



aktiv.

Slyngeveien 13, 6517 KRISTIANSUND N

**Pen halvpart av tomannsbolig
med gode sol- og utsiktsforhold.
Gode parkeringsmuligheter og
garasje.**



Eiendomsmegler

Erik Ulseth

Mobil 993 17 191

E-post erik.ulseth@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 970 000,-

Omkostn.: Kr 75 640,-

Total ink omk.: Kr 3 045 640,-

Selger: Håvard Greger

Salgsobjekt: Tomannsbolig

Eierform: Eiet

Byggeår: 1983

BRA-i/BRA Total 123/139 kvm

Tomtstr.: 236 kvm

Soverom: 3

Antall rom: 4

Gnr./bnr. Gnr. 31, bnr. 676

Gnr. 31, bnr. 1092

Oppdragsnr.: 1601260049

Pen halvpart av tomannsbolig med gode sol- og utsiktsforhold. Parkering og garasje.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Erik Ulseth ønsker velkommen til en innholdsrik tomannsbolig i Slyngveien 13, Kristiansund! Beliggende i det familievennlige området Røssern på Nordlandet, tilbyr boligen nærhet til skoler, barnehager og offentlig transport. Området er kjent for sin trygghet, solrike beliggenhet og gode turmuligheter, med kort avstand til dagligvarebutikker og fritidstilbud.

Boligen fra 1983 har et bruksareal på 125 m² fordelt over to etasjer. Første etasje inneholder entré, stue, kjøkken og ett soverom, mens underetasjen har gang, vaskerom, bad, toalettrom, bod og to soverom. Uteområdene inkluderer en balkong på 12 m² og en terrasse på 20 m². Garasje med 14 m² bruksareal følger med. Boligen er godt vedlikeholdt, med oppgraderinger som nytt kjøkken (2006) og bad (2013).



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	41
Egenerklæring	76
Nabolagsprofil	98
Budskjema	107

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 123 kvm

BRA - e: 16 kvm

BRA totalt: 139 kvm

TBA: 32 kvm

Tomannsbolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 60 kvm

BRA-e: 2 kvm

1. etasje

BRA-i: 63 kvm

TBA fordelt på etasje

Kjeller

20 kvm

1. etasje

12 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 kvm Garasje

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod er medtatt i beregningen av areal for boligen under BRA-e. Garasje kommer frem som egen post. Inngangsparti er ikke oppmålt. Terrasse i underetasjen er tatt med under TBA med ca 20m² og balkong i 1. etasje med ca 12m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om

rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Det er fremlagt brukstillatelse for boligen datert 1983. For eldre boliger er dette ikke uvanlig, og for tiltak omsøkt før 1.1.1998 foreligger det normalt ikke krav om ferdigattest. Manglende dokumentasjon innebærer imidlertid at det ikke er verifisert om bygningen eller eventuelle bygningsmessige

arbeider er omsøkt, godkjent og oppført i samsvar med gjeldende regelverk. Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, og det er ikke foretatt vurdering av offentligrettslig lovlighet. Eventuell risiko og konsekvenser knyttet til dette forholdet påhviler kjøper.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

236 kvm

Tomtebeskrivelse

Skrå tomt, opparbeidet med parkering på egen tomt og plen.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i bydelen Røssern på Nordlandet i Kristiansund kommune, et attraktivt boområde. Man har kort avstand til offentlig transport og til Futura kjøpesenter. For barnefamilier er det flere skoler og barnehager i nærheten. Området har gode turmuligheter med nærhet til skog og mark, og det er lite støynivå i nabolaget, noe som bidrar til en trygg og rolig atmosfære.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig vei. Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Bebyggelsen i nærområdet består i hovedsak av rekkehus, tomannsboliger og garasjebygg.

Barnehage/Skole/Fritid

Kort kjøreavstand til flere barnehager i området, bl.a. Nordlandet, ABC-bakken og Dale barnehager, Atlantis naturbarnehage og Kristiansund idrettsbarnehage. Gangavstand til Nordlandet barneskole og ungdomsskole, ca 5 km til både Atlanten og Kristiansund videregående skoler. Flere lekeplasser og turområder i umiddelbar nærhet til eiendommen.

Skolekrets

Se kristiansund.kommune.no eller ring Kristiansund kommune på 71 57 40 00

Offentlig kommunikasjon

Ca 500 meter til nærmeste busstopp ved Futura.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taktekking: Boligens takkonstruksjon er utført med saltaksutforming tekket med lakkerte stålplater.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Veggkonstruksjon: Boligens veggkonstruksjon er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Liggende kledning i topp gavelvegg og ved boder. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Takkonstruksjon/Loft: Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Undertak av retro.

Vinduer: Vinduer i fra i all hovedsak 2008, 2011 og 2016.

Dører: Malt ytterdør med buet glass i topp, 2 stk balkongdører i tre med glass. Fra 2008 og 2016. Ytterdør ukjent.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er etablert balkong på fasaden med tilgang fra stue. Tekket med glassfiber/polyester, som er behandlet med topcoat.

Rekkverk med toppbord. Terrasse i underetasje med spalเต็ดেকে.

Innvendig:

Etasjeskille/gulv mot grunn: Boligen har støpt plate mot grunnen og øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Stue, kjøkken, gang og ett soverom er kontrollert.

Pipe og ildsted: Murt elementpipe av Leca eller tilsvarende. Pusset utførelse synlige steder.

GARASJE

Garasjen er utført med skråtaks utforming og er tekket med lakkerte stålplater.

Veggkonstruksjonen er av bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning.

Innvendig er gulvet av asfalt/betong. Veggene er av åpen konstruksjon og deler er kledd med panel. Det innvendige taket er av åpen konstruksjon. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

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, TG 3 og TG IU.

Forhold som har fått TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

- Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

- Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er værslitt/ oppsprukket trevirke/trepaneler. Deler av kledningen har begynnende råte i ender. Luftingen er stort sett blokkert og stedvis åpen uten musesikring.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen. Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. Det må påregnes innen 5-10 år at det er nødvendig med tiltak på kledning.

- Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten. Det er ikke montert mansjetter rundt gjennomføringer i taket.

Konsekvens/tiltak: Ved lekkasje på yttertak/takhatter er det fare for fuktinntrenging da undertaket ikke er tett ved gjennomføringene.

- Vinduer

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Vindu i mur er satt inn uten sålebenkbeslag. fukt kan trekke opp i karm.

Konsekvens/tiltak: Dersom vindu i mur ikke har sålebenkbeslag så kan vinduets levetid forringes.

- Dører

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Balkongdør i underetasjen har ikke beslag under terskel.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Avviket gir svekket tetting. Anbefales at beslag monteres.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er påvist andre avvik: Rekkverket i 1. etasje er noe løst og svak motstand mot press. Plastet dekke er risiko konstruksjon for råte i underliggende konstruksjoner. Det var ikke synlige tegn til det på befaringen.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å få vurdert forsterkning av rekkverket.

- Utvendige trapper

Betongtrapp har mindre sprekker/skader.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak.

- Andre utvendige forhold

Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak: For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

- Pipe og ildsted

Pipestokken er ikke pusset/poretettet over himling i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak: Lettklinker piper skal poretettes i hele pipestokkens lengde.

- Rom Under Terreng

Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking.

Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

- Underetasje - Vaskerom

- Sluk, membran og tettesjikt

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak: Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

- Ventilasjon

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Underetasje - Bad

- Overflater Gulv

Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Fall til sluk er noe svakt.

Konsekvens/tiltak: Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- Sluk, membran og tettesjikt

Det er synlig klemt membran i sluk. Men det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type membran eller utførelse.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon om mulig.

- Underetasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg. I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

- Ventilasjon

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

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

- Varmesentral

Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak: Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. På generelt grunnlag anbefales det å gjennomføre service hvert andre år.

- Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Det er ikke mulig å se alder på tanken. Men den er eldre enn 20 år. På toppen har tanken korrosjon.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

- Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

- Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak: Dersom det oppstår problemer i fremtiden kan en vurdere tiltak.

- Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

- Helse, miljø og sikkerhet (Åpenbare og synlige forhold ved boligen som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.)

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

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Rekkverk på terrasse i 1. etasje er noe løs.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 20.04.2026 av Pål Rune Meek. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2021.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja

1. Firmanavn: Havel AS, 2013

Beskrivelse av arbeidet: - Varmekabel med termostat - Takpunkt - Lyspunkt speil - Bryter/regulator punkt - Riving/demontering - Dokumentasjon og bilutgifter

2. Firmanavn: A2 Bygg AS, 2013

Beskrivelse av arbeidet: - Tildekking i gang og på soverom - Riving av vegger og tak på badet - Avfallshåndtering - Montering av spikerslag til rørlegger - Montering av

gipsplater i taket. - Montering av OSB-plater på vegger - Montering av membranplater utenpå OSB - Montering av ny dør levert av kunde - Forerlinger og listverk på en side av døra - Montering av taklister - Oppbygging av kasse ved dusj som skal holde dusjdør - Sparkling/Maling - Meisling rundt sluker

3. Firmanavn: VA-Kontroll AS / Bjørn Kvisvik, 2013

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid på bad

4. Firmanavn: Flisforum, 2013

Beskrivelse av arbeidet: - Avretting/støping av gulv m/gruve i dusjen - Montering av membran på gulv og overgang gulv og vegg - Flislegging komplett av vegg og gulv - Flis vegg: Gothic Jade 20x20 m/ 2x bord som i butikk - Flis gulv: Emil 16 ML 8 16x16

2.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Beskrevet over

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

Ja

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Faglært arbeid: 1. Firmanavn: M. Romuld & Sønner AS, 2008

Beskrivelse av arbeidet: - Fast Karm malt 199x159 cm 2-lags futur - Balkongdør malt 79x209 cm vens tre, brystn FK 159 - Montering, listv. beslag, utfo og bosskjøring

2. Firmanavn: Backer Bygg A/S, 2011

Beskrivelse av arbeidet: - Spiker Skarpk 3, 4-95/2 5kg VF Skarpkant gryts - Furu 28x120 CUIIMP TERRASSE KL1 - Furu 48x098 CUIIMP K-VIRKE C18 - Furu 36x073 CUIIMP LEKT KL1 - Furu 19x123 CUIIMP REKTKLED KL1 - Tilkjørt Kristiansund - TRESKR KVATRO SENK CLI G3 4, 5x60

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

Ja

Jeg oppdaget skjeggkre i boligen i 2024. Har ikke oppdaget skjeggkre etter at skadedyrfirma var her.

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

Ja

Faglært arbeid: Firmanavn: Rentokil, 2024

Beskrivelse av arbeidet: Åtebekjempelse Rentokil utført bekjempelse på befaringsstidspunktet

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

eiere?

