



aktiv.

Langøysundvegen 1159, 6674 KVISVIK

**Landbrukseiendom med låve og
naust med flott beliggenhet på
Straumsneset | Driveplikt.**



Eiendomsmegler

Erik Ulseth

Mobil 993 17 191

E-post erik.ulseth@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

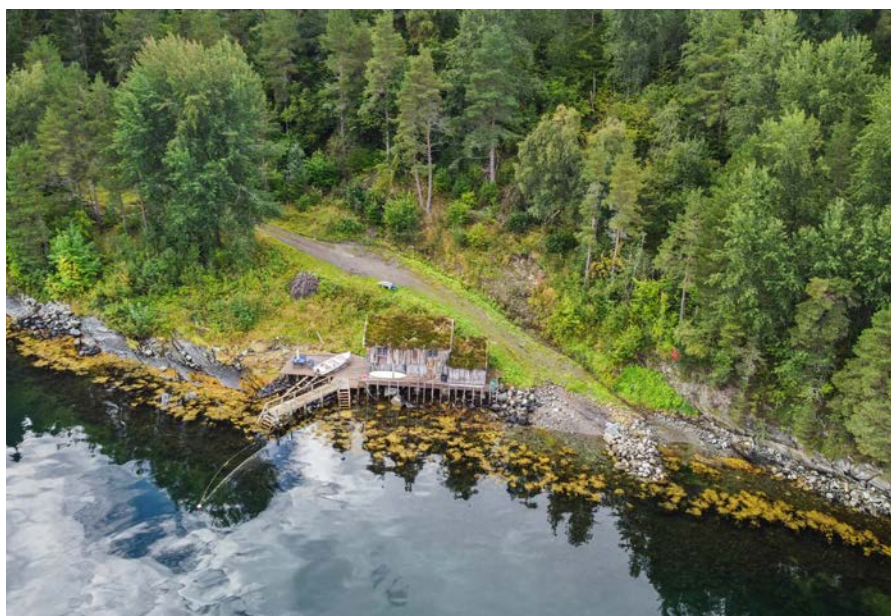
Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 390 000,-
Omkostn.: Kr 60 990,-
Total ink omk.: Kr 2 450 990,-
Selger: Per Andreas Selbekk

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1879
BRA-i/BRA Total 146/396 kvm
Tomtstr.: 108081.6 m²
Soverom: 4
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 119, bnr. 3
Oppdragsnr.: 1601240048

Landbrukseiendom med låve og naust med flott beliggenhet på Straumsneset | Driveplikt.

Velkommen til Langøysundvegen 1159! Et gårdsbruk som ligger fint til på Straumsneset nærmere bestemt Rakstang. Gården har navnet Rydningen fra gammelt av. Eiendommen er godt vedlikeholdt, både enebolig, låve og naust. Naustet ligger fint til nede ved sjøen med terrasse og brygge. Låven er godt vedlikeholdt og inneholder bodareal, innredet rom og verkstedrom. Eneboligen er innholdsrik med 4 soverom, bad, stue, kjøkken, kontor mm. Det er en eldre bolig fra 1800-tallet med over 100.000 kvm med tomt som er fordelt på følgende måte ihht. info fra gardskart.nibio.no: 20 mål med fulldyrka jord, 2,8 mål med innmarksbeite, 76,1 mål med produktiv skog, 5,9 mål med annet markslag og 3 mål med bebyggd areal mm. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	49
Budskjema	125

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 146 m²

BRA - e: 250 m²

BRA totalt: 396 m²

TBA: 99 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 76 m² Bad/vaskerom , Entré , Gang , Gang m/trapp, Kjøkken , Stue , Soverom , Garderobe.

2. etasje

BRA-i: 70 m² Gang , Gang m/trapp, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kontor.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

99 m²

Låve

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 73 m² carport, carport 2, Rom 1, Gang , Rom 2, Rom 3, Utedo, Silo

2. etasje

BRA-e: 89 m² Verksted , Låve

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 51 m² Bod

2. etasje

BRA-e: 37 m² Bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Enebolig: Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bygninger er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Kjeller har ikke måleverdige arealer. Frittliggende terrasse er medtatt med ca 99m² under åpent areal. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Låve: Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Tidligere fraukjeller er ikke målbar da den ikke har gulv. 2 stk carporter ca 33m² og 26m² er ikke medtatt i arealberegningen da de ikke har porter/dører. Utvendig carport (ca 21m²) for ved er ikke medtatt i arealberegningen, da det ikke er vegger. Silo er medtatt i ett plan og ikke over to plan. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Naust: Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. kai av tre rundt naustet er medtatt under åpent areal. 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 godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

108081.6 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk. Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus.

