

A modern apartment interior featuring a dining area with a round table and chairs, a kitchen with dark cabinetry and a white countertop, and a large window with a view of the harbor. The room is decorated with a vase of white flowers, a lit candle, and a potted plant. The ceiling has recessed lighting and a black beam.

aktiv.

Hauggata 24, 6509 KRISTIANSUND N

**Pent oppusset 3-roms leilighet i
2.etasje med egen parkeringsplass
og fin havneutsikt! Yttertak
renovert 2023**



Eiendomsmegler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Mobil 452 77 617

E-post gunnar.andreas.kjonnøy@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 350 000,-
Fellesgjeld: Kr 165 866,-
Omkostn.: Kr 64 260,-
Total ink omk.: Kr 2 580 126,-
Felleskostn.: Kr 2 594,-
Selger: Berit Tønnesen

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1956
BRA-i/BRA Total 71/79 kvm
Tomtstr.: 291.1 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 306
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1601250153

Pent oppusset 3-roms leilighet i 2.etasje med egen parkeringsplass og fin havneutsikt!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy presenterer Hauggata 24!

Pent oppusset 3-roms selveierleilighet i 2.etasje. Leiligheten ble oppgradert i 2020 med bl.a. nytt kjøkken, gipsvegger på de fleste rom, nytt gulv, downlights og maling av overflater. Sameiet er også skiftet undertak, reteknet yttertak (med samme stein), skiftet takrenner og pipebeslag, samt pusset utvendige vegger. Fremstår i dag som en moderne leilighet man flytter rett inn i! Inneholder entré/gang, åpen stue-kjøkken løsning, bad/vaskerom og 2 soverom. Fra ett av soverommene har man utgang til balkong med flott utsikt over havna. Egen biloppstillingsplass! I tillegg medfølger én bod i kjeller. Her kan man bo pent med alt av servicetilbud sentrum har å by på i gåavstand.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	33
Tilstandsrapport	35
Egenerklæring	54
Energiattest	60
Budskjema	86

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 79 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 71 m²

BRA-e: 8 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

17 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det følger med bod på 8 m² i kjeller.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det er gjort endringer med å flytte kjøkken fra soverom (nord/vest) til der soverom (nord/ øst) var tidligere. Det er samtidig åpnet opp, så at nåværende kjøkken går i ett med stue.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

291.1 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseid sentrumstomt opparbeidet med gangfelt og flislagt innkjørsel og inngangsparti.

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt til, midt i Kristiansund sentrum, med alt av byens fasiliteter og servicetilbud i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Adkomst via offentlig gate.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Sentrumseiendom med primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området med blandede formål, både næring og bolig.

Barnehage/Skole/Fritid

Allanengen barneskole ligger 400 meter unna, og Blåtoppen barnehage ligger kun 800 meter fra eiendommen. Ellers har man alle de øvrige skolene og barnehagene på Kirklandet, Innlandet og Nordlandet innenfor kort kjøreavstand. Kort avstand til det meste av kultur- og fritidstilbud, og man har tilgang til flotte turområder i og rundt Vanddamman som er kun 500 meter fra boligen.

Skolekrets

Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til både bussholdeplass, sundbåtkai og hurtigrute kai.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Leiligheten er etablert i 2. etasje i en sentrumsgård med næringsvirksomhet/butikk på gateplan. Bygningen er fundamentert på fjell med støpte fundamenter og grunnmurer i støpt betong.

Bærekonstruksjon og etasjeskillere er hovedsakelig utført i betong. Yttervegger er oppført i mur/betong og er utvendig pusset og malt. Takformen er saltak, oppbygd med plassbygde takstoler/sperrekonstruksjon og tretto som undertak. Taket er tekket med skifer, med takrenner og nedløp i stål.

Bygningen har fortrinnsvis PVC-vinduer med 2-lags isolerglass. Balkongdør ble skiftet i 2026. Inngangsdør til leiligheten er brannklassifisert (EI30). Balkong/veranda er oppført med betongdekke og rekkverk i tre/stål, med betonggulv og oppforet tredekke.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått Tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Fasaden er hovedsaklig ferdig renover, men ikke ferdigstilt. Det gjenstår hovedsakelig overflatebehandling av vegger.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er registrert at overflatebehandlingen på betonggulvet flasser. Videre fremstår rekkverk med slitasje i overflatebehandlingen og behov for vedlikehold. Forholdene vurderes som alders- og bruksmessige.

- Våtrom - 2. Etasje > Bad

- Overflater Gulv

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Badet har dusjkabinett som gjør at det blir mindre bruksvann på gulvet.

- Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membran- og slukløsningen. Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon

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

Forhold som har fått Tilstandsgrad IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom - 2. Etasje > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 14.01.2026 av Terje Storhaug. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2014.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Firmanavn: Sæterøy Bygg AS, 2026

Beskrivelse: Vanninntrenging ved verandadør. Skifte av verandadør med vindusfelt.

Nytt beslag utvendig.

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Ja

Firmanavn: Sæterøy Bygg AS, 2026

Beskrivelse: Ref verandadør soverom. Se pkt om verandadør.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Rørlegger 1 Kristiansund AS, 2020

Beskrivelse: Kjøkken flyttet -åpen løsning med stue. Flytting av varmtvannsbereder som ble plassert i kar og installert waterguard. Nytt avløpssystem.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

Ja

Beskrivelse: Baderomsvifte på bad skiftet i 2025.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

Ja

Beskrivelse: Påpekt etter kommunal branninspeksjon at peisovn var montert for nær brennbar vegg(Ferdigmalt MDF veggpanel). Under oppussing av leilighet i 2020 ble alle veggflater i leilighet bortsett fra 1 soverom og bad erstattet av gipsvegger. Dette er ikke brennbart materiale og godkjennes av brannvesenet.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Averøy Elektro AS, 2020

Beskrivelse: Ved flytting av kjøkken(og varmtvannsbereder) ble alt elektrisk arbeid utført av Elektroinstallatør.

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Nytt tak(nytt undertak og omlegging av skifertak) og pussing av mur på fasade.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: I forbindelse med lekkasje på verandadør.

Selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven og alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innhold

Entré, bad, stue/ kjøkken og 2 soverom, hvorav det ene med utgang til balkong.
Ekstern bod i kjeller.

Standard

Kjøkken ble flyttet i 2020 med ny kjøkkeninnredning med integrerte hvitevarer samt platetopp med integrert, resirkulerende ventilator.

Flislagt baderom fra 2011 med varmekabler på gulv og malt gips i himling. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Det er målt 12 mm fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist. Badet har plastsluk og smøremembran.

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig klikkvinyl.

Vegger: Malte gipsplater og kalkmaling.

Himling: Malt gips.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra 2011. Det er besiktiget i rørskap.
- Synlige avløpsrør av plast fra 1956.
- Ventilasjon med mekanisk avtrekk fra våtrom og øvrige rom med naturlig lufting i vindu/ventil.
- Varmtvannstank på 80 liter fra 2011 er plassert i garderobeskap i entre.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport for utfyllende informasjon om boligens standard og tilstand. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Moderniseringer og påkostninger

2026: Ny balkongdør.

2025: Montert ny elektrisk styrt vifte på bad.

2020: Kjøkkenet flyttet, med ny kjøkkeninnredning og integrerte hvitevarer.

Flyttet varmtvannsbereder, plassert den i kar og installert waterguard.

2011: Badet pusset opp, herunder nye elektriske kabler.
Utskifting og oppgradering av innvendige elektriske installasjoner.
Generell overflateoppussing av leiligheten.
Nye innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Ny varmtvannstank på 80 liter.
Vinduer byttet.

Parkering

Seksjonen disponerer en egen parkeringsplass, og ellers er det gateparkering etter gjeldende regler.

Forsikringsselskap

Framtind

Polisenummer

36433015

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen usikker forekomst av radon. Boligen er oppført før det ble innført krav om radonsperre i byggtekniske foreskrifter. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at om det som resultat av fremtidige målinger, vil bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og fast brensel. Vedovn montert på stue. Varmekabler i gulv på bad.

Info strømforbruk

Boligen har et beregnet totalt levert energiforbruk på 17 057 kWh per år. Dette tilsvarer et beregnet levert energi i lokalt klima på 227,26 kWh per kvadratmeter per år.

Energikarakter

E

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 2 350 000

Kommunale avgifter

Kr 23 254

Info kommunale avgifter

Kommunn fakturerer for vann, avløp, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 19 638

ReMidt fakturerer for renovasjons- og slamgebyr, kr 3 616

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær

Kr 518 663

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 2 074 650

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "Kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

70/560

Felleskostnader inkluderer

Renter og avdrag på felles lån, felles bygningsforsikring, strøm fellesarealer og felles vedlikehold.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 594

Andel Fellesgjeld

Kr 165 866

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

30.12.2025

Andel fellesformue

Kr 18 750

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Hauggata 24

Organisasjonsnummer

921224133

Lånebetingelser fellesgjeld

Sameiets totale lån og vilkår:

Tinde Sparebank

Rentesats per : 8.30% pa.