Ja

Faglært arbeid: Firmanavn: Elektroservice AS, 2014

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av det elektstiske anlegget Ordrenr. 40123

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

Ja

Beskrivelse: Takstmann var her 20.04.2026. Regner med det var utført takstrappport ved salg av eiendommen i 2021.

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

Ja

Beskrivelse: Av og til lukt fra Algea (gjelder vel hele Nordlandet).

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Ja

Firmanavn: Jon Sæter AS (2006, 2009), Flisforum (2009), Kristiansund Kjøkkensenter (2006), Melby Snekkerverksted AS (2014)

Beskrivelse: Takhatt forlufing, takgjennomføring + tettemasse, Flexit sentralvifte med styringsbryter, flislegging i gangen, nytt komplett kjøkken (alt inkludert, mange fakturaer her), ny innvendig trapp.

Innhold

Hovedetasje: Entré, soverom, kjøkken og stue. Utgang til veranda fra stue.

Sokkeletasje: Gang, bod, vaskerom, toalettrom, bad og 2 soverom. Utgang fra det ene soverommet til markterrasse. 2 utvendige boder.

Garasje

Standard

Kjøkken 1. etasje:

Malt kjøkkeninnredning fra 2006 med profilerte fronter, grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Gulvet er belagt med 3-stavs eikeparkett, veggene er kledd med ferdigmalte plater og det innvendige taket har hvitmalt panel. Innredningen har underskap med skuffer og skap, og en laminat benkeplate i eikefarge med nedfelt vask av stål med to kummer og avrenningsplate. Det er flislagt mellom under- og overskap. Overskapene har profilerte fronter og glass. Koketopp er nedfelt i benkeplaten med ventilatorhette over med avtrekk ut. Integrert er micro, komfyr med sorte fronter, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i

salgsoppgaven.

Vaskerom underetasje:

Gulvet er belagt med flis, veggene er kledd med malt panel og det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Rommet er utstyrt med en hvitmalt innredning med glatte fronter, grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Innredningen har underskap med skuffer og skap, en laminat benkeplate i eikefarge og en nedfelt hvit vask med påmontert armatur. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Varmtvannsbereder er plassert i rommet. Ventilasjon via ventil i himling med avtrekksvifte på loft fra 2009.

Bad underetasje:

Flislagt baderom fra 2013 med elektriske varmekabler i gulv. Veggene er kledd med flis og det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater. Badet er utstyrt med to frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane, speil med lys på siden og en dusjnische med dobbel glassdør og slukrenne med retro dusjarmatur. Ventilasjon via ventil i taket med sentralavtrekk fra 2009.

Toalettrom underetasje:

Gulvet er belagt med flis, veggene er kledd med panel og det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Rommet er innredet med et gulvmontert toalett med sisterner på vegg og en enkel vask med speil og lys over. Det er en lufteventil i himling.

Innvendige overflater:

Gulv: I all hovedsak 3-stavs og 1-stavs eikeparkett og flis.

Vegger: Ferdigmalte MDF plater, panel, malt strie, tapet eller flis.

Himling: MDF panel, tak-ess, panel eller tak-ess plater.

Overflatene er fornyet/overflatebehandlet gjennom årene.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Synlige vannrør som kobber.
- Avløpsrør: Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.
- Ventilasjon: Ventilasjon fungerer ved mekanisk avtrekk i våtrom og ved bruk av kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i oppholdsrom. Anlegget er fra 2009.
- Varmesentral: Boligen har luft til luft varmepumpe fra 2014, plassert i trappen mellom etasjene.
- Varmtvannstank: Bereder er plassert i vaskerom.
- Elektrisk anlegg: Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Sikringssskap med automatsikringer.

For mer utfyllende informasjon om standard og tilstand, se vedlagte tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

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

Arbeid utført i boligen:

2016 - Noen vinduer og balkongdør byttet ut.

2014: - Ny trapp

- Montert luft til luft varmepumpe i trappen mellom etasjene.

2013: - Pusset opp bad

2006: - Pusset opp kjøkken

Parkering

Garasje

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen moderat til lav 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 radonreducerende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler, leverer salgsstøttesystemet herunder elektronisk løsning for budgivning

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.

Det Lokale EI-tilsyn (DLE) utførte tilsyn av det elektriske anlegget 08.09.2014. Saken ble avsluttet 14.11.2014. Det foreligger ingen påbud om utbedringer.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Boligen har luft-til-luft varmepumpe plassert i trappen mellom etasjene, elektriske ovner og varmekabler på bad.

Energimerke

E

Informasjon om 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.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 970 000

Omkostninger kjøper

2 970 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

75 640 (Omkostninger totalt)
92 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
95 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 045 640 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 062 540 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 065 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 28 649 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunen fakturerer for vann, avløp, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 22 736,-
ReMidt fakturerer for renovasjon, kr 5 912,50

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

Formuesverdi primærbolig

Kr 663 851 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 655 405 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for primærbolig fra skatteåret 2026. Den nye beregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere. Modellen gir vesentlig høyere formuesverdier for boliger over 10 millioner kroner, noe som kan medføre betydelig skatteøkning. Det tas forbehold om at formuesverdien kan endres ved endelig fastsettelse.

Regel for primærbolig:

25 % av markedsverdi opptil 10 millioner 70 % av overskytende beløp.

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Tilbud om 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.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 31, bruksnummer 676 i Kristiansund kommune. Gårdsnummer 31, bruksnummer 1092 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:

1505/31/676:

13.03.1996 - Dokumentnr: 2453 - Bestemmelse iflg. skjøte

Kommunale rettigheter/påbud i henhold til skjøte/festekontrakt

30.06.1983 - Dokumentnr: 303474 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

08.03.1984 - Dokumentnr: 301381 - Best. om vann/kloakkledn.

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1984 - Dokumentnr: 301386 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Ved spørsmål om tinglyste heftelser og rettigheter, ta kontakt med ansvarlig megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 21.03.1983. Megler kjenner ikke til om alle gjenstående arbeidene anmerket i den midlertidige brukstillatelsen er fullført.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir

lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

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.

Det er mottatt byggetegninger på boligen fra kommunen. Megler har ikke avdekket avvik mellom tegningene og dagens faktiske forhold

Det foreligger ikke tegninger på garasjen fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk. 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

Offentlig vei, vann og avløp

Regulerings- og arealplaner

Følger reguleringsplan R-148 Røssern-området. Planen regulerer eiendommen til boliger. Eiendommen er også omfattet av en mindre reguleringsendring, R-148-07 Endring av tomtedelings-/bebyggelsesplan for felt B, vedtatt 27.05.1986.. 22.09.1978

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 07.09.2023, med mindre endring vedtatt 14.05.2024. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse – nåværende.

Eiendommen ligger innenfor gul støysone i henhold til T-1442.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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 tinglysning 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.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

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 Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag stort kr 40 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 4 500 Fotograf
- 19 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørshonorar
- 4 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
- 15 000 Tilretteleggingsgebyr
- 1 500 Visninger per stk.
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 5 941 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 98 158

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

Erik Ulseth
Eiendomsmegler
erik.ulseth@aktiv.no

Tlf: 993 17 191

Ansvarlig megler bistås av

Erik Ulseth
Eiendomsmegler
erik.ulseth@aktiv.no
Tlf: 993 17 191

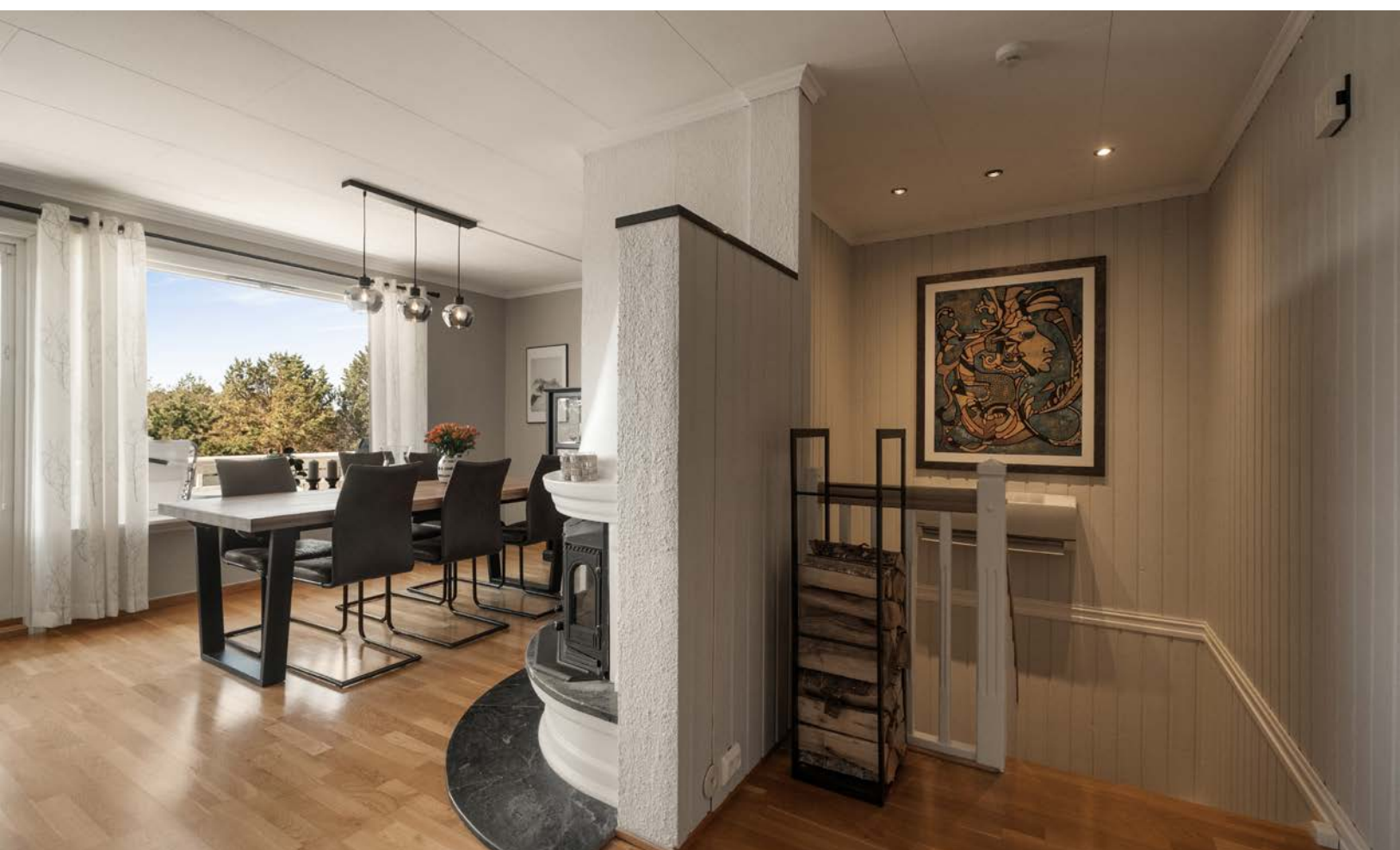
Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