Beliggenhet

Boligen ligger langs Langøysundvegen i Kvisvik. Eneboligen er kjøre avstand fra

barnehage, skole og dagligvarebutikker. Eiendommen har tilgang på gode tur områder og gode solforhold.

Adkomst

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Bygg-Con AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen ligger langs Langøysundvegen i Kvisvik. Eneboligen er kjørt avstand fra barnehage, skole og dagligvarebutikker. Eiendommen har tilgang på gode tur områder og gode solforhold. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk. Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus. Innvendig er boligen preget av lakkert og malt tregulv, og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malt panel og tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater og takess. Badet er preget av vinyl belagt gulv, og vegger av våtromsplater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Pipe og ildsted

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Generell

Følgende konstruksjoner som ikke er undersøkt:

Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Veggkonstruksjon

Utvendig > Dører

Utvendig > Utvendige trapper

Innvendig > Overflater

Innvendig > Radon

Innvendig > Kryp kjeller
Innvendig > Innvendige trapper
Innvendig > Innvendige dører
Tekniske installasjoner > Vannledninger
Tekniske installasjoner > Varmesentral
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
Tomteforhold > Drenering
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja, beskrivelse: på møne

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

Ja, beskrivelse: mott

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet ledning til kjeller. Oppgradert ledning til varmepumpe

Arbeid utført av Neas. tingvoll Elektro

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

Ja, beskrivelse: Neas har sjekket.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet skifer på tak. Satt opp carport.

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

Ja, beskrivelse: Utført av takstmann.

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

Ja, beskrivelse: Privat avtale med hytteeier Harald Kjørsvik om nausttomt hvis hytteeier koster skogsvei til nausttomt. Hytteeier skal koste alle utgifter til å bygge naust.

Innhold

1.etasje: Bad/vaskerom, kjøkken, stue, soverom, entré, gang m/trapp, gang og garderobesrom.

Loft: 3 soverom, kontor, gang m/trapp og gang/stue.

Standard

1. Etasje

Bad/Vaskerom: Gulvet er belagt med vinyl. Veggene er kledd med våtromsplater. Det

innvendige taket er lagt med tak-ess.

Badet har en hvit baderomsinnredning av over og under skap i profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt servant. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin
- Utslags vask av stål

Kjøkken: Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kled med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er en hvit IKEA kjøkken innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask.

Kjøkkenet er utstyrt med frittstående oppvaskmaskin, komfyr, og kjøle/frysenskap.

Stue: Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kled med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

- Vedovn
- Varmepumpe

Soverom 1: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kled med tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Entré: Gulvet er belagt med vinyl. Veggene er kled med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Gang m/trapp: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Gang: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med tak-ess.

Garderobe: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med panel.

Loft

Soverom 1: Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kledd med tømmer. Det innvendige taket er lagt med tak-ess.

- Vedovn

Soverom 2: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Soverom 3: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Kontor: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Gang m/trapp: Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kledd med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

- Sikringsskap

Gang/stue: Gulvet er belagt med lakkert tregulv. Veggene er kledd med tømmer. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Hvitevarer

Frittstående komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap medfølger i handelen. Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

På egen gårdsplass.

Forsikringsselskap

Eika

Polisenummer

3485943/59

Diverse

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.

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.

Tingvoll kommune er en av kommunene som vil få slettet studiegjeld ihht. informasjon fra statsbudsjettet 2025.

Energi

Oppvarming

Vedovn og varmepumpe i stue.

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 390 000

Kommunale avgifter

Kr 10 143

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Dette inkluderer feie- og tilsynsgebyr, eiendomskatt, renovasjon og slamtømming.