Antall terminer til innfrielse: 144 (siste termin 28-10-2037)

Saldo per 30-12-2025: kr 1 326 927

Seksjonens andel av saldo: kr 165 866

IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

Regnskap/budsjett

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Vedtekter/husordensregler

Rekvirert, ikke motatt.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt i sameiet, men dyreholdet skal ikke vere til sjenanse for de øvrige beboerne.

Beboernes forpliktelser og dugnader

En seksjonseiers grunnleggende plikter etter eierseksjonsloven er å holde egen seksjon i forsvarlig stand, betale sin del av felleskostnadene etter sameiebrøken og bruke seksjonen uten å påføre naboer skade eller urimelig ulempe. Man må følge vedtekter og årsmøtevedtak, og ved utleie er man ansvarlig for at leietakere gjør det samme.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 306, seksjonsnummer 2 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/6/306/2:

26.03.1955 - Dokumentnr: 300737 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles brannghavl.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:306

Gjelder denne registerenheten med flere

29.03.1955 - Dokumentnr: 300747 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:1505 Gnr:6 Bnr:306

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.2011 - Dokumentnr: 987855 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 70/493

05.02.2021 - Dokumentnr: 153862 - Reseksjonering

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 70/560
Endring av tilleggsdel
Endring av sameiebrøk
Endring av fellesareal

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest, datert 07.12.1956.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det er gjort endringer i planløsningen, og dagens bruk av boligen avviker fra byggttegnningene. Dette gjelder spisestue som har blitt kjøkken og tidligere kjøkken som har blitt soverom, samt at vegg mellom tidligere toalettrom og bad er tatt ned. Bruksendringen er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig gate.

Tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Private stikkledninger vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Blandet; bolig mv., fortau, forhage

Eiendommen følger reguleringsplan R-007 Kirkelandet sentrum. Planen regulerer eiendommen til blandet formål, inkludert bolig.. 07.01.1946

Eiendommen følger Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, vedtatt 26.08.2021.

Eiendommen er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål - nåværende.

Det pågår arbeid med endring av kommunedelplan for sentrum, med plan-ID K-201201.

Status for arbeidet er planforslag med høringsfrist 31.08.2025.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570_211

Gjenreisningsbebyggelse og H570_1 NB!-område Kristiansund sentrum.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 350 000 (Prisantydning)

165 866 (Andel av fellesgjeld)

2 515 866 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

62 870 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

64 260 (Omkostninger totalt)

76 160 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

78 960 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 580 126 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 592 026 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 594 826 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 64 260

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til 14 millioner kroner. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf
16 900 Markedspakke
6 900 Oppgjørshonorar
3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
1 500 Visninger per stk.
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
5 813 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 97 158

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Gunnar Andreas Kjønnøy
Eiendomsmegler
gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no
Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Gunnar Andreas Kjønnøy
Eiendomsmegler
gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no
Tlf: 452 77 617

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

23.01.2026













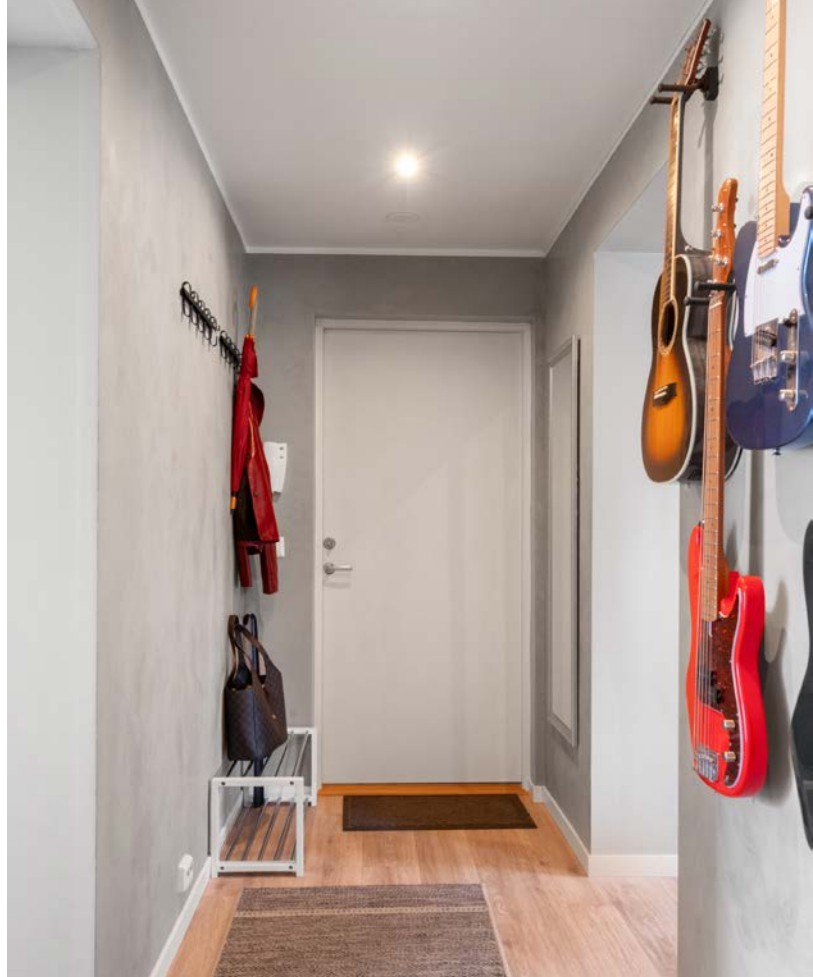














Plantegning



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

📍 Haggata 24, 6509 KRISTIANSUND N

📖 KRISTIANSUND kommune

gnr. 6, bnr. 306, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 71 m²



Befaringsdato: 14.01.2026

Rapportdato: 21.01.2026

Oppdragsnr.: 22333-1343

Referansenummer: OV1490

Autorisert foretak: VerdiAnalyse AS

Sertifisert Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Terje Storhaug
Uavhengig Takstingeniør
ts@verdi-analyse.no
953 01 501

NITO




VerdiAnalyse.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er beliggende i bygning fra 1956 med betongkonstruksjon og pussede murfasader. Fasaden er i hovedsak rehabilitert, men ikke fullt ferdigstilt, og det gjenstår overflatebehandling av deler av ytterveggene. Vinduer er i hovedsak PVC-vinduer med 2-lags isolerglass fra ca. 2011, og balkongdør er opplyst byttet i 2026. Inngangsdør til leiligheten er utført som brannklassifisert dør (EI30).

Balkong/veranda er utført i betong med rekkverk i tre/stål. Det er registrert flassende overflatebehandling på betonggulvet samt slitasje på rekkverk, noe som gir behov for vedlikehold, vurdert som alders- og bruksmessig.

Innvendig har leiligheten hovedsakelig klikkvinyll på gulv, malte plater/kalkmalte vegger og malt gips i himlinger. Overflatene fremstår i normal bruksmessig stand, med mindre slitasje og merker som må forventes ut fra alder og bruk. Leiligheten har mursteinspipe og vedovn. Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet på befaringsdagen, men det foreligger brannforebyggende tilsyn fra 2022 uten registrerte avvik.

Badet er fra ca. 2011 og er utført med flislagte gulv med varmekabler, fliser på vegger og malt himling. Det er fall til sluk, men ikke tilstrekkelig fall etter dagens krav. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for både membran og sluk, og sluk har begrenset inspeksjonsmulighet. Hulltaking er ikke gjennomført, men det er foretatt fuktsøk uten indikasjon på forhøyede fuktverdier. Kjøkkenet er oppgradert i 2020 og fremstår som moderne, med kjøkkeninnredning, integrerte hvitevarer og kjøkkenøy. Avtrekk er løst med platetopp med resirkulerende ventilasjon.

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør), hovedsakelig fra 2011, mens synlige avløpsrør av plast delvis er fra byggeår. Varmtvannstank på ca. 80 liter er plassert i garderobeskap i entré. Boligen har mekanisk avtrekk fra våtrom og ellers naturlig ventilasjon via ventiler og vinduer. Det er påvist mangelfull ventilasjon i ett eller flere rom, noe som kan påvirke innneklimaet. Det elektriske anlegget er i hovedsak oppgradert i 2011, med skjult anlegg og automatsikringer, og det foreligger samsvarserklæringer for senere installasjoner.

Brannteknisk er boligen utstyrt med røykvarslere og brannslukningsutstyr. Det er registrert at rekkverk har høyde lavere enn dagens krav, og det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført radonmåling.

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

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

Det er gjort endringer med å flytte kjøkken fra soverom (nord/vest) til der soverom (nord/ øst) var tidligere. Det er samtidig åpnet opp, så at nåværende kjøkken går i ett med stue.