02.05.2026



























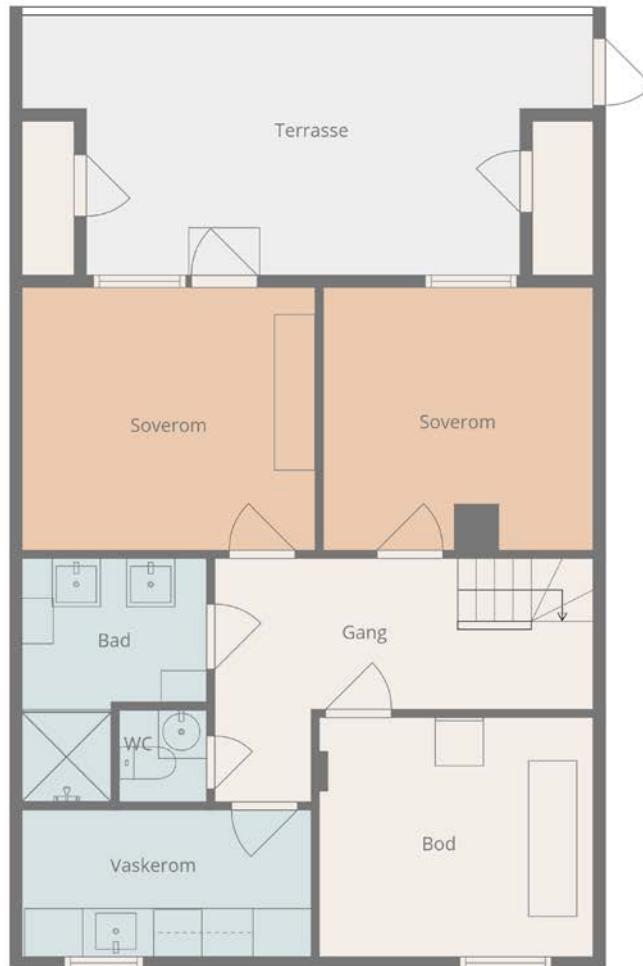








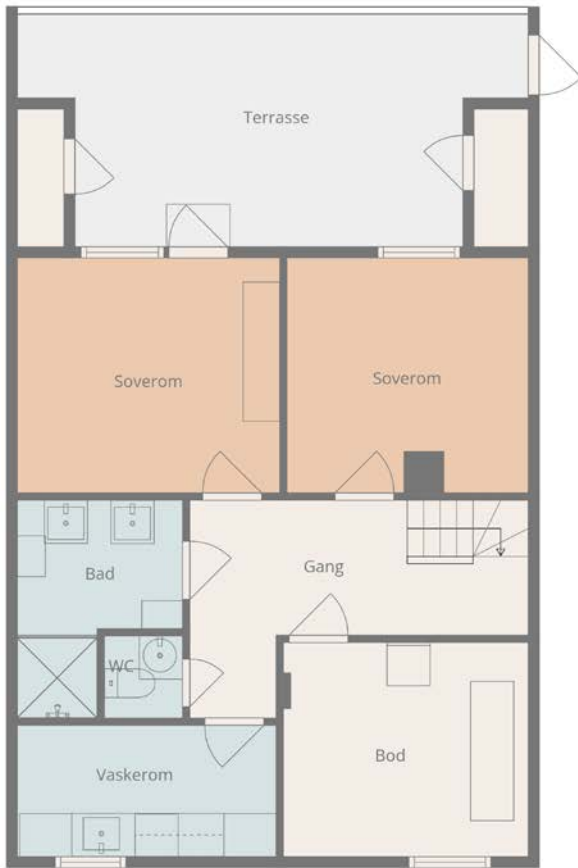
Vedlegg





Råd
Eiendomstakst

Tegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme




1. Etasje



2. Etasje

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Slyngveien 13 , 6517 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

 gnr. 31, bnr. 676

Sum areal alle bygg: BRA: 139 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 20.04.2026

Rapportdato: 28.04.2026

Oppdragsnr.: 22462-1168

Eiendomsverdi ref nr: FE3230

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek



Råd
Eiendomstakst

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.

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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



Rapportansvarlig

Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312



Råd
Eiendomstakst

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 fuktøk.

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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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 • løstørre 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 bygningsakkyndig, 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningsakkyndige 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

Boligen er gjennom åra modernisert og påkostet både utvendig og innvendig. Bygningen fremstår som i god stand, med noen avvik som er normalt for alderen. Se nærmere i rapporten for detaljert vurdering.

Desto eldre en eiendom er, jo større påkostninger må forventes. Levetiden kan variere stort på en eiendom, da dette henger sammen med bruken og hvor vær utsatt eiendommen er. En brukt eiendom vil ofte ha svakheter og egenskaper ny eiendom ikke har. dette kan være slitasje, dårlig vedlikehold, utidsmessigheter eller tekniske løsninger som ikke holder dagens standard. Desto eldre eiendommen er, desto flere av slike forhold må en kjøper forvente.

Tomannsbolig - Byggeår: 1983

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligens takkonstruksjon er utført med saltaksutforming teknet med lakkerte stålplater.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Boligens veggkonstruksjon er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Liggende kledning i topp gavelvegg og ved boder. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Undertak av retro.

Vinduer i fra i all hovedsak 2008, 2011 og 2016.

Malt ytterdør med buet glass i topp, 2 stk balkongdører i tre med glass. Fra 2008 og 2016. Ytterdør ukjent.

Det er etablert balkong på fasaden med tilgang fra stue. Tekket med glassfiber/polyester, som er behandlet med topcoat. Rekkverk med toppbord. Terrasse i underetasje med spalteteppe.

Utvendig trapp i betong og tre.

Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplaner for fellesdeler av bygningene.

INNENDIG

[Gå til side](#)

I all hovedsak er gulv belagt med 3-stavs og 1 stavs eikeparkett og flis. Veggene er kledd med ferdigmalte MDF plater, panel, malt strie, tapet eller flis. Det innvendige taket er belagt med MDF panel, tak-ess, panel eller tak-ess plater og tilsvarende. Overflatener fornyet/overflatebehandlet gjennom åra.

Boligen har støpt plate mot grunnen og øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Stue, kjøkken, gang og ett soverom er kontrollert.

Murt elementpipe av Leca eller tilsvarende. Pusset utførelse synlige steder.

Det måles forhøyede fuktverdier målt med piggelektrode og fuktindikator. Råte vil dannes ved 17/18% vektprosent fuktighet. Det er i konstruksjonen målt 15% fuktighet. Konstruksjonen kan være fin, men målingene er i grenseland og vil kunne variere med de ulike årstidene og nedbørsmengder. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i boligen.

Trapp med hvite vanger og eik i trinnene. Hvite profilerte spiler i rekkverk og håndløper i eik.

Innerdører er hvitmalt formpressede dører med profilerte

overflater.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Flislagt gulv med fall mot sluk. Oppkant ved terskel.

Plastsluk. Det er ikke synlig klemt membran i slukring. Det er derfor heller ikke mulig å se om det er benyttet membran.

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

-Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel

-Lufteventil i tak

-Varmtvannsbereder

Ventil i himling med avtrekksvifte på loft

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater.

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Lufteventil i dusj.

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater.

Flislagt gulv. Fall mot dusjgrube og sluk.

Slukrenne. Det er synlig klemt membran. Ukjent utførelse og type membran. men det foreligger faktura på arbeidet.

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Ventil i taket med sentralavtrekk.

Ventil i taket med sentralavtrekk.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med 3 stavs eikeparkett. Veggene er kledd med ferdigmalte plater. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eike farge. Nedfelt vask av stål med 2 kummer og avrenningsplate. Flislagt mellom under- og overskap. Overskap med profilerte fronter og glass. Koketopp nedfelt i benkeplaten med ventilatorhette over. Integreert micro og komfyr med sorte fronter. Integreert oppvaskmaskin og kjøll-fryseskap. Ventilator med avtrekk ut.

Beskrivelse av eiendommen

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Lufteventil i himling. Gulvmontert toalett med sistene på vegg. Enkel vask, med speil og lys over.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør som kobber.
Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.
Ventilasjon fungerer ved mekanisk avtrekk i våtrom og ved sporadisk bruk av kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.
Boligen har luft til luft varmepumpe i trappen mellom etasjene.
Bereder plassert i vaskerom
Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.
Automatsikringer i sikringskap.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men ifølge byggeåret vurderes det til å være sprengsteinfylling.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelse. Bygningsdelen er skjult. På deler av murene er det synlig knottplast.
Det er ikke foretatt prøveboring i mur. men det vurderes til å være støpte betongmurer med støpt betongplate.
Terrenget på østsiden er skrått inn mot boligen.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Ifølge kommunalinfo så er boligen tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp.
Eier har opplyst at de ikke er kjent med at det er oljetanker på eiendommen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt brukstillatelse for boligen datert 1983. For eldre boliger er dette ikke uvanlig, og for tiltak omsøkt før 1.1.1998 foreligger det normalt ikke krav om ferdigattest. Manglende dokumentasjon innebærer imidlertid at det ikke er verifisert om bygningen eller eventuelle bygningsmessige arbeider er omsøkt, godkjent og oppført i samsvar med gjeldende regelverk.

Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, og det er ikke foretatt vurdering av offentligrettslig lovlighet. Eventuell risiko og konsekvenser knyttet til dette forholdet påhviler kjøper.

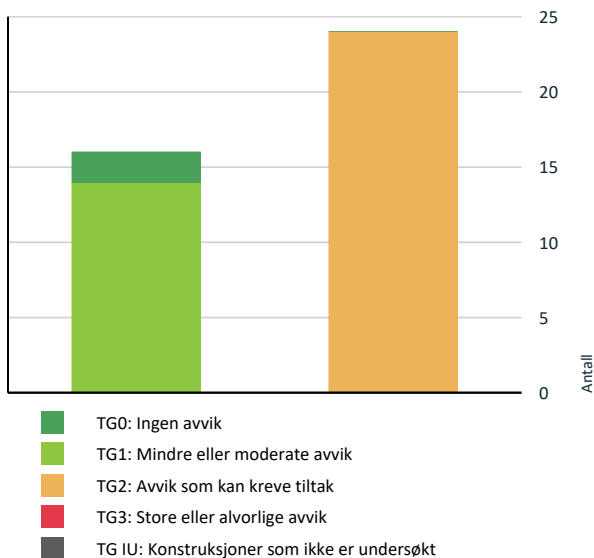
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt tegninger for garasje i fellesanlegg.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

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

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1983

Kommentar
I følge eiendomsverdi.

Anvendelse

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Normalt vedlikeholdt ut i fra alder.



