Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
 - Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer/dører.
 - Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport

DørerTG 2

Ytterdører i tre med lakkert overflate.



Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslette utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Andre tiltak:

Kostnadsestimat : Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkongerTG 3

Balkong ut fra stue mot sør og vest.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Konstruksjonene har omfattende skjevheter.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Påviste skader må utbedres.

Anbefaler å rive og bygge ny balkong.

Kostnadsestimat : 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

INNSENDIG

OverflaterTG 1

Innvendig er leilighetens primærrom preget av furugulv, belegg og flis på gulv. Vegger er belagt med panel og våtromsplater. Overflater på himlinger av panel..

Etasjeskille/gulv mot grunnTG 2

Etasjeskille av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt kun i stue.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn - 2TG 3

Gulv mot grunn er antatt spongulv over sundolitt på betongplate.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
- Det er avvik:

Det er svikt i gulvet i gang i kjeller. Det er påvist fukt og antatt råte i spongulvet.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Nye bjelker må settes inn.
- Råteskadet treverk må skiftes.
- Tiltak:

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

RadonTG 2

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



Alder: 2022

Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport

Pipe og ildsted

TG 2

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis i stue.
Heldekkende pipebeslag over tak.



Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Rom Under Terreng

TG 3

Det er påvist fukt i vegg og gulv mot krypkjeller

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist fuktighet i oppforet tregulv i underetg./kjeller, og det er derfor ikke foretatt hulltaking.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.
- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Krypkjeller

TG 2

Krypkjeller bak kjellervegg i gang.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvist påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader.

Se rom under terreng.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Overvåk konstruksjonen jevnlig. Avviket kan medføre behov for tiltak, men bør observeres over tid.

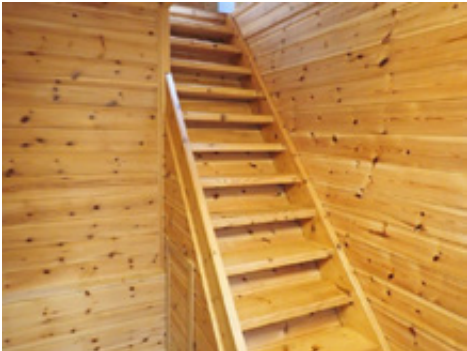
Kostnad medtatt i rom under terreng.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

TG 3

Lakkert furutrapp ned til kjeller. Luke i kjøkkengulv.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendige dører

TG 1

Furudører som er både ubehandlet og malt.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Antatt år for modernisert bad er etter 2010.



Overflater vegger og himling

TG 2

Våtromsplater på vegger og panel i himling.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.
 - Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (dusjonen), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er svikti hjørner bak platene. Antatt ikke fuget tilstrekkelig i hjørner og skjøter. Fuge i sokkellist er av flisfuge, Skal være av silkon.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Overflater Gulv

TG 1

Flislagt gulv med mosaikkflis i dusjnise, fall til sluk.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 2

Sluk a plast. Det er ikke mulig å se om badet er utført med membran i sluk.



Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Kostnad ikke vurdert.

Tilstandsrapport

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Sort innredning med heldekkende Vask med krane og speil over. Gulv montert toalett. Dusj armatur i nisje, glassdør med herdet glass.



Ventilasjon

TG 2

Vifte gjennom vegg.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : Under 10 000

Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG 1

Nisje går mot kjøkken og yttervegg. Det er foretatt fuktsøk med fuktindikator på alle tilkommelig steder på besiktigelses dagen. Det er ikke påvist fukt i tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Blåmalt kjøkkeninnredning med glatte fronter. Oppvaskkum i stål med 2 kummer og heldekkende avrennings plate. Avsatt plass for frittstående komfyr. Opplegg for oppvaskvaskemaskin.

Avtrekk

TG 3

Det er ikke etablert avtrekk.



Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkken.
- Det er ikke påvist noen form for ventilering av kjøkkenrommet (lukket rom).