Arealer

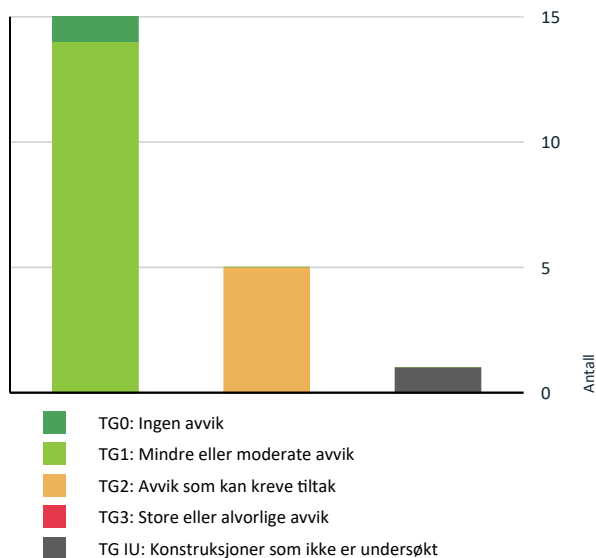
[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Forutsetninger – NS 3600 Tilstandsrapport – Selveierleilighet

Rapporten er utarbeidet etter NS 3600:2018 og gjelder kun den aktuelle seksjonen slik den fremsto på befaringstidspunktet.

Vurderingen omfatter seksjonens eksklusive arealer med tilhørende overflater, innredninger og installasjoner som eier har vedlikeholdsansvar for. Fellesarealer og bygningsdeler utenfor seksjonen, slik som tak, yttervegger, fundamenter, felles rør- og ventilasjonssystemer, mv., er ikke vurdert med mindre annet er angitt.

Undersøkelsen er basert på visuell kontroll uten destruktive inngrep. Skjulte konstruksjoner er ikke inspisert.

Ansvarsforhold følger eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Fasaden er hovedsaklig ferdig renoveret, men ikke ferdigstilt. Det gjenstår hovedsakelig overflatebehandling av vegger.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er registrert at overflatebehandlingen på betonggulvet flasser. Videre fremstår rekkverk med slitasje i overflatebehandlingen og behov for vedlikehold. Forholdene vurderes som alders- og bruksmessige.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

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



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Badet har dusjkabinett som gjør at det blir mindre bruksvann på gulvet.



Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1956

Kommentar

I følge Eiendomsverdi.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Leiligheten fremstår med gjennomgående normal til god standard, basert på alder, oppgraderinger og bruk. Innvendige overflater er i hovedsak moderne, med klikkvinyll på gulv, malte plater/kalkmalte vegger og malt gips i himlinger. Kjøkkenet er oppgradert i 2020 og fremstår funksjonelt og tidsriktig med kjøkkeninnredning, integrerte hvitevarer og kjøkkenøy. Badet er fra ca. 2011 og har flislagte overflater med varmekabler i gulv. Vinduer er i hovedsak PVC-vinduer med isolerglass, og balkongdør er nylig skiftet. Det elektriske anlegget og VVS-installasjoner er i hovedsak oppgradert i forbindelse med tidligere rehabilitering av leiligheten.

Vedlikehold

Boligen fremstår generelt som normalt vedlikeholdt, men det er registrert enkelte forhold som krever eller på sikt vil kreve vedlikehold. Utvendig gjenstår ferdigstillelse av overflatebehandling på deler av fasaden, og balkong/veranda har flassende overflatebehandling på betonggulv samt slitasje på rekkverk. Våtrommet har passert mer enn halvparten av forventet brukstid for membran og sluk, og mangelfullt fall på gulv gir økt belastning på tettesjiktet over tid. Det er videre påvist mangelfull ventilasjon i ett eller flere rom, noe som bør forbedres for å sikre tilfredsstillende innneklima. For øvrig må det påregnes løpende vedlikehold som følge av normal aldring og bruk.

UTVENDIG

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Fasaden er hovedsakelig ferdig renoveret, men ikke ferdigstilt. Det gjenstår hovedsakelig overflatebehandling av vegger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatebehandling av fasade gjenstår for bygget.

TG 1 Vinduer

Bygningen har 2-rams PVC-vinduer med 2-lags isolerglass samt balkongdør med isolerglass.

Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Balkongdør ble byttet i 2026.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Dører

Leiligheten har malt dør inn til leilighet i brannklasse EI 30.

Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar.

Tilstandsrapport



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda som oppført i betong og rekkverk i tre / stål utvendig. Gulv i betong med oppfjort tre.

Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten, og er derfor undersøkt, selv om den i utgangspunktet kan inngå i sameiets/borettslagets fellesareal. Se vedtekter for nærmere avklaring av eier og vedlikeholdsansvar.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert at overflatebehandlingen på betonggulvet flasser. Videre fremstår rekkverk med slitasje i overflatebehandlingen og behov for vedlikehold. Forholdene vurderes som alders- og bruksmessige.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Flassende maling på betonggulvet bør fjernes, og overflaten rengjøres og overflatebehandles på nytt med egnet produkt for betong. Rekkverket bør tilsvarende rengjøres og overflatebehandles for å hindre videre slitasje. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan dette medføre fortsatt avflassing, økt slitasje og et redusert estetisk uttrykk, samt økt behov for mer omfattende vedlikehold over tid.

Andre utvendige forhold

Utvendige bygningsdeler er eksponert for vær og vind, og det må påregnes normal aldring og bruksslitasje som følge av dette. Mindre værslitasje på kledning, rekkverk, terrassegulv og lignende vurderes som naturlig, og innebærer ikke nødvendigvis et avvik. Eiendommen ligger i et værhardt område hvor konstruksjonene utsettes for betydelige klimatiske påkjenninger som vind, nedbør og temperatursvingninger. Regelmessig vedlikehold og overflatebehandling er derfor nødvendig for å opprettholde byggets tekniske levetid og estetiske uttrykk.

Bygningsdelene som naturlig hører til leiligheten – herunder yttervegger, vinduer, balkongdør, ytterdør og tilhørende balkong – anses å ha en særlig nær tilknytning til boenheten. Disse delene er derfor undersøkt og vurdert som en del av leilighetens tekniske tilstand, selv om de i utgangspunktet kan omfattes av sameiets eller borettslagets fellesareal.

Endelig fordeling av eier- og vedlikeholdsansvar følger sameiets vedtekter, og det anbefales å se disse for presis avklaring av ansvar mellom sameiet og seksjonseier.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Det er hovedsakelig klikkvinyll på gulv, malte gips plater / kalkmaling på vegger og malt gips i himling. Se egen standardbeskrivelse for alle rom.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.

Pipe og ildsted er ikke funksjonsprøvet eller nærmere undersøkt på befaringsdagen. For full visshet om pipe og ildstedets tilstand henvises det til det lokale brann- og feiervesen. Det anbefales at kjøper følger opp med jevnlig tilsyn og vedlikehold i henhold til gjeldende regelverk.

Tilstandsrapport

Det foreligger brannforebyggende tilsyn utført av Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste den 09.05.2022. Tilsynet omfattet kontroll av fyringsanlegget med hensyn til brannsikkerhet, funksjon og tilkomst. Det ble ved dette tilsynet ikke avdekket avvik eller feil som øker risikoen for brann, og tilsynet ble formelt avsluttet uten pålegg.

Skorsteinen er vurdert i henhold til forskrift til avhendingslova § 2-9, som omfatter visuell inspeksjon av tilgjengelige deler over tak der dette er sikkerhetsmessig forsvarlig. Det er vurdert synlige forhold som avskalling, fuger, beslag, stabilitet og skorsteinens høyde i forhold til gjeldende krav. Det er ikke utført innvendig inspeksjon av pipeløpet, da dette faller utenfor undersøkelsesplikten etter forskriften. Funksjon og sikkerhet ved bruk, herunder krav til sotluke, tilkomst og trekkforhold, faller inn under feiervesenets ansvarsområde.

Bygningsdelen anses å ha nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt, selv om den kan inngå i sameiets fellesareal. Endelig avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar følger sameiets vedtekter.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte formpressede dører.

Andre innvendige forhold

Mindre merker, riper og overfladiske skader som følge av normal bruk og aldring er ikke særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder mindre avvik som at dører og vinduer tar i karm, løse dørvriderer eller lignende forhold. Slike forhold anses som en del av normalt vedlikehold som bør utføres regelmessig, og er derfor ikke vurdert som vesentlige for bygningsdelens tilstand

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Flis med varmekabler på gulv, fliser på vegger og malt gips i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett, opplegg / avløp for vaskemaskin og dusjkabinett.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt gips i himling.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Flis med varmekabler på gulv.

Det er målt 12 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk. Badet har dusjkabinett som gjør at det blir mindre bruksvann på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Siden tilgang til sluk er begrenset, anbefales det å rengjøre sluket regelmessig for å redusere risikoen for tilstopping og vannskader.