TG 2 Nedløp og beslag

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligens veggkonstruksjon er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Liggende kledning i topp gavelvegg og ved boder. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Deler av kledningen har begynnende råte i ender. Luftingen er stort sett blokkert og stedvis åpen uten musesikring.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Det må påregnes innen 5-10 år at det er nødvendig med tiltak på kledning.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

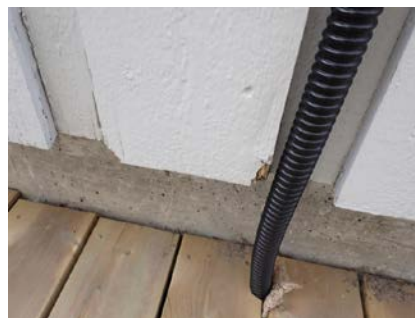
Boligens takkonstruksjon er utført med saltaksutforming tekking med lakkerte stålplater. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.



Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Undertak av tretto.

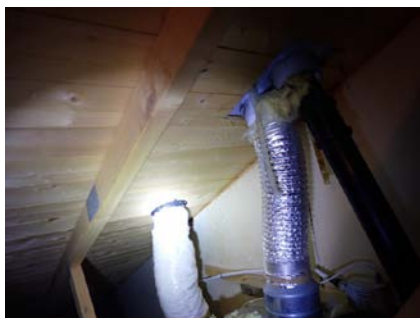
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er ikke montert mansjetter rundt gjennomføringer i taket.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ved lekkasje på yttertak/takhatter er det fare for fuktinntrenging da undertaket ikke er tett ved gjennomføringene.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer i fra i all hovedsak 2008, 2011 og 2016.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

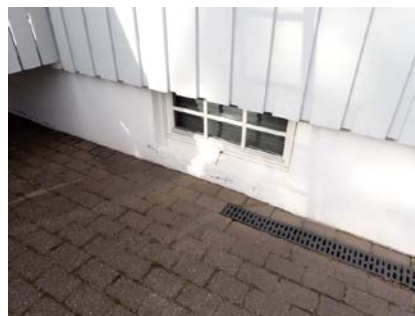
Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Vindu i mur er satt inn uten sålebenkbeslag. fukt kan trekke opp i karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom vindu i mur ikke har sålebenkbeslag så kan vinduets levetid forringes.



TG 2 Dører

Beskrivelse

Malt ytterdør med buet glass i topp, 2 stk balkongdører i tre med glass. Fra 2008 og 2016. Ytterdør ukjent.

Årstall: 2008 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Balkongdør i underetasjen har ikke beslag under terskel.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Avviket gir svekket tetting. Anbefales at beslag monteres.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Det er etablert balkong på fasaden med tilgang fra stue. Tekket med glassfiber/polyester, som er behandlet med topcoat. Rekkverk med toppbord. Terrasse i underetasje med spaltetekke.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Rekkverket i 1. etasje er noe løst og svak motstand mot press. Plastet dekke er risiko konstruksjon for råte i underliggende konstruksjoner. Det var ikke synlige tegn til det på befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å få vurdert forsterkning av rekkverket.



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Utvendig trapp i betong og tre.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.



TG 2 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt vedlikeholdsplaner for fellesdeler av bygningene.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNSENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

I all hovedsak er gulv belagt med 3-stavs og 1 stavs eikeparkett og flis. Veggene er kledd med ferdigmalte MDF plater, panel, malt strie, tapet eller flis. Det innvendige taket er belagt med MDF panel, tak-ess, panel eller tak-ess plater og tilsvarende. Overflatener fornyet/overflatebehandlet gjennom åra.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Boligen har støpt plate mot grunnen og øvrige etasjeskillere er av trebjelkelag. Stue, kjøkken, gang og ett soverom er kontrollert.



TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murt elementpipe av Leca eller tilsvarende. Pusset utførelse synlige steder.

Vurdering av avvik:

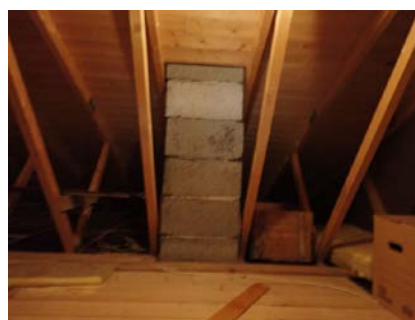
- Det er avvik:

Pipestokken er ikke pusset/poretettet over himling i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lettklinker piper skal porettes i hele pipestokkens lengde.



TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det måles forhøyede fuktverdier målt med piggelektrode og fuktindikator. Råte vil dannes ved 17/18% vektprosent fuktighet. Det er i konstruksjonen målt 15% fuktighet. Konstruksjonen kan være fin, men målingene er i grenseland og vil kunne variere med de ulike årstidene og nedbørmengder. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapp med hvite vanger og eik i trinnene. Hvite profilerte spiler i rekkverk og håndløper i eik.

Årstall: 2014 Kilde: Egengerklæring



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innerdører er hvitmalt formpressede dører med profilerte overflater.



VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med fall mot sluk. Oppkant ved terskel.



UNDERETASJE > VASKEROM

TO 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk. Det er ikke synlig klemt membran i slukring. Det er derfor heller ikke mulig å se om det er benyttet membran.

Vurdering av avvik:

- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Konsekvens/tiltak

- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.



UNDERETASJE > VASKEROM

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Hvitmalt innredning med glatte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eikefarge. Nedfelt hvit vask med påmontert armatur.

- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel
- Lufteventil i tak
- Varmtvannsbereder

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i himling med avtrekksvifte på loft

Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

UNDERETASJE > VASKEROM

TO 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2026 Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt plater. 2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnise med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Lufteventil i dusj.

Årstall: 2013 Kilde: Egenerklæring



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er belagt med hvitmalte plater.

Årstall: 2013 Kilde: Egnerklæring

UNDERETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv. Fall mot dusjgrube og sluk.

Årstall: 2013 Kilde: Egnerklæring

Vurdering av avvik:

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

Fall til sluk er noe svakt.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.



UNDERETASJE > BAD

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Slukrenne. Det er synlig klemt membran. Ukjent utførelse og type membran, men det foreligger faktura på arbeidet.

Årstall: 2013 Kilde: Egnerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er synlig klemt membran i sluk. Men det foreligger ikke dokumentasjon på hvilken type membran eller utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon om mulig.

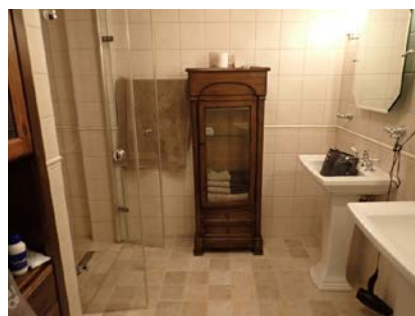


UNDERETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

2 stk frittstående vasker på søyle med retro armatur/krane. Speil med lys på siden. Dusjnisse med dobbel glassdør og slukrenne. Retro dusjarmatur. Ventil i taket med sentralavtrekk.



UNDERETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventil i taket med sentralavtrekk.

Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

UNDERETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2026

Tilstandsrapport

Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med 3 stavs eikeparkett. Veggene er kledd med ferdigmalte plater. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Malt kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Grep med skålhåndtak og knotter i antikk utførelse. Underskap med skuffer og skap med laminat benkeplate i eike farge. Nedfelt vask av stål med 2 kummer og avrenningsplate. Flislagt mellom under- og overskap. Overskap med profilerte fronter og glass. Koketopp nedfelt i benkeplaten med ventilatorhette over. Integrrert micro og komfyr med sorte fronter. Integrrert oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

Årstall: 2006

Kilde: Faktura e.l



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2006

Kilde: Faktura e.l



SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med panel. Det innvendige taket er belagt med hvitmalt panel. Luftventil i himling. Gulvmontert toalett med sisterner på vegg. Enkel vask, med speil og lys over.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør som kobber.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon fungerer ved mekanisk avtrekk i våtrom og ved sporadisk bruk av kjøkkenventilator. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.

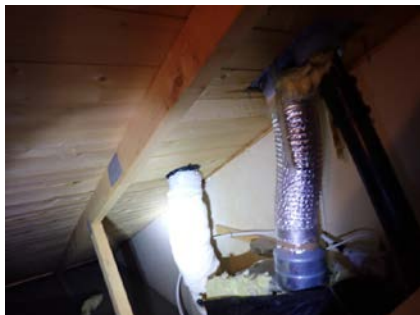
Årstall: 2009 Kilde: Faktura e.l

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



! TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Boligen har luft til luft varmepumpe i trappen mellom etasjene.

Årstall: 2014 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

På generelt grunnlag anbefales det å gjennomføre service hvert andre år.



! TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Bereider plassert i vaskerom

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er avvik:

Det er ikke mulig å se alder på tanken. Men den er eldre enn 20 år. På toppen har tanken korrosjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

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



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 bygningsakkyndig 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.

Beskrivelse

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringssskap.

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.
1983 Deler er fornyet gjennom åra ved modernisering av feks våtrom, Det er også gjennomført en utbedring etter NEAS rapport i 2014.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Selger har en del info fra elektriker og samsvarserklæringer, men kan ikke dokumenter ting som er gjort før hans eierperiode.
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 er fremlagt samsvarserklæring for utbedring av NEAS rapport i 2014.
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 Ifølge eier
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Ifølge eier
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Ifølge eier

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult.

Generell kommentar

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men ifølge byggeåret vurderes det til å være sprengsteinfylling.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

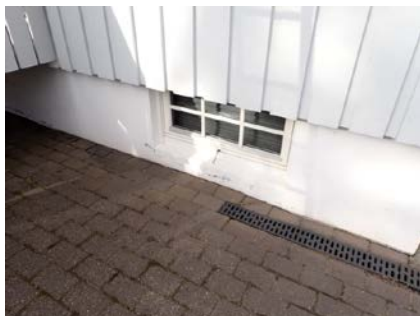
Det er ikke foretatt grunnundersøkelse. Bygningsdelen er skjult. På deler av murene er det synlig knottplast.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.



TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er ikke foretatt prøveboring i mur, men det vurderes til å være støpte betongmurer med støpt betongplate.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrenget på østsiden er skrått inn mot boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Dersom det oppstår problemer i fremtiden kan en vurdere tiltak.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Ifølge kommunalinfo så er boligen tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Oljetank

Beskrivelse

Eier har opplyst at de ikke er kjent med at det er oljetanker på eiendommen.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

! Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. Rekkverk på terrasse i 1. etasje er noe løst.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredstille krav på byggetidspunktet.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket. Rekkverket bør avstives.

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 en dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasje plass 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	63			63	12
Underetasje	60	2		62	20
SUM	123	2			32
SUM BRA	125				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, soverom, kjøkken, stue		
Underetasje	Gang, bod, vaskerom, toalettrom, bad, soverom, soverom 2	Bod 2, bod 3	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod er medtatt i beregningen av areal for boligen under BRA-e. Garasje kommer frem som egen post. Inngangsparti er ikke oppmålt. Terrasse i underetasjen er tatt med under TBA med ca 20m² og balkong i 1. etasje med ca 12m².