Formuesverdi primær

Kr 126 023

Formuesverdi primær år

2022

Info formuesverdi

Det er opplyst 2 formuesverdier på eiendommen ihht. info fra Skatteetaten:

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 13 994

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 126 023

Info vannavgift

Rakstang vannverk er et privatvannverk som eies av gnr. 119, bnr. 4 - Ole Magnus Rakstang. Grenda er tilkoblet samme vannverk, noen få har borret etter vann selv. Løpende kostnader faktureres av Ole Magnus Rakstang, men det er ikke fastsatt en fast avgift for dette. Det er ikke tinglyst vannrett for denne eiendommen.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 119, bruksnummer 3 i Tingvoll kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1560/119/3:

16.03.1874 - Dokumentnr: 900219 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.1874 - Dokumentnr: 900220 - Utskifting
Overutskifting.
Gjelder denne registerenheten med flere

21.06.1897 - Dokumentnr: 900179 - Rettsbok
Underrettsdom med bestemmelse om beiterett.

21.10.1911 - Dokumentnr: 900382 - Utskifting
over utmarken.
Gjelder denne registerenheten med flere

22.07.1912 - Dokumentnr: 900313 - Utskifting
over utmarken.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.07.1934 - Dokumentnr: 903751 - Erklæring/avtale
Fri grunn,grus og gjerdehold m.v. i anledning veianlegg.
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1949 - Dokumentnr: 1751 - Elektriske kraftlinjer

29.11.1956 - Dokumentnr: 2800 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:119 Bnr:8
Bestemmelse om vannrett

01.10.1969 - Dokumentnr: 3136 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:119 Bnr:13

20.08.2009 - Dokumentnr: 607168 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:119 Bnr:21

20.08.2009 - Dokumentnr: 607168 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:119 Bnr:21
Med flere bestemmelser

15.01.2024 - Dokumentnr: 978315 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:119 Bnr:8

13.08.2008 - Dokumentnr: 654125 - Grensejustering
Gjelder denne registerenheten med flere

I tillegg vil det bli tinglyst en rettighet på denne eiendommen som gis til
Langøysundvegen 1148 - det er en rettighet hvor eier av Langøysundvegen 1148 har

rett til å bygge seg et naust ihht. avtale, alle utgifter for dette, samt bygging av vei frem til naustet tilfaller eier av Langøysundvegen 1148.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er foretatt undersøkelser hos kommunen, men kommunen kan ikke bekrefte hvorvidt ferdigattest foreligger.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Det er ikke mottatt byggetegninger. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygninger og planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Ovennevnte medfører at man ikke vet hvorvidt eiendommen har lovlighetsmangler eller ikke. En konsekvens av lovlighetsmangler kan for eksempel være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring av det ulovlige tiltaket. Kommunen kan også innkreve tvangsmulkt frem til manglene er brakt i orden. Kjøper overtar ansvar og risiko for nevnte forhold.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Vann: Tilknyttet privat vannsystem via Rakstang vannverk. Hele grenda er tilknyttet.

Det har vært slik siden det ble lagt inn vann i huset, det er ikke en tinglyst avtale.

Avløp: Septik

Info hentet fra mintank.no:

Siste tømning 2022-10-19 09:55

Neste tømning Sept. - Des. 2024

Tanktype: Slamavskiljar

Tankvolum 4 m³

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredegrøfter tettes, nye offentlige krav kan gjøre eksisterende avløpsanlegg ulovlige og grunnvannstand og øvrige forhold kan medføre endring i kvalitet og mengde på vann fra borehull og brønner. Det er ikke gitt opplysninger om at det har blitt tatt vannprøver de senere årene. Det gjøres oppmerksom på at kommuner kan foreta kartleggingsarbeid av private anlegg. Dette kan innebære fremtidige krav om utbedring av eiendommens avløpsanlegg. Kjøper overtar risiko og ansvar for nevnte forhold, herunder også for videre bruk.

Regulerings og arealplaner

Planstatus

Følgende planer/planvedtak gjelder for eiendommen:

1. Kommuneplan

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til: LNF (Landbruk, natur og friluftsliv)

Grenser til kommunedelplan for sjøområdene

Reguleringsplan: Nei.

Mindre vesentlige endringer som kan påvirke eiendommen: Nei.

Planarbeid i området: Nei.

Kommentar bo- og driveplikt

Eiendommen er en landbrukseiendom og det gjelder driveplikt på landbruksarealer. Den overstiger 100 dekar og derfor er konsesjonspliktig. Det er mulighet for å søke om fradeling, men det er sannsynlig at en slik søknad vil bli behandlet av politiske myndigheter. I utgangspunktet er det ingen boplikt knyttet til eiendommen, med mindre kommunen fatter vedtak om boplikt.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er en landbrukseiendom og det gjelder driveplikt på landbruksarealer. Den overstiger 100 dekar og derfor er konsesjonspliktig. Det er mulighet for å søke om fradeling, men det er sannsynlig at en slik søknad vil bli behandlet av politiske myndigheter. I utgangspunktet er det ingen boplikt knyttet til eiendommen, med mindre kommunen fatter vedtak om boplikt.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odell på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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. 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.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 390 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

59 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

60 990 Omkostninger totalt

76 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
78 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 450 990 Totalpris. inkl. omkostninger
2 466 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
2 468 890 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 60 990

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.