Det bør også vurderes å forbedre tilgangen til sluket for inspeksjon og vedlikehold, samt overvåke tilstanden jevnlig.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på både membran- og slukløsningen, noe som øker risikoen for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebeholder, speil med lys, vegghengt toalett, opplegg / avløp for vaskemaskin og dusjkabinett.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Årstall: 2025

Kilde: Egenerklæring

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking i tilstøtende vegger ble ikke utført, da dette ikke lot seg gjennomføre på en forsvarlig måte. Flere av veggene er utført i betong, og vegg mot entré inneholder tekniske installasjoner, noe som gjør inngrep uegnet. Videre er varmtvannsbereider plassert slik at den hindrer tilgang for hulltaking.

Som alternativ kontrollmetode ble det benyttet fuktsøker på tilfeldige og tilgjengelige flater. Det ble ikke registrert indikasjoner på forhøyede fuktverdier ved disse målingene. Undersøkelsen er dermed begrenset til visuell kontroll og tilgjengelige målinger uten inngrep.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkken er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, benkeplate i tre på kjøkkenøy, platetopp med avsug, stekeovn, kjøleskap, fryseskap og oppvaskmaskin.

Årstall: 2020

Kilde: Egenerklæring



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er installert platetopp med integrert avtrekk. Rensingen av luften skjer via filter, og luften resirkuleres deretter tilbake i rommet. (resirkulerende løsning)

Årstall: 2020

Kilde: Egenerklæring

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

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

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver



TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

Årstall: 1956

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk fra våtrom og øvrige rom med naturlig lufting i vindu/ventil.

Vurdering av avvik:

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

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskifting i alle rom.

Mangelfull ventilasjon kan føre til økt fuktighet, dårlig inneklima og risiko for muggdannelse.

TG 1 Varmesentral

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank er på 80 liter og er plassert i garderobeskap i entre.

Årstall: 2011

Kilde: Tidligere salgsoppgaver

Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det er skjult ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

2011 Det ble i 2011 utført utskifting og oppgradering av innvendige elektriske installasjoner i forbindelse med renovering av leiligheten, herunder nye elektriske kabler. Opplysningene er basert på informasjon fra tidligere salgsoppgave, og det foreligger ikke nærmere dokumentasjon utover dette.

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger samsvarserklæringer på senere installasjoner.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, brannpill eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generell kommentar

Det er gjennomført begrenset kontroll (visuell) av el-anlegget. Vi anbefaler alltid utvidet elkontroll dersom det ikke foreligger samsvarserklæringer på hele anlegget.

Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarslere etablert i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

Tilstandsrapport

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Helse, miljø og sikkerhet

Det er registrert at rekkverk har høyde som er lavere enn dagens sikkerhetskrav, noe som kan innebære økt risiko for personskade ved fall. Videre er det ikke dokumentert at det er utført radonmåling i boligen.

Forholdene vurderes opp mot dagens krav og anbefalinger, og det kan ikke utelukkes at sikkerhetsnivået avviker fra gjeldende standard. Manglende radonmåling innebærer usikkerhet knyttet til innemiljø og eventuell radonforekomst.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

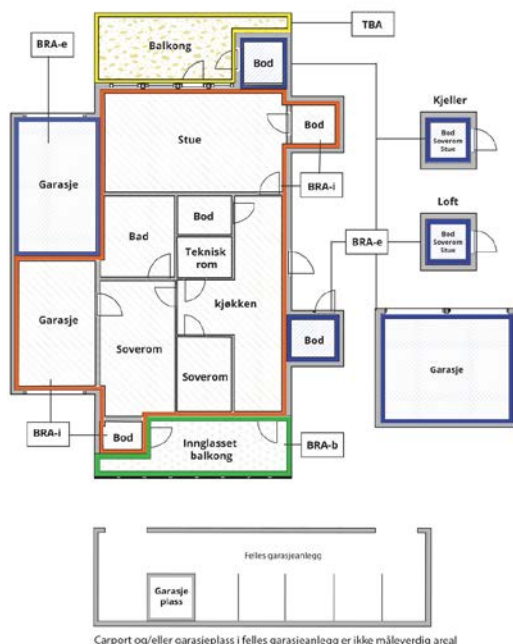
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, 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 kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	71			71	17
SUM	71				17
SUM BRA	71				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, soverom 1, soverom 2, bad, stue/kjøkken		

Kommentar

Det følger med bod på 8 m² i kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er gjort endringer med å flytte kjøkken fra soverom (nord/vest) til der soverom (nord/ øst) var tidligere. Det er samtidig åpnet opp, så at nåværende kjøkken går i ett med stue.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Refererer til oppsummering av eiers egenerklæring

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Leilighet	71	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
14.1.2026	Terje Storhaug	Takstingeniør
	Berit Tønnesen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	306		2	324 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hauggata 24

Hjemmelshaver

Tønnesen Berit

Kommentar

Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i Kristiansund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til bolig, forretning, kontor m.v.

Tinglyste/andre forhold

Mot vest er det fortau/gate, på øst/ vest siden er det asfalterte arealer som benyttes til parkering med egen parkering til seksjon 2, forøvrig gateparkering etter stedets regler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	19.01.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	19.01.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eier	14.01.2026	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	14.01.2026	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	19.01.2026	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.01.2026	
2	21.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Berit Tønnesen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hauggata 24

6509 Kristiansund N

1505-6/306/0/2



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Vanninntrenging ved verandadør

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Sæterøy Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av verandadør med vindusfelt. Nytt beslag utvendig

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Ref verandadør soverom

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Sæterøy Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Se pkt om verandadør

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Rørlegger 1 Kristiansund AS

Beskrivelse av arbeidet: Kjøkken flyttet -åpen løsning med stue. Flytting av varmtvannsbereder som ble plassert i kar og installert waterguard. Nytt avløpssystem. Se dokumentasjon på "Min bolig.no"

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- ♦ Ja

Baderomsvifte på bad skiftet i 2025

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

- ♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ny baderomsvifte på bad

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
-

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

- ♦ Ja

Påpekt etter kommunal branninspeksjon at peisovn var montert for nær brennbar vegg(Ferdigmalt MDF veggpanel)



Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Under oppussing av leilighet i 2020 ble alle veggflater i leilighet bortsett fra 1 soverom og bad erstattet av gipsvegger. Dette er ikke brennbart materiale og godkjennes av brannvesenet

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Averøy Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved flytting av kjøkken(og varmtvannsbereder) ble alt elektrisk arbeid utført av Elektroinstallatør. Se boligmbappa.no for Ferdigattest

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Nytt tak(nytt undertak og omlegging av skifertak) og pussing av mur på fasade

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ikke søkbart når det ikke er endret tak

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

I forbindelse med lekkasje på verandadør

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.



Adresse

Hauggata 24, 6509 KRISTIANSUND N

Dato for energimerking

21.01.2026

Merkenummer

Energiaattest-2026-248479

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

12607490

Gårdsnummer

6

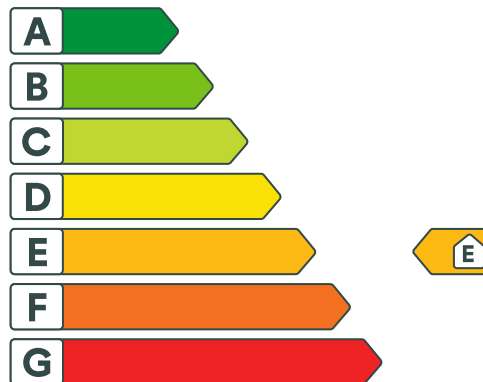
Bruksnummer

306

Seksjonsnummer

2

Bruksenhetsnummer

H0202


Energikarakteren

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



Boliginformasjón

Byggeår

1956

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

71,0 m²

Oppvarmet bruksareal

71,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

MurTeglstein

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjón

Naturlig ventilasjón


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

245,67 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

227,26 kWh/m²

Totalt levert pr. år

17 057 kWh



Hauggata 24, 6509 KRISTIANSUND N



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.



KRISTIANSTUND
BYGNINGSSJEF

Gjenpart.

Attest L-nr. 58/1956

LL/RR

FERDIG ATTEST BRUKSATTEST

Herved bevitnes at nedennevnte for Pedro Blomstrøm

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr.-nr. 27 til Hauggata

nemlig: komb.bolig og forretningsbygg av betong på 3 etasjer, inneholdende i
Kjeller: 1 lager, 1 verkstedrom, 1 garasje, 1 w.c., 3 vedboder innrødet
i tilfluktsrom + ytterligere 1 vedbod, 4 matboder, 238 m²
1. etasje: 1 forretningslokale med kontorrom 182 m²
2. etasje: En 2-roms leilighet med kjeller, bad og w.c.
" 3-roms " " " " " " " " 162 m²
3. etasje: som 2. etasje
Loft: 3 soverom, 1 vaskerom, 1 tørke og rullerom, 1 w.c.
nødv. klekott

er lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon av 15/9-53 og dispensasjoner av 8/7-54 og 18/3-53 samt rev.tegning, godkjent 26/1-56.