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er fremlagt brukstillatelse for boligen datert 1983. For eldre boliger er dette ikke uvanlig, og for tiltak omsøkt før 1.1.1998 foreligger det normalt ikke krav om ferdigattest.

Manglende dokumentasjon innebærer imidlertid at det ikke er verifisert om bygningen eller eventuelle bygningsmessige arbeider er omsøkt, godkjent og oppført i samsvar med gjeldende regelverk.

Forholdet er ikke nærmere undersøkt av takstmann, og det er ikke foretatt vurdering av offentligrettslig lovlighet. Eventuelle risiko og konsekvenser knyttet til dette forholdet påhviler kjøper.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje	

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt tegninger for garasje i fellesanlegg.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.4.2026	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Håvard Greger	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	31	676		0	236.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Slyngveien 13

Hjemmelshaver

Greger Håvard

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger pent til i bydelen Røssern på Nordlandet i Kristiansund kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Regulering

Eiendommen er regulert for boligformål og den grenser mot friområde til vest. Deler av eiendommen er skravert med gul/rød sone iht T-142 (Støy)

Om tomten

Skrå tomt, opparbeidet med parkering på egen tomt og plen.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1982

Kommentar**Standard**

Enkel standard. Det er ikke innlagt strøm.

Vedlikehold

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Garasjen er utført med skråtaks utforming og er tekket med lakkerte stålplater. Veggkonstruksjonen er av bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning. Innvendig er gulvet av asfalt/betong. Veggene er av åpen konstruksjon og deler er kledd med panel. Det innvendige taket er av åpen konstruksjon. Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	10.01.2021	Utfylt av tidligere eier	Gjennomgått		Nei
Plantegninger	11.04.2026	Utarbeidet av takstmann, som boligen er brukt på befaringdagen.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	20.04.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Eier	20.04.2026	Info fra befaringen	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.04.2026	

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 funksjonsprøving 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.

Skadegjører: 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.

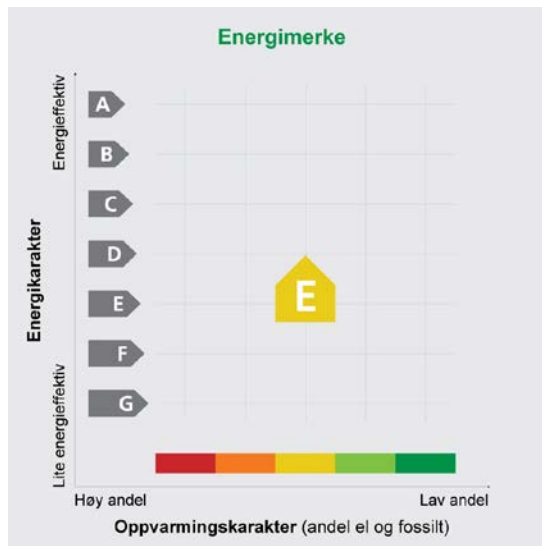
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette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

Adresse	Slyngveien 13
Postnr	6517
Sted	KRISTIANSUND N
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	31
Bnr.	676
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	10108578
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1213660
Dato	10.01.2021



Innmeldt av	Lars Eidsmoen
-------------	---------------

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

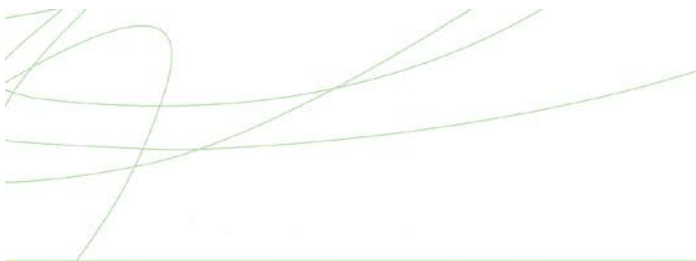
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

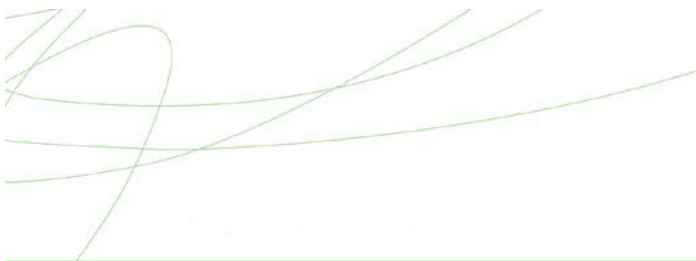
Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Rekkehus

Byggeår: 1983

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 122

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Ja

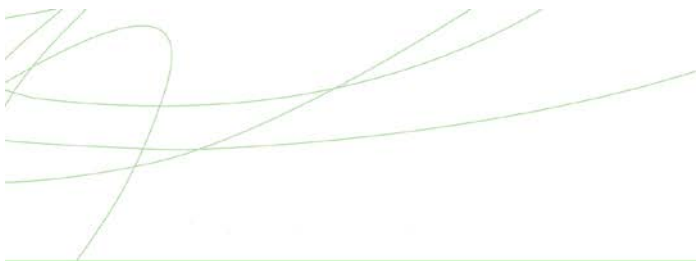
Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Mekanisk avtrekk

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Slyngveien 13

Postnr/Sted: 6517 KRISTIANSUND N

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 10.01.2021 17:43:04

Energimerkenummer: A2021-1213660

Ansvarlig for energiattesten: Lars Eidsmoen

Energimerking er utført av: Lars Eidsmoen

Gnr: 31

Bnr: 676

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 10108578

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 3: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 4: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 6: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: 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.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 8: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 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.

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: 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.

Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.



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

Håvard Greger

Boligen

Slyngeveien 13

6517 Kristiansund N

1505-31/676/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Havel AS

Beskrivelse av arbeidet: - Varmekabel med termostat - Takpunkt - Lyspunkt speil - Bryter/regulator punkt - Riving/demontering - Dokumentasjon og bilutgifter

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: A2 Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: - Tildekking i gang og på soverom - Riving av vegger og tak på badet - Avfallshåndtering - Montering av spikerslag til rørlegger - Montering av gipsplater i taket. - Montering av OSB-plater på vegger - Montering av membranplater utenpå OSB - Montering av ny dør levert av kunde - Foreringer og listverk på en side av døra - Montering av taklister - Oppbygging av kasse ved dusj som skal holde dusjdør - Sparkling/Maling - Meisling rundt sluker

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: VA-Kontroll AS / Bjørn Kvisvik

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid på bad

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Flisforum

Beskrivelse av arbeidet: - Avretting/støping av gulv m/gruve i dusjen - Montering av membran på gulv og overgang gulv og vegg - Flislegging komplett av vegg og gulv - Flis vegg: Gothic Jade 20x20 m/ 2x bord som i butikk - Flis gulv: Emil 16 ML 8 16x16

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Beskrevet over

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

• **Ja**

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?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: M. Romuld & Sønner AS

Beskrivelse av arbeidet: - Fast Karm malt 199x159 cm 2-lags futur - Balkongdør malt 79x209 cm vens tre, brystn FK 159 - Montering, listv. beslag, utfø og bosskjøring

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Backer Bygg A/S

Beskrivelse av arbeidet: - Spiker Skarpk 3, 4-95/2 5kg VF Skarpkant gryts - Furu 28x120 CUIMP TERRASSE KL1 - Furu 48x098 CUIMP K-VIRKE C18 - Furu 36x073 CUIMP LEKT KL1 - Furu 19x123 CUIMP REKTKLED KL1 - Tilkjørt Kristiansund - TRESKR KVATRO SENK CLI G3 4, 5x60

6. 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

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Jeg oppdaget skjeggkre i boligen i 2024. Har ikke oppdaget skjeggkre etter at skadedyrfirma var her.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: Åtebekjempelse Rentokil utført bekjempelse på befaringsstidspunktet

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. 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?: 2014

Firmanavn: Elektroservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av det elektriske anlegget Ordrenr. 40123



Eiendommen og omgivelsene

24. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Takstmann var her 20.04.2026

Regner med det var utført takstrappport ved salg av eiendommen i 2021?

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

♦ **Ja**

Av og til lukt fra Algea (gjelder vel hele Nordlandet)

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. 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

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Ja

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Jon Sæter AS

Beskrivelse av arbeidet: Takhatt forlufting, takgjennomføring + tettemasse

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Jon Sæter AS

Beskrivelse av arbeidet: Flexit sentralvifte med styringsbryter

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Flisforum

Beskrivelse av arbeidet: Flislegging i gangen

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Kristiansund Kjøkkensenter

Beskrivelse av arbeidet: Nytt komplett kjøkken (alt inkludert, mange fakturaer her)

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Melby Snekkerverksted AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny innvendig trapp

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

41. 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.



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Målestokk
1:500

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



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 31

Bnr: 676

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Slyngveien 13, 6517 KRISTIANSUND N