Det forutsettes av kjøpet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Meglers vederlag

Det er avtalt faspris provisjon 45 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf

15 900 Markedspakke

6 400 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Visninger

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

4 243 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 95 443

Oppdragsansvarlig

Erik Ulseth

Eiendomsmegler

erik.ulseth@aktiv.no

Tlf: 993 17 191

Aktiv Nordvest AS, Nedre Enggate 5-7

Salgsoppgavedato

06.10.2024











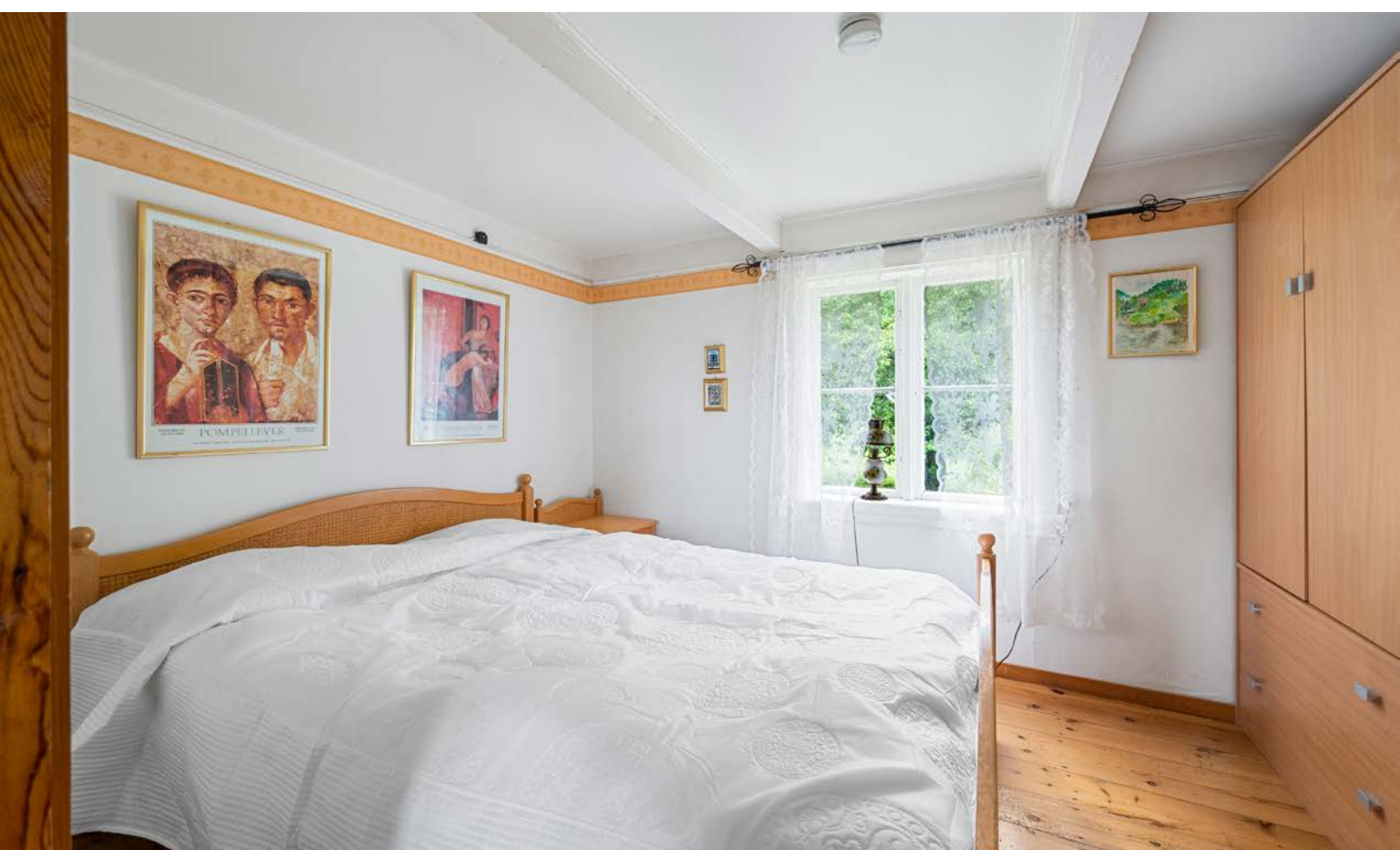














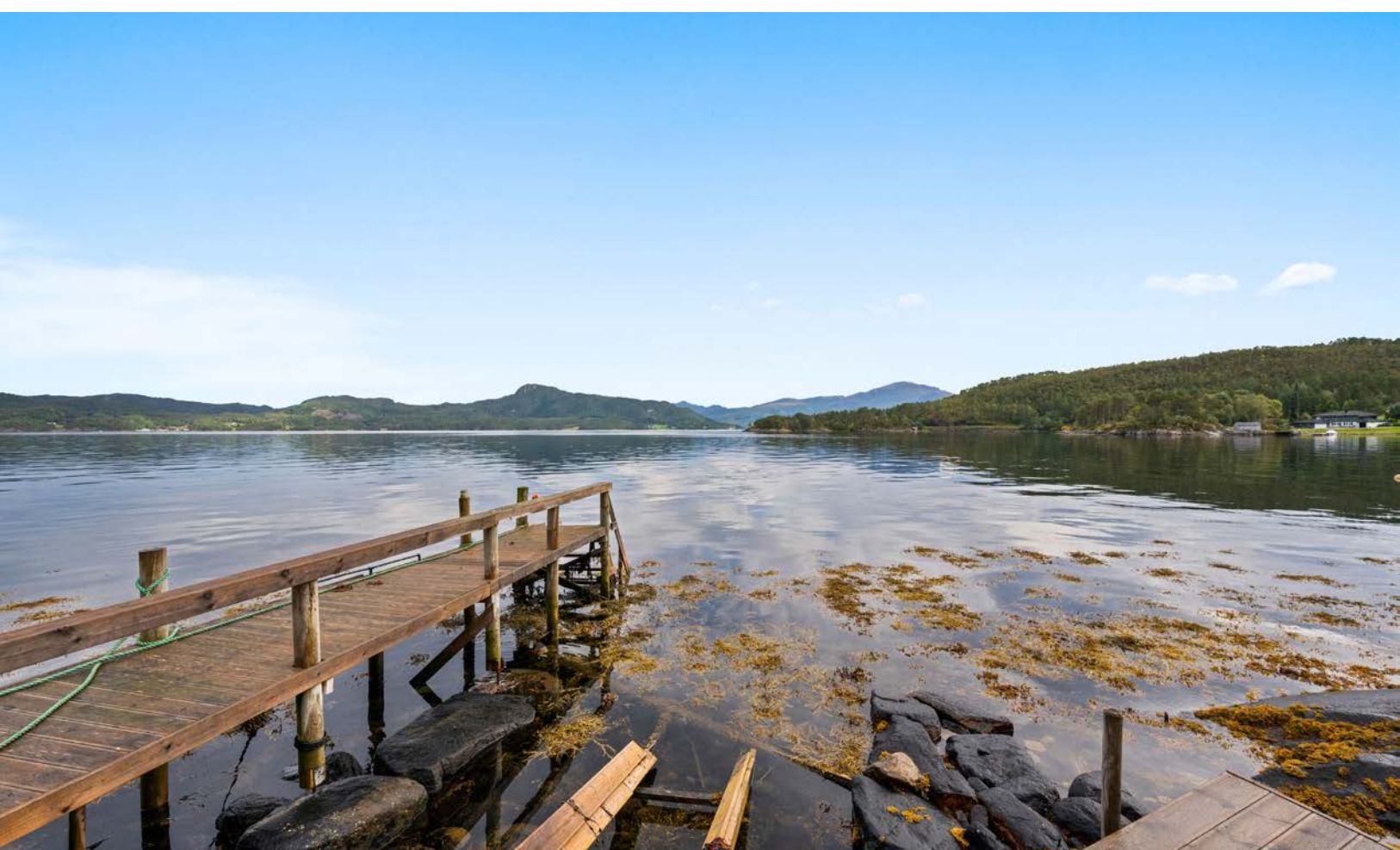