Innflyttingstillatelse gitt 6/7- og 9/10-56 og der anført:

Tomtestørrelse 324.1 m²

Beb.gr.fl. 238 m²

Tomtelengder: til Hauggt.ca. 18 m. P.Christies gt. 18.5
og atkomstvei (øst) ca. 19.5 m. m.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygnings vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Tilfluktsrommet må kunne ryddiggjøres i løpet av 48 timer.

Ansvarshavende byggmestre Bjarne Aasprong og Paul Aas er ansvarlig for byggets riktige og håndverksmessige utførelse.

Kristiansund N., den 7. desember 1956.

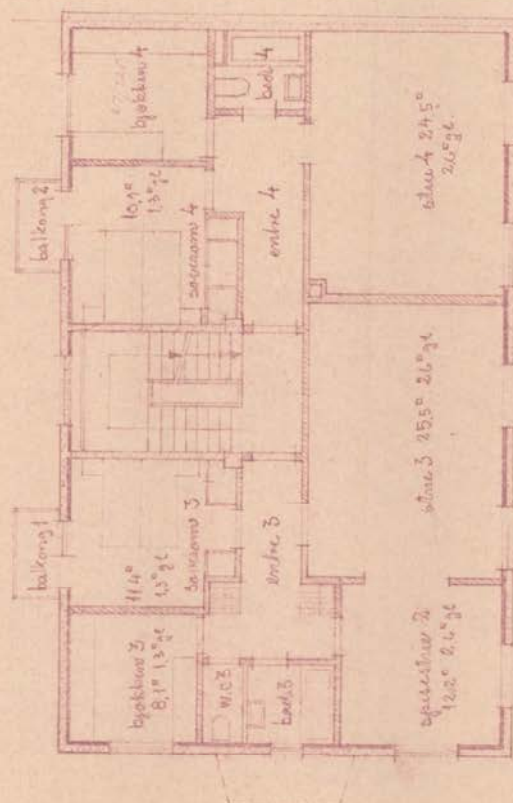
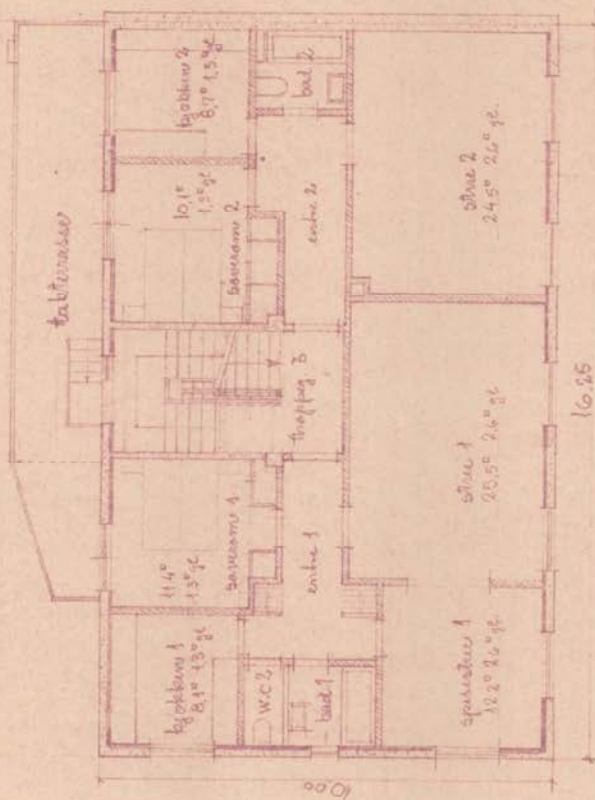
Finn Eidviih.
Bygningssjef

L. Løberg.

FREMLAGT
1. JUNI 1904
MR. SUND N. BYGNINGSREDE

K. B. mid J. nr. ¹⁵⁴
1054

håndskrevet

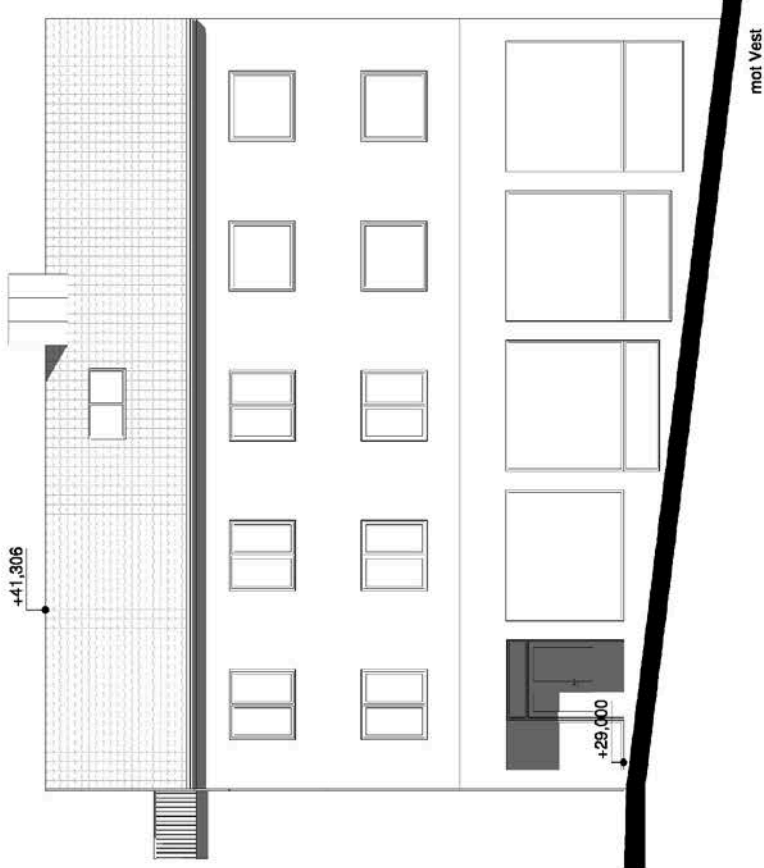


Høngedalen 24	Skjult 100	3.
Forbrukergård	Bato: 100	
for F. Blomström	150-50	
2. og 3. etasje	ENTING VOLD	
	ARBEID	
	KRISTENHOLM N.	
	1904	



IKON ARKITEKT INGENIØR Autodesk Revit	B	Endring i taket	PP	16.04.2020
	A	Nytt teikning		10.03.2020
	Rev.	Revsjonen gjelder	Utført	Kontr.
	Mosnes AS Bruksendring av Hauggata 24 Fasade mot aust		Dato	03/10/20
			Tegnet	PP
		Målestokk	Kontr.	
		1 : 100	Arkstørrelse	0947
		A4	Prosjektnr.	
		Tegningsnr.	Rev.	B
		A410		