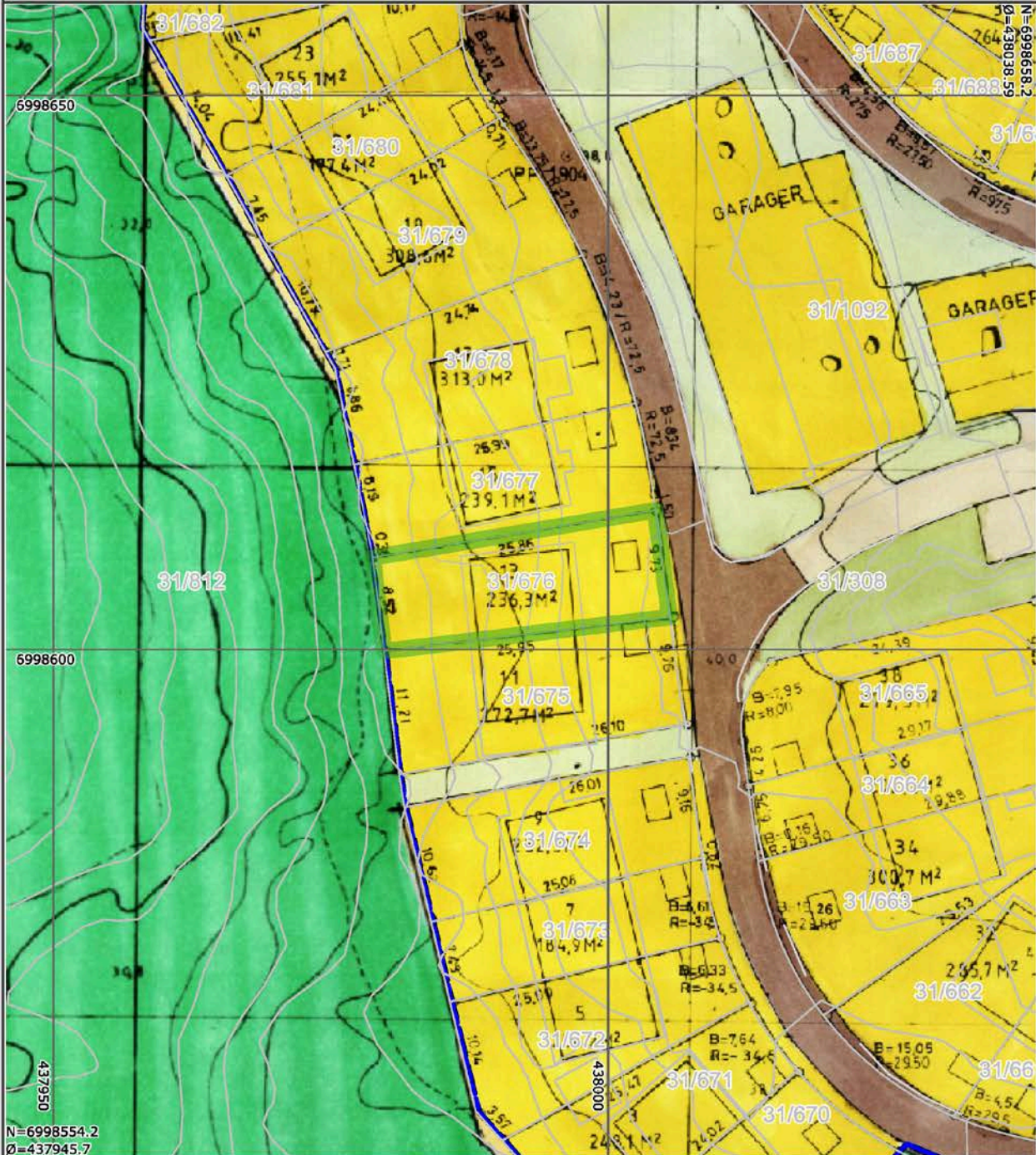
Hj.haver/Fester:



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 16/4-2026 Sign:

Målestokk
1:500



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



Megleropplysninger

Adresse: Slyngveien 13			
Gnr.: 31	Bnr.: 676	Fnr.:	Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

Regulert Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Boligbebyggelse – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-148 Røssern-området		22.09.1978
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan	R-148-07 Endring av tomtedelings- /bebyggelsesplan for felt B	Boliger	27.05.1986

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

Kommuneplan Kommunedelplan
 Reguleringsplan Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor gul støysone iht. T-1442.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringszone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

Ja Nei

PlanID og Plannavn	Status:

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

- Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.

Kommentar:

Plankart viser at eiendommen grenser til regulert gang /sykkelveg og at det er regulert felles garasjeanlegg. Det er på reguleringsplanen ikke vist avkjørsel til eiendommen. Veikart viser kommunal vei, kjørende (1505 KV9170 K). Vi kan ikke se at det foreligger vedtak om avkjørselstillatelse.

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg
16.04.2026

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvkopierende papir

Arbeidssted (adr.)		Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr.		
Slyngveien 13				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygg	bolig		24.6-81	339/81
Byggherre		Adresse		Tlf.
Stle Aardalsbakke		Slyngveien 13		
Anmelder		Adresse		Tlf.
Mesterhus AL		Hollendergt. 9		
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.
A. Kalgraff		Blåskjellveien 8		

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

hele bygget følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Taknedløp føres til avløpssystem i grunnen
- Manglende beslag under dørstokker ved dører som fører ut fra bygget monteres
- Det settes opp forskriftsmessig rekkverk i trapp ved hovedinngang
- Vindu i mur pusses inn
- Kanaler på loft isoleres
- Det settes opp plate av ubrennbart materiale på vegg ved sotluke

Feiermesterens evt. merknader må etterkommes

Arbeidet må være utført innen: 30.7-83

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

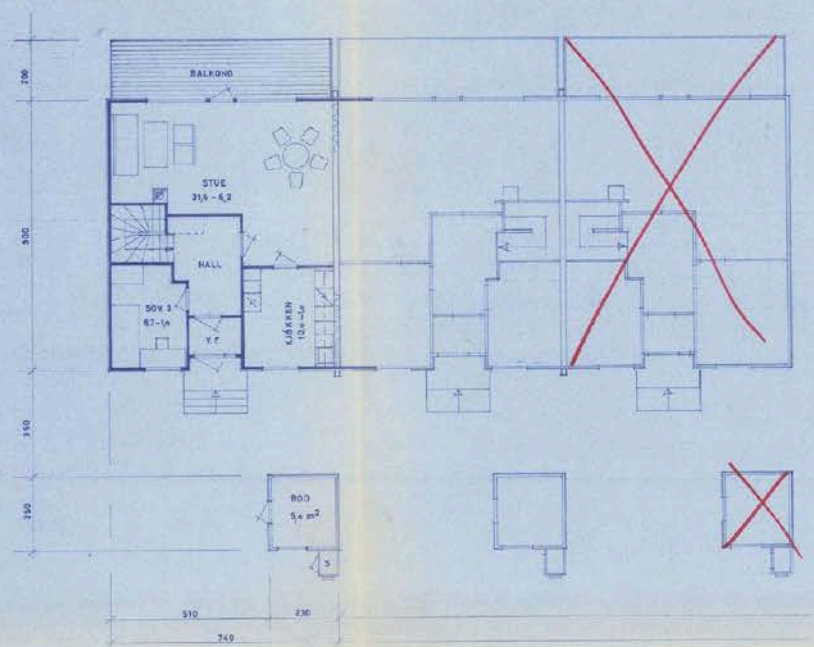
Sted og dato	Stempel
Kristiansund	21.3-83
	H. Gjestøl
	Underskrift

Sendes til

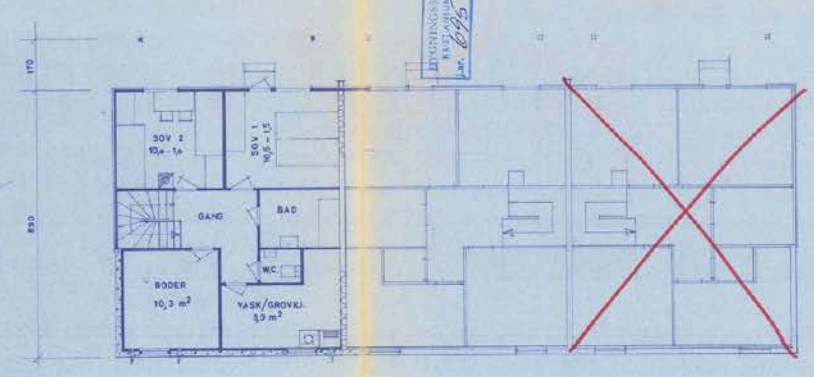
Byggherre Anmelder Ansvarshavende Byggesjefmyndighet

F. Larsen

Nr 2128 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12. 79



PLAN 1. ETG



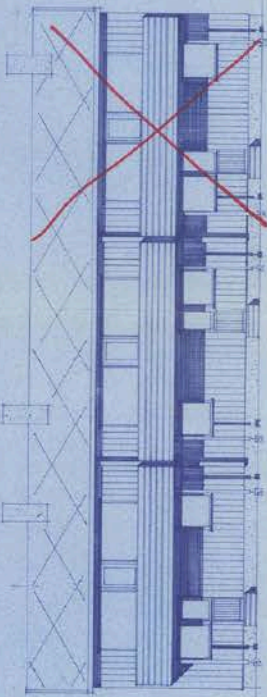
PLAN 1. ETG

BYGNINGSFELLEN
KRISTIANSUND A/L
plan. 01/15 T.V.S.

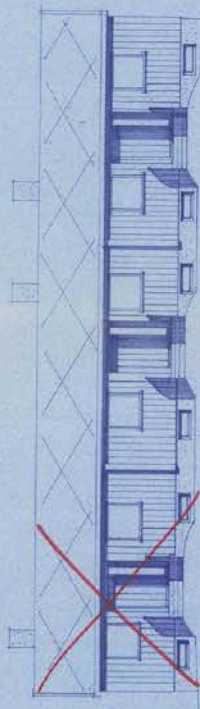
MESTERHUS KRISTIANSUND A/L

utgiverne KRISTIANSUND BOLIGBYGGLAG A/L
 utgiverne RØSSEN FELT B SLYNGVEIEN NR. 11-13
 tegning av og PLANER
 Type B
 tegnet av 1/2 HARRY MATHISEN ENTREPRENØRFØRETNING

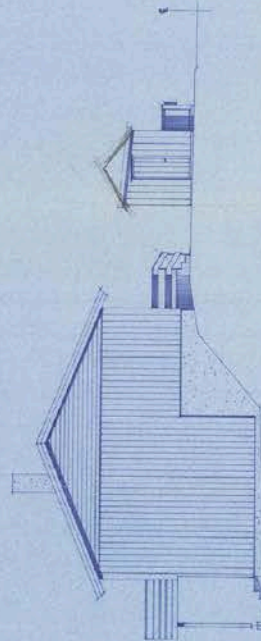
9014-23-00-02 (4) 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100 1:100



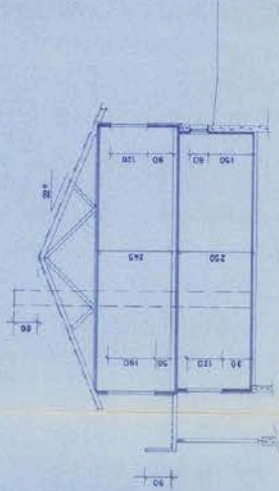
FASADE VEST



FASADE ØST



FASADE SØ



SNITT

PROSJEKTØR
 KRISTIANSTAD
 1. januar 1955

MESTERHUS KRISTIANSUND A/L

KRISTIANSUND BOLIGBYGGELAG A/S
 RØSSEK Felt B SLYNGVEIEN NR. 11-13.
 SNITT OG FASADER TYPE B
 Tegnet av: HARRY MATHISEN ENTREPRENØRFORENING
 Oslo 1955



BYINGENIØREN
 KRISTIANSUND N.

DAGBOKFØRT

06. MAR 84 01381

SØRENSKRIVEREN I
 KRISTIANSUND

ERKLÆRING

om felles vann- og/eller kloakkledning.

Undertegnede eiere av eiendommene:

Slyngveien 11	31/675	Eier:	Kjell Gjuvsland
"	13 31/676	Eier:	Atle Aardalsbakk Liv Ellingsen
		Eier:	
		Eier:	

erklærer herved å være solidarisk ansvarlig for ettersyn, vedlikehold og reparasjon av den felles ledning fram til den offentlige ledning og rett til å føre ledningen over eiendommer som vist på kart datert 20/10-83

Fellesskapet inntreder der hvor partenes ledning tilkobles fellesledningen og derfra fram til offentlig ledningsnett.