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat : Under 10 000

SPESIALROM

Tilstandsrapport

KJELLER > WC

Overflater og konstruksjon

TG 2

Gulv er belagt med beleg. gulvbelegg. Varmekabel i gulv ifølge eier. Vegger er belagt med panel. Himling er belagt med panel. Gulvmontert toalett, vask med speil og lys over.



Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Synlige vannrør som kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige vannledninger.

Tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Avløpsrør

TG 2

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Ventilasjon

TG 2

Ventilasjon er basert på naturlig lufting

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Varmtvannstank

TG 1

200L varmtvannsbereder plassert i gang i kjeller.



Alder: 2003

Kilde: Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport

Elektrisk anlegg

TG 2

- Forekommer det at sikringene løses ut?
Skrusikringer i skap i bod. Anlegg montert som åpent anlegg.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
- 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 varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
- Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- 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

Takstmann er ikke EL fagmann. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.



Branntekniske forhold

TG 3

Røykvarsler og slukkeapparat

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Ja 4 kg. skal være 6 kg.
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
- Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
- Er det skader på røykvarslere?
Ukjent



Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men det antas fundamentert på rensket berg.

Tilstandsrapport

Drenering

TG 3

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, men det antas drenering fra byggeår



Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Kommer vann inn i krypkjeller.

Tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Betonggrunnmur fundamentert på fjell.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.
- Det er registrert skråriss som er symptom på setninger.

Tiltak

- Påviste skader må utbedres.
- Lokal utbedring må utføres.

Anbefaler egne undersøkelser.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 3

Skogkledd område med skrånende terreng.



Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.



Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

1 TG 2

Avløpsløsning og informasjon om vannforsyning er ukjent for takstmann. Antas fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige vannledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:
- Avløpsanlegget må sjekkes

Septiktank

1 TG 2

Avløpsløsning er ukjent, men det antas septiktank.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på septiktank.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Andre tiltak:

ikke vurdert



Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m2), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner 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 ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Spøk 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

Fritidsbolig					
	Bruksareal BRA m²				
Etasje	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	66	61	5	Entré , Stue , Kjøkken , Soverom , Bad	Bod
Kjeller	32	32	0	Gang , Soverom , Soverom 2, Wc	
Sum	98	93	5		

Kommentar
Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig boder er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Det er forutsatt at areal er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt.

Lovlighet

Byggetegninger
Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Brannceller
Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggteknisk forskrift?☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold
Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring		
Dato	Tilstede	Rolle
29.9.2022	Pål Rune Meek	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	111	67		0	2700 m²	ANNEN AREALKILDE (Ambita)	Eiet
Adresse Straumsvågen 121							
Hjemmelshaver Gjendemsjø Bjørg Kristine							
Kommentar Eiendommen er ikke oppmålt. Arealet er beregnet ut ifra fiktive grenser.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Fritidsboligene ligger på Straumsneset i Tingvoll kommune. Sydvendt med utsikt ut over Straumsvågen. Terrenget er skogkledd.

Adkomstvei
Adkomst via privat vei. Veien er noe ulendt.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet privat vann. Ukjent tilknytning.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet privat avløp. Antatt septiktank.

Regulering
Eiendommen er ikke regulert. Den faller inn under kommuneplanen. Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:
LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde).
Ligger innenfor støysonen H220_2 Straumsnes skytterbane

Om tomten
Tomten er plan i bakkant og skrå der bygningen står. Tomta er ikke vedlikeholdt de senere år.

Tinglyste/andre forhold
Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.
Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.
Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.09.2022	Utfylt av hjemmelshaver	Fremvist	0	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	22.09.2022	Eksisterer ikke	Eksisterer Ikke	0	Nei
Reguleringsplaner	22.09.2022	Oversendt fra megler	Fremvist	0	Nei
Eiendomsverdi.no	13.10.2022	Innhentet av takstmann	Innhentet	0	Nei
Grunnbokutskrift	13.10.2022	Innhentet av takstmann	Innhentet	0	Nei
Tegninger		Eksisterer ikke	Eksisterer Ikke	0	Nei
Målebrev	21.09.2022	Oversendt fra megler	Fremvist	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 bygningssakkyndiges 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 dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges 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.