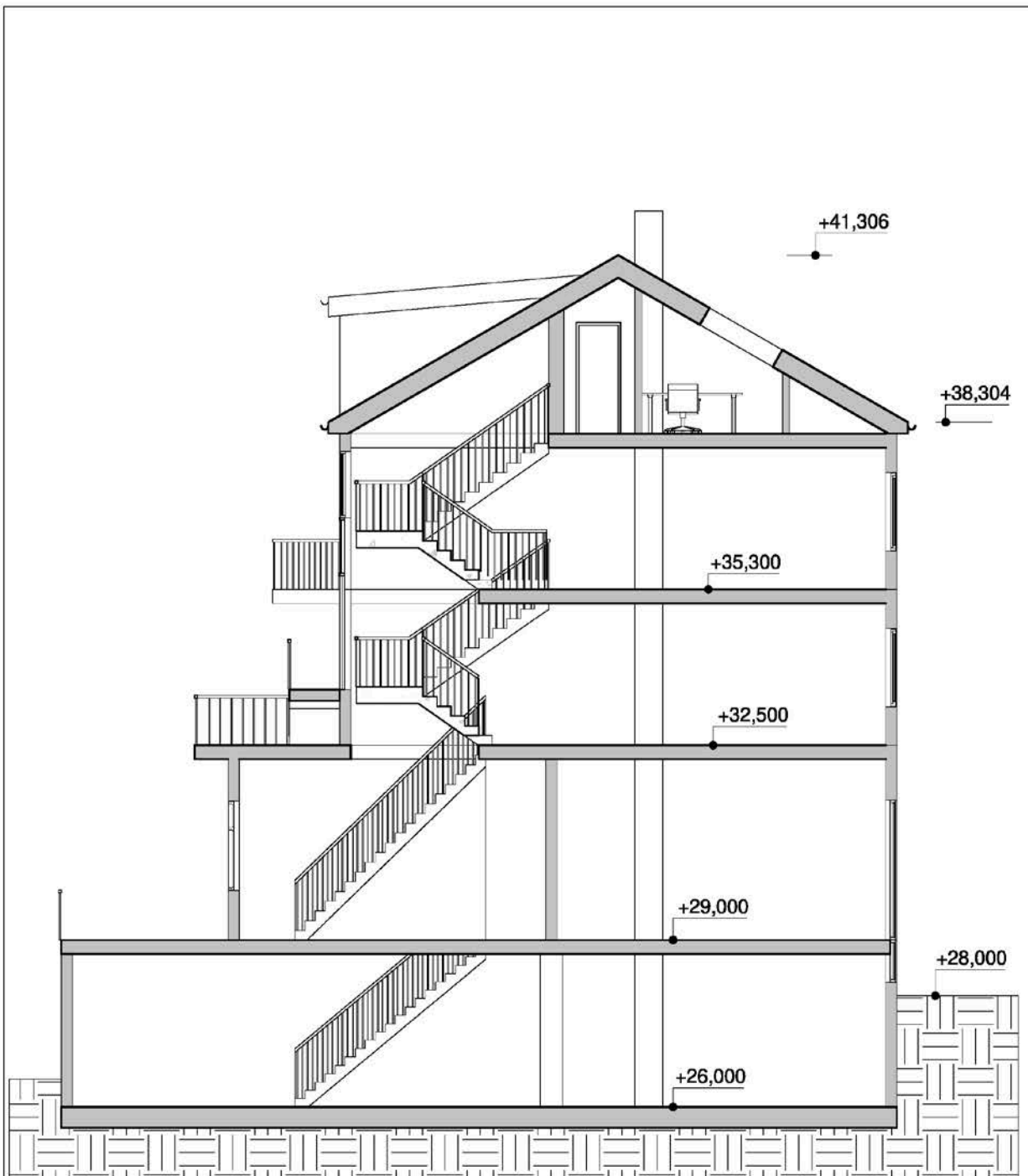
17.04.2020 09:07:48



IKON ARKITEKT
INGENIØR

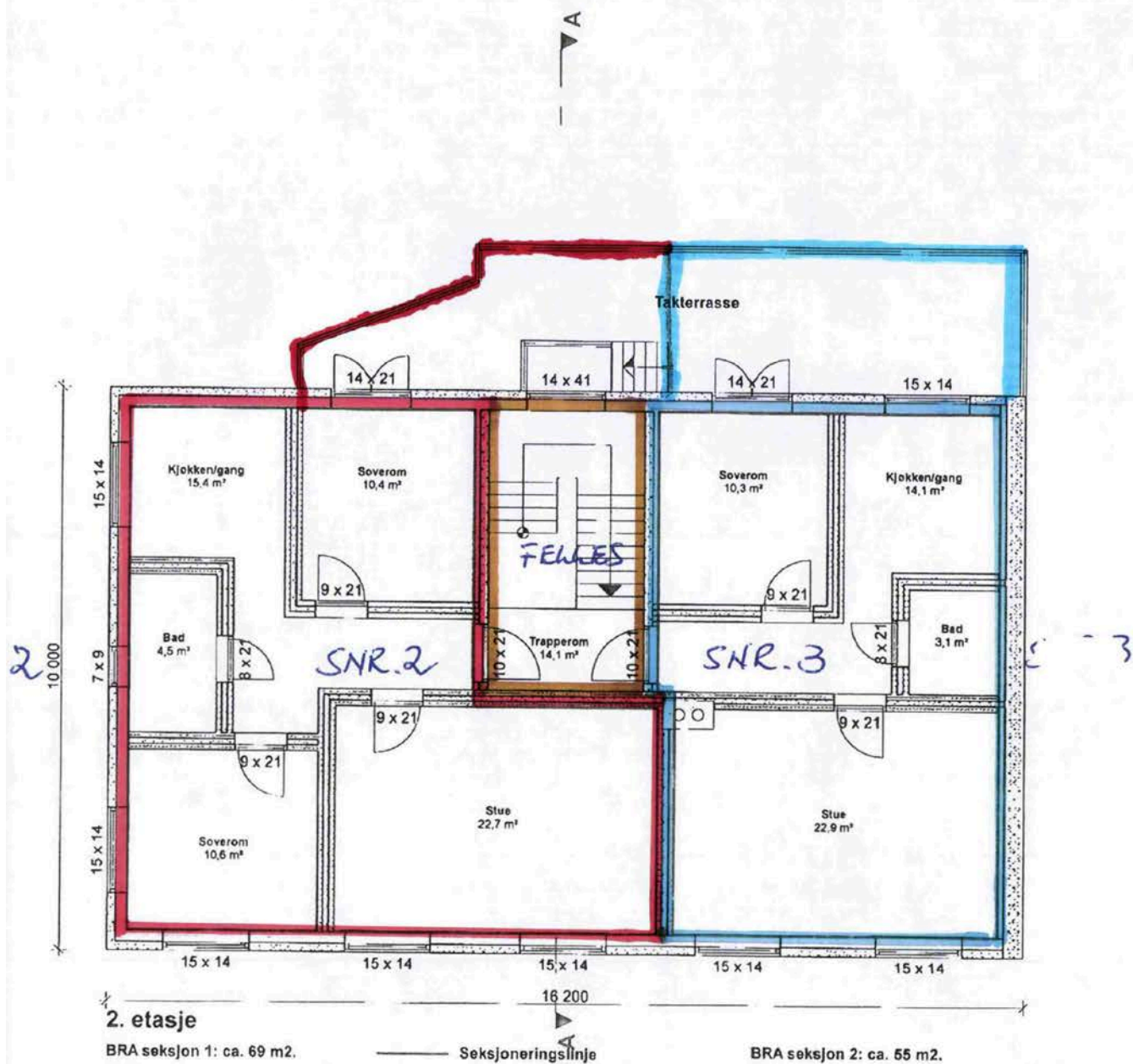
Autodesk Revit

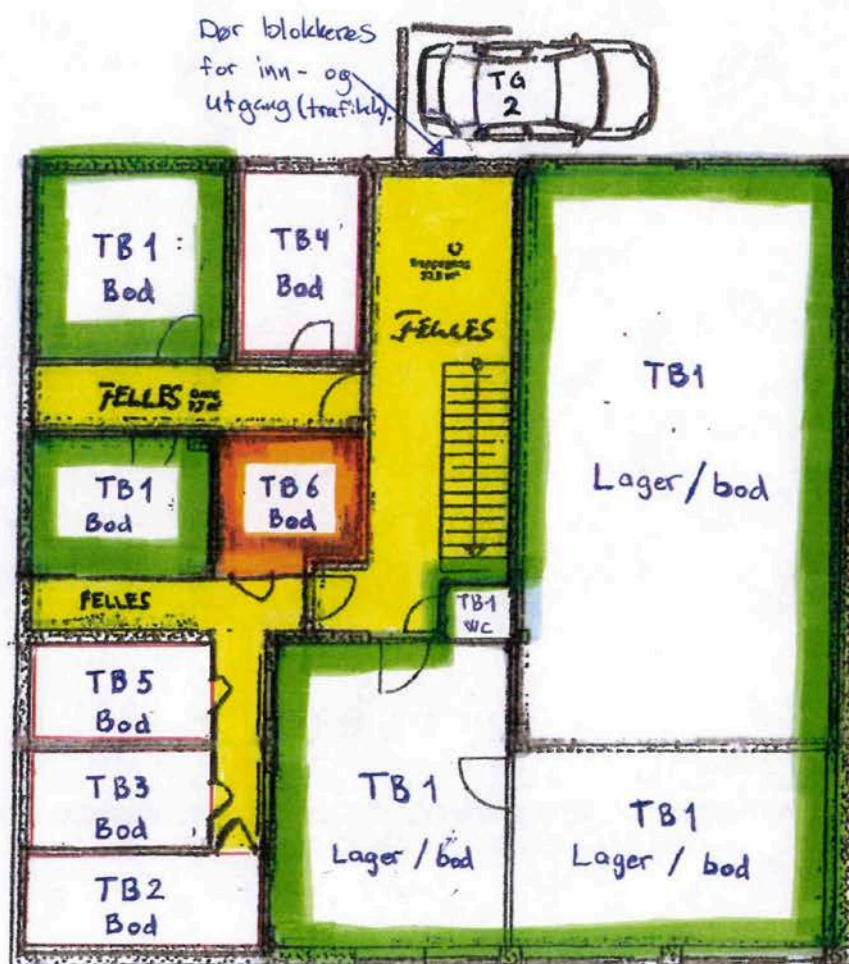
B	Endring i taket		PP		16.04.2020	
A	Nytt tekning				10.03.2020	
Rev.	Revisjonen gjelder		Utørnt	Kont.	Dato	
			Målestokk			
			1 : 100			
			Dato	Tegnet	PP	
Mosnes AS			Kont.			
Bruksendring av Hauggata 24						
Fasadar mot nord og vest			Anstalterne	Prosjekt nr.	0947	
			A3			
			Tagtingsnr.		Rev.	
			A400		B	