For skader og ulemper i forbindelse med reparasjoner o. l. på ledning, kan kreves erstatning etter skjønn.

Kristiansund ingeniørvesen har rett til når som helst å stenge eller forselgje fellesstoppekranen eller hovedkran til bygning om det skulle bli nødvendig av tekniske grunner eller for å få trufne bestemmelser respektert.

Denne erklæring blir å tinglyse på nevnte eiendommer og kan ikke avlyses uten Kristiansund ingeniørvesens samtykke.

Kristiansund N., 23/2.84

Slyngveien 11
Slyngveien 13

Kjell Gjuvsland
Liv Ellingsen
Atle Aardalsbakk

DAGBOKFØRT

06.MAR84 01386

SORENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

ERKLÆRING

Vi erklærer hermed at Kristiansund kommune har rett til å ha liggende og rett til ettersyn og reprasjon av offentlig ledningsanlegg, inklusive kummer - kfr. vedlagte kartutsnitt datert 22. oktober 1983 - på eiendommen Slyngveien nr. 13. gar. 31 bnr. 676.

Sprengningsarbeider og oppføring av bygninger må ikke skje nærmere ledningsanlegg enn 1,5 m.

Utføring av andre arbeider som graving, oppfylling, oppsetting av gjerder og murkanter over og like ved ledningsanlegg må godkjennes av og utføres i samråd med byingeniøren.

Grunneieren står fritt med hensyn til utførelse av gartnermessige arbeider i ledningstraseen, men må være oppmerksom på at slike arbeider og beplantninger kan bli skadet/gå tapt ved eventuelle vedlikeholdsarbeider. Disse vil ikke bli erstattet.

Eventuelle reprasjoner og vedlikeholdsarbeider vil bli utført så skånsomt som mulig. Berørte områder vil bli satt i nærmest mulig opprinnelig stand med unntak av gartnermessige arbeider.

Denne erklæring kan tinglyses som hefte på eiendommen.

Kristiansund, 22. Febr. 1984.

Liv Ellingsen

Liv Ellingsen

Atle Aardalsbakke

Atle Aardalsbakke

Returneres til:

TINGLYST
Skjøte¹⁾
13 MARS 1996

 NORDMØRE HERREDSRETT
 DAGBOKNR.: **2453**

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell andel
1503	Kristiansund N	31	1092		1/27
Omsetningen gjelder bygg på festet grunn <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei					
Beskaffenhets:					
<input type="checkbox"/> 1 Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2 Ubebygd					
Anvendelse av grunn:					
<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritids- <input type="checkbox"/> Forretning/ <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet <input type="checkbox"/> B eiendom <input type="checkbox"/> F eiendom <input type="checkbox"/> V kontor <input type="checkbox"/>					
Type bolig:					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. <input type="checkbox"/> Tomanns- <input type="checkbox"/> Rekkehus/ <input type="checkbox"/> Blokk- <input type="checkbox"/> AN Annet <input type="checkbox"/> enebolig <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/> RK kjede <input type="checkbox"/> BL leilighet					

2. Kjøpesum	
Kr 1.000,-	Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte


3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
	Kristiansund kommune	1/27


 Doknr: 2453 Tinglyst: 13.03.1996 Emb. 061
 STATENS KARTVERK FAST EIEN DOM

5. Til		
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
20 09 48 [REDACTED]	Ole Ingvar Neerland	1/54
27 11 52 [REDACTED]	Berit Marie Neerland	1/54

6. Særskilte avtaler ⁵⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses For overdragelsen gjelder kommunale kontraktsbestemmelser ved salg av tomter til boligformål, vedtatt av bystyret i møte den 30.03.82 og med endring i møte den 14.03.89.

Kommune 1503 KRISTIANSUND		MÅLEBREV <input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering <input type="checkbox"/> med grensejustering																
Målebrev over		J.nr. 9/90																
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Eiendom</td> <td>Gnr.</td> <td>Bnr.</td> <td>Festenr.</td> </tr> <tr> <td>31</td> <td>1092</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4">Bruksnavn/adresse</td> </tr> <tr> <td>Areal</td> <td colspan="2">1297.1</td> <td>m²</td> </tr> </table>		Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.	31	1092		Bruksnavn/adresse				Areal	1297.1		m ²	Målebrev nr. XXXIV/343 Evt. midl. forretning, dato, ref.nr. 26.03.90	
Eiendom	Gnr.		Bnr.	Festenr.														
	31	1092																
Bruksnavn/adresse																		
Areal	1297.1		m ²															
		Dagbokstempel REGISTRERT 02. DES. 1993 DAGBOK NR. 18513 ØRDMBRE HERREDSRETT																
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning																		
Dato for forretningen	22.10.93																	
Rekvirent	Kr.sund kommune																	
Bestyrer	Hans Ohrstrand																	
Forretning	Kart -og delingsforretning over en pars. av gnr 31 bnr 308.																	
 Doknr: 18513 Tinglyst: 02.12.1993 Emb. 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM																		
Underskrift																		
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift															
Kr.sund	10/11-1993	<i>Gjert Holten</i> Gjert Holten	<i>Hans Ohrstrand</i> Hans Ohrstrand															
Tinglysing																		
Dagbokstempel		Tinglyingsstempel																
Påtegninger (rettelser o.l.)																		
K-blankett 5823 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87																		

DAGBOKFØRT

30 JUN 83 03474 1

SØRENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

S K J Ø T E

Kristiansund kommune ved ordføreren skjøter og overdrar herved til Liv Ellingsen, fødselsnr. 010744 [REDACTED], og Atle Årdalsbakke, fødselsnr. 301248 [REDACTED] kommunens grunneiendom

g.nr. 31, b.nr. 676 - Slyngeveien 13

i Kristiansund.

Eiendommen har et areal på 236.3 m².

Kjøpesummen som utgjør

kr. 4.344.-

kronerfiretusentrehundreogførtifire 00/100 er oppgjort på avtalt måte.

Kommunal refusjon fastsettes til kr. 14.768.- som betales ved overdragelsen.

For grunnsalget gjelder kontraktsbestemmelser ved salg av kommunal tomtgrunn. Ett eksemplar av disse bestemmelsene er sendt kjøperen.

Grunnsalget er vedtatt av formannskapet i møte 15. juni 1982.

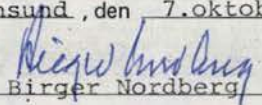
Kristiansund N., den 30. juni 1983

KRISTIANSUND KOMMUNE

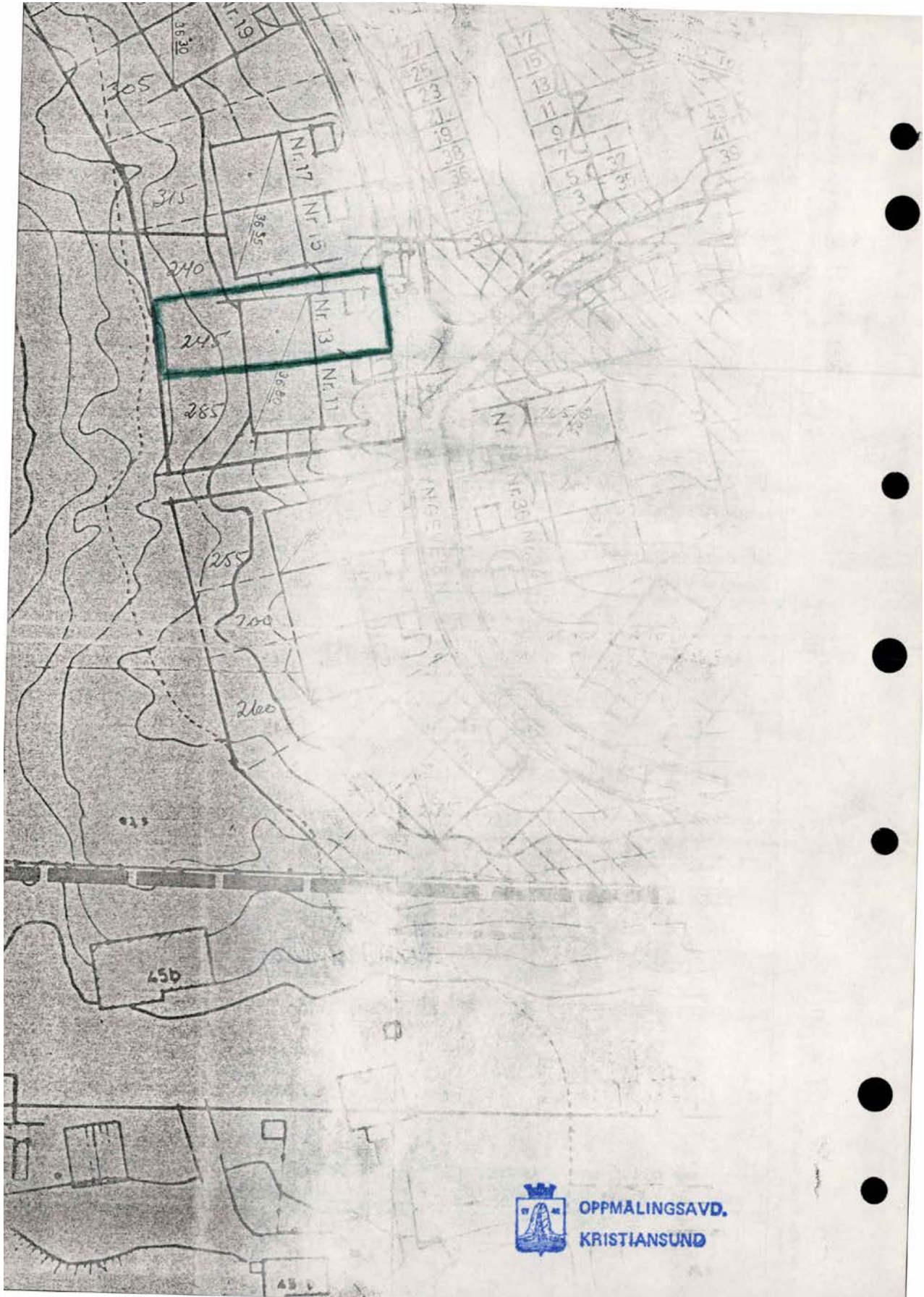
Knut Engdahl
ordfører

Svein Heggem

Kommunalforvaltningen - Oppmålingsteknisk blankett
 utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommunens navn (ev. stempel)		MIDLERTIDIG FORRETNING		J nr 182 /82		
Kristiansund kommune						
Midlertidig forretning for—						
Gnr	Bnr	Festenr/Seksjonsnr				
31	676					
Bruksnavn eller adresse						
Slyngeveien 13						
Representasjonspunkt						
X	569589	Y	-30965	Z		
Koordinatsystem			Kartblad			
NGO Akse II			F 6-III			
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, attesteres at det den—						
30. september 1982						
er rekvirert—						
<input checked="" type="checkbox"/>	delingsforretning for en parsell av		<input type="checkbox"/>	kartforretning over festegrunn av		
	Gnr	Bnr				
	31	308				
Forretningen er rekvirert av—						
Teknisk rådmann						
Tillatelse er gitt—						
<input checked="" type="checkbox"/>	av bygningsrådet den			<input type="checkbox"/>	etter delegasjonsinstruks den	
	Dato		Saknr			
	8.9.1982		532/82			
Nødvendig tillatelse fra andre organer er også gitt, se bygn.l. § 63 nr 3, jfr. § 95 nr 2.						
Beliggenhet og grenser—						
<input type="checkbox"/>	er påvist i marken		<input checked="" type="checkbox"/>	er ikke påvist i marken		
	Anslått areal		245 kvm			
I gebyr er innbetalt—						
Kr. 135.- + kr. 100.- i tinglysingsgebyr						
Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist.						
Frist for utstedelse av målebrev		Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen.				
7.10.1985		Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.				
Kristiansund, den 7. oktober 1982						
 Birger Nordberg						
Dagbokstempel ved tinglysing			Tinglysingsstempel			
Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev den—						
Dato		Målebrev nr		Underskrift		