• Bygningssakkyndig 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. Bygningssakkyndig 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 bygningssakkyndig 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 integrert 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad: 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

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 www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

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/>

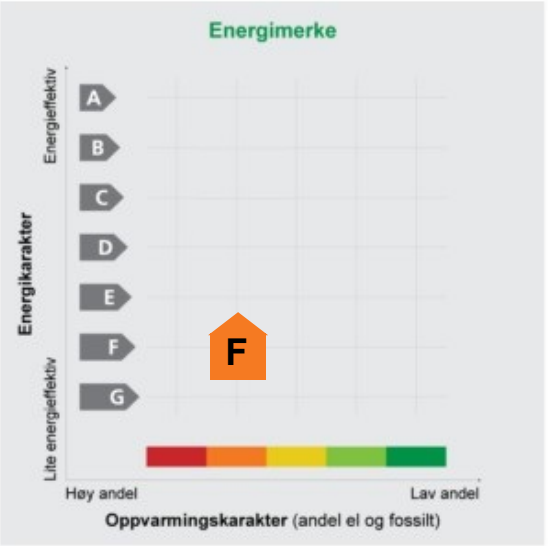
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/QZ4825>

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



Adresse	Straumsvågen 121
Postnr	6674
Sted	KVISVIK
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	111
Bnr.	67
Seksjonsnr.	0
Festenr.	0
Bygn. nr.	300197464
Bolignr.	H0101
Merkenr.	f0492de2-5734-4460-8dce-568f5e64d748
Dato.	13 Oct 2022



Innmeldt av	*****
-------------	-------

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.





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 bestillings-løsning i etterkant av budaksept, eller hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.

HVORDAN

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

MED 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.

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

2. HELDEKNINGSTAPPER, følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lypærer 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.

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: Finansierungsplan, 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:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none">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 (<i>slik at selger har fått kunnskap om budet</i>), 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 (<i>man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn én eiendom</i>). | <ol style="list-style-type: none">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 (<i>såkalte «motbud»</i>), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. |
|---|--|

BUDSKJEMA

BINDENDE BUD PÅ EIENDOMMEN

Oppdragsnummer: 1-0118/22 Kontaktperson: Erik Ulseth
 Adresse: Straumsvågen 121, Tlf: 99317191
 6674 KVISVIK

Undertegnede 1: Fpnr:

Undertegnede 2: Fpnr:

Adresse: Postnr, Sted:.....

Mail 1: Mail 2:.....

Tlf 1: Tlf 2:.....

Gir herved bindende bud stort, kr kroner
på overnevnte eiendom med tillegg av omkostninger.

FINANSIERINGSPLAN

Lånegiver: Kontaktperson:
Tlf:

Egenkapital:..... Kr:

EVENTUELLE FORBEHOLD/FORUTSETNINGER

Ønsket overtagelsestidspunkt:..... Budet gjelder til og ned den..... Kl.....
Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl 15:00 (akseptsfrist)

Undertegnede bekrefter å ha lest opplysninger og salgsvilkår som fremkommer i salgsoppgaven datert 15.08.2024. Undertegnede er kjent med at selgeren står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud og er klar over at handelen er juridisk bindende for begge parter, dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Budet kan ikke trekkes tilbake innen akseptfris-ten dersom selger er gjort kjent med budet. Bud som megler mottar etter kl. 1500 kan ikke forventes behandlet før neste arbeidsdag. Dersom undertegnede ikke blir kjøper av denne eiendommen, vil kjøperen få opplysninger om min identitet.

Undertegnede budgivere (hvis flere) gir hverandre gjensidig representasjonsfullmakt. Dette innebærer at megler kan forholde seg til hvem som helst av oss med tanke på informasjon om bud, endringer i bud fra vår side samt informasjon om avslag eller aksept.

Sted/dato _____ Budgivers underskrift _____ Budgivers underskrift _____

Legitimasjon

Legitimasjon