IKON ARKITEKT INGENIØR Autodesk Revit	B	Ny planløsning	PP	16.04.2020	
	A	Nytt teikning		10.03.2020	
	Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato
	Mosnes AS Bruksendring av Hauggata 24		Målestokk	Dato	03/10/20
			1 : 100	Tegnet	PP
			Kontr.		
	Snitt		Arkstørrelse A4	Prosjektnr.	0947
Tegningsnr. A310			Rev. B		

17.04.2020 09:07:46





Kjeller

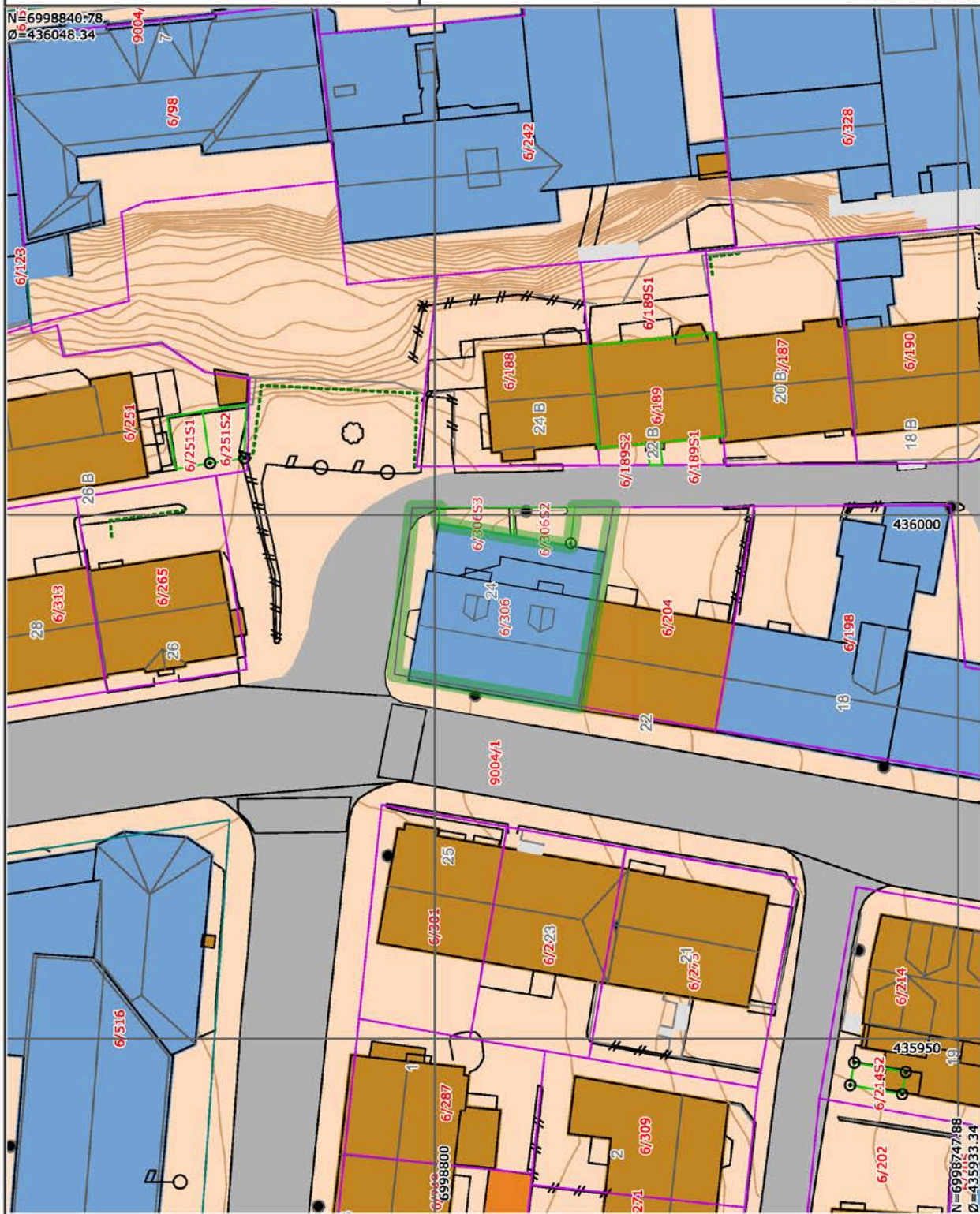


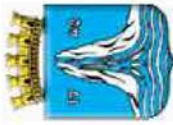
KRISTIANSUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bl.a. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