 Nr 5834 Forlag: Sam & Stenersen A/S, Oslo 2-82
 K-blankett 58.34



Nabolagsprofil

Slyngeveien 13 - Nabolaget Røsseren søndre/Byskogen - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

🚗 Nordmørssenteret Totalt 8 ulike linjer	5 min 🚶 0.5 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	5 min 🚗

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.) 161 elever, 11 klasser	17 min 🚶 1.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 25 klasser	12 min 🚶 1 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	11 min 🚗 5.4 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	12 min 🚗 5.5 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Alti Futura, Kristiansund	6 min 🚶
-----------------------------	---------

«Barnevennlig, solrik, fin utsikt»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Naboskapet

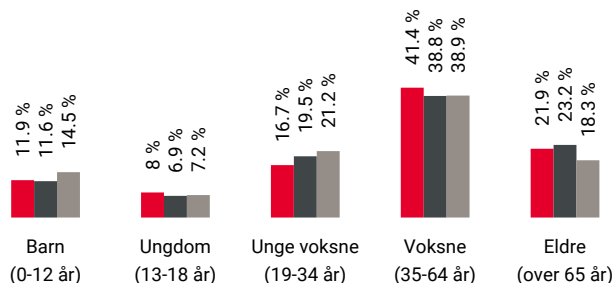
Godt vennskap 70/100



Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🔴 Røsseren søndre/Byskogen	690	315
🟤 Kristiansund	18 220	10 203
🟡 Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Nordlandet barnehage (0-5 år) 99 barn	13 min 🚶 1.1 km
Dale barnehage (0-6 år) 87 barn	21 min 🚶 1.8 km
Abc Bakken barnehage (1-5 år) 53 barn	21 min 🚶 1.9 km

Dagligvare

Rema 1000 Futura	6 min 🚶
Bunnpris Futura PostNord	9 min 🚶 0.8 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Gateparkering

Lett 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100



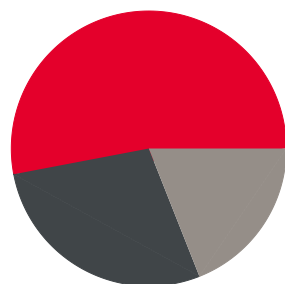
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

	Nordlandet ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill	13 min	1 km
	Dale boligfelt - balløkke Ballspill	16 min	1.4 km
	Family Sports Club Løkkemyra	7 min	
	Actic Atlanterhavsbadet	8 min	

Boligmasse



■ 53% enebolig
■ 28% rekkehus
■ 19% annet

«Stille og meget sentralt. Trygge omgivelser med mange tilbud.»

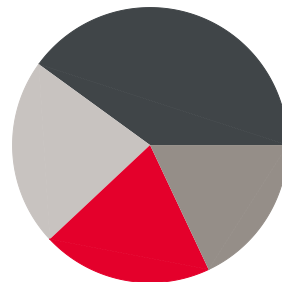
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	ALTI Futura	9 min
	Vitusapotek Futura - Kristiansund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 20% i barnehagealder
■ 40% 6-12 år
■ 18% 13-15 år
■ 22% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

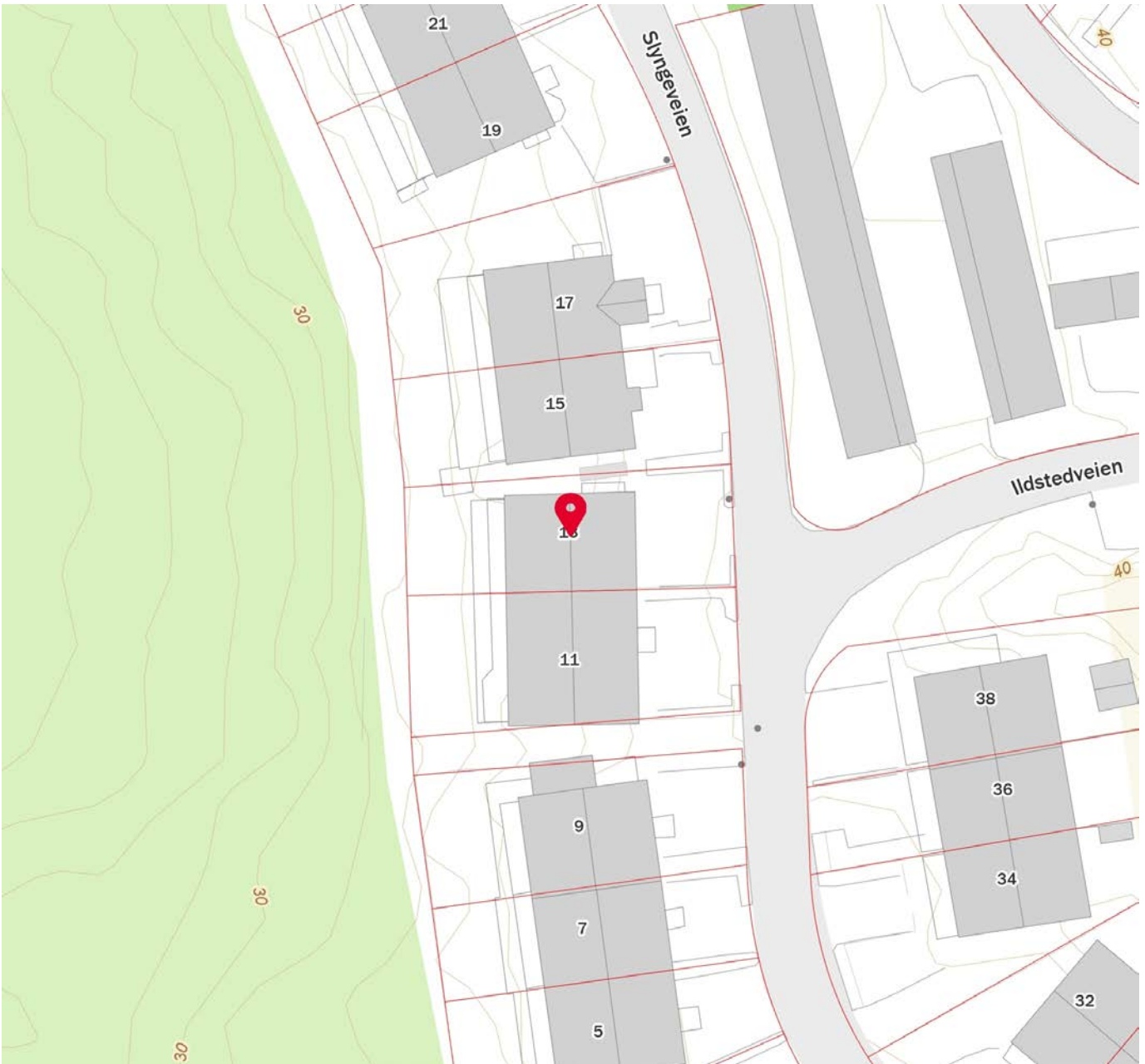
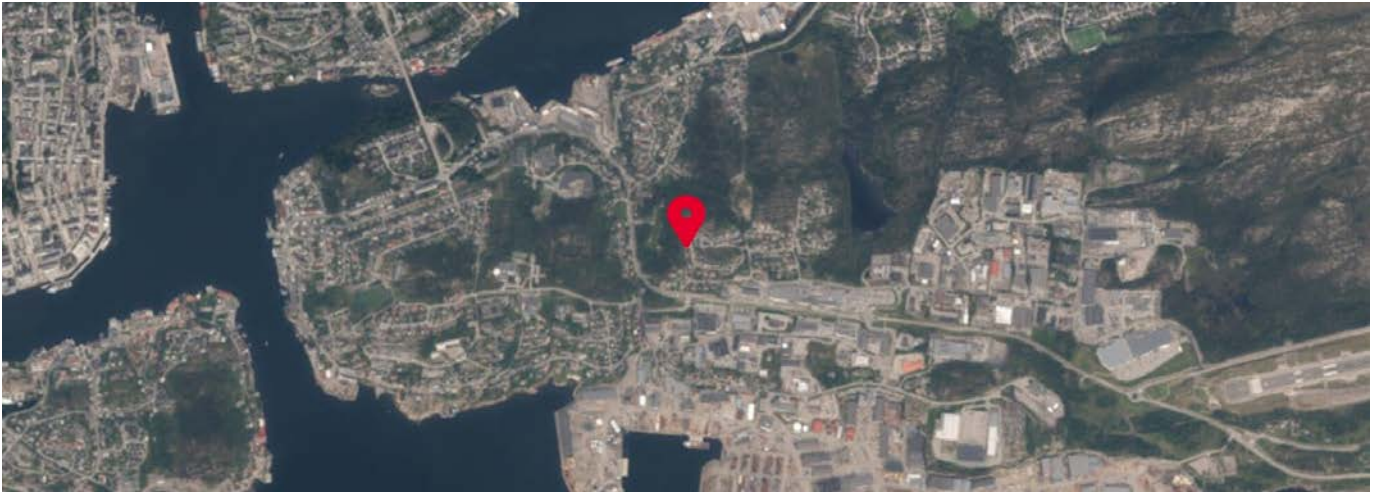


0% 49%

■ Røsseren søndre/Byskogen
■ Kristiansund
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

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 landbrukseieendom, 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?


- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Slyngveien 13
6517 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Erik Ulseth

Oppdragsnummer:

Telefon: 993 17 191
E-post: erik.ulseth@aktiv.no

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 viderefordlet 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