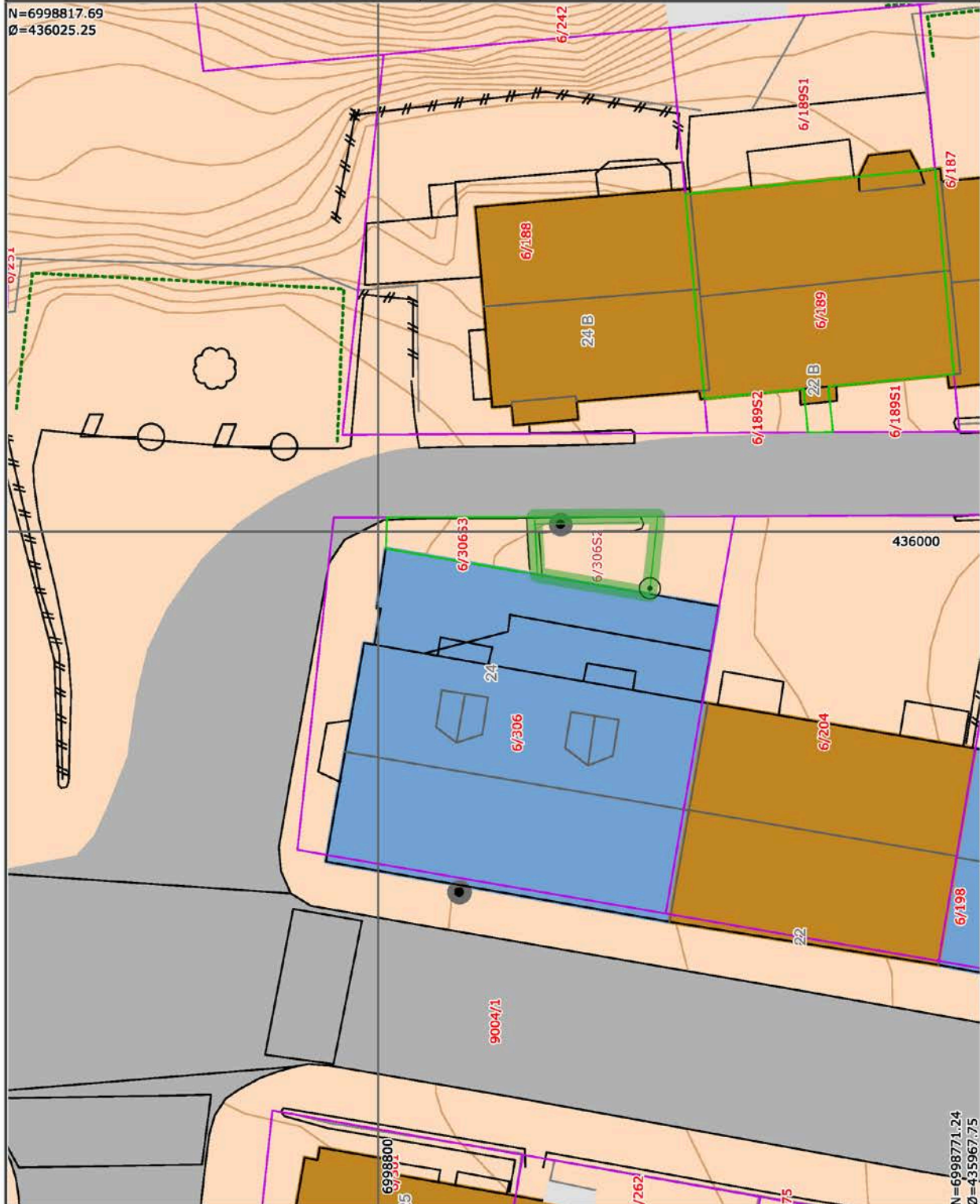
KRISTIANSDUND
KOMMUNE



Målestokk
1:250

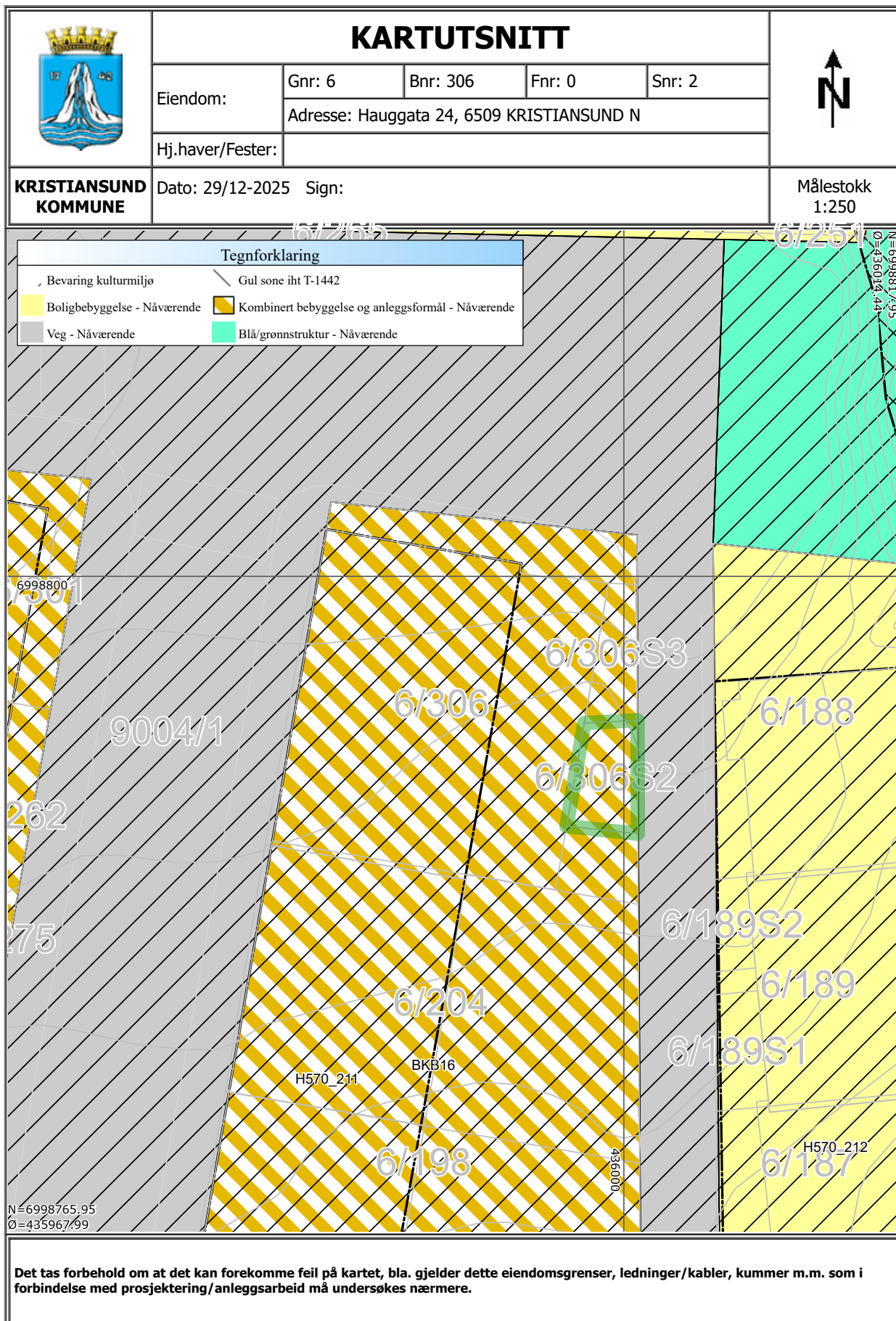
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrænser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

N=6998817.69
Ø=436025.25



436000

N=6998771.24
Ø=435967.75



Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 747 1955
Kristiansund sorenskriverembete 29/3

Erklæring

vedkommende felles brannvegg mellom eiendommene:

Matr.nr. Hauggata 22

og „ „ Hauggata 24

Undertegnede eiere av ovennevnte matr.nr. som har felles brannvegg erklærer herved for seg og senere eiere i henhold til bygningsloven av 22. februar 1924 § 84:

1. Hvis en av bygningene blir nedrevet, skal den felles brannvegg uten vederlag bli stående som helt tilhørende den annen bygning; når den nedrevne bygning atter oppføres til den opprinnelige høyde skal eieren, såfremt tillatelse dertil erverves i henhold til § 7, være berettiget til uten vederlag til naboen atter å benytte den felles brannvegg, når derved ingen utgift påføres naboen.
2. Må en av bygningene på grunn av brannskade helt eller delvis nedrives for atter å oppføres, har vedkommende eier rett til uten vederlag til naboen atter å benytte den felles brannvegg.
3. Er brannveggen ved ildebrann blitt beskadiget, blir den å utbedre eller å oppføre pånytt alene på bekostning av den, hvis bygning er brent.
4. Ved skade på veggen, forvoldt ved brann i begge bygninger, deles utgiftene etter skjønn, selv om brannen er oppstått i den ene bygning og derfra har forplantet seg til den annen.
5. Nødvendige utgifter til alminnelig vedlikehold av den felles brannvegg bæres av hver eiendom med en halvdel.

Erklæringen kan ikke avleses uten Kristiansund bygningsråds samtykke.

Kristiansund N., den 29. mars 1955.

Eier av matr.nr. Hauggata 22: Johann Indreus

Eier av matr.nr. Hauggata 24: Edvard Indreus

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 737 1955
Kristiansund sorenskriverembete 24/3.

Overenskomst

Mellom undertegnede Møbelhandler PEDRO BLOMSTRØM som eier av Hauggaten nr.24 og Rørleggermester JOHNNY ANDRESEN som eier av Hauggaten nr.22 er inngått følgende overenskomst:

1. Pedro Blomstrøm og Johnny Andresen er enig om at der oppføres felles branngavl mellom de nevnte eiendommer.
Pedro Blomstrøm, som først bebygger sin eiendom, foretar oppførelsen av den felles branngavl og betaler alle dermed forbundne utgifter. Bygningstegning, som viser brann gavlen, forevises for Johnny Andresen til godkjenning.
2. Brann gavlen oppføres fra laveste kjellerplan til høyeste mure og i utgifterne medtas den nødvendige sprengning på begge eiendommer, isolasjon under terreng, forsikring, støpning og puss av den oppstikkende del av brann gavlen.
3. Samtlige utgifter forbundet med alle de her nevnte arbeider som har tilknytning til brann gavlen, som ifl.punkt 1 foran betales (forskutteres) av Pedro Blomstrøm, spesifiseres for hvert enkelt arbeide og forelegges Johnny Andresen med kopi til ham så snart Pedro Blomstrøms bygg er ferdig og full avregning for samtlige anbud og regninger har funnet sted.
4. Totalsummen for de endelige utgifter vedr.brann gavlen blir å betale av hver av parterne med en halvpart.
Det er opplyst, at Johnny Andresen ikke akter å bebygge tomten Hauggaten nr.22 og at tomten aktes solgt snarest. Da Johnny Andresen derfor ikke ønsker å avtale noget bestemt tidspunkt for utbetalingen av den på Hauggaten nr.22 fallende halvpart av utgifterne til den felles branngavl, er det omforent, at beløpet tidligst skal forfalle til betaling når oppførelse av nybygg på Hauggaten nr.22 er igangsatt. I tillegg til beløpet skal Pedro Blomstrøm være berettiget til å beregne renter efter den rentesats som bankerne i Kristiansund beregner for 1.prioritetslån fra det tidspunkt han har utbetalt beløpet inntil oppgjør finner sted.
Ved salg av tomten Hauggaten nr.22 går forpligtelserne ifl. foranstående automatisk over på den nye eier av Hauggt.22, uten at Johnny Andresen hefter for beløpet.
5. Johnny Andresen samtykker i, at nærværende overenskomst tinglyses som heftelse på Hauggaten nr.22 og erklærer seg ellers -med forbehold som følger av det i foranstående punkt 4 nevnte- villig til å underskrive Kristiansunds Bygningsråds vanlige erklæring om felles branngavl.

Dette dokument er opprettet i to eksemplarer, hvorav hver av parterne erholder ett.

Kristiansund.M., 26. mars 1955.

Eier av Hauggaten nr.24; <i>Pedro Blomstrøm</i> Til vitterlighet: 1. <i>Lilje Pangsøkk</i> 2. <i>Oppl. Blomstrøm</i>	Eier av Hauggaten nr.22: <i>Johnny Andresen</i> Til vitterlighet: 1. <i>Oppl. Andresen</i> 2. <i>Lilje Pangsøkk</i>
--	---

RETT AVSKRIFT
BEKREFTET
11.5.54



NORDMØRE

INTERKOMMUNALE

BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Et vertskommunesamarbeid
mellom Aure, Averøy, Kristiansund og Smøla

Resultat etter brannforebyggende tilsyn

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste gjennomførte tilsyn knyttet til fyringsanlegget i din bruksenhet den 09.05.2022. Tilsynet ble utført i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1. ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tiltaket ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste

Saksbehandler: **Roy-Lasse Torheim**

E-post: **roy-lasse.torheim@kristiansund.kommune.no**

Telefon: **94846931**



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Hauggata 24
6509 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

Telefon: 452 77 617
E-post: gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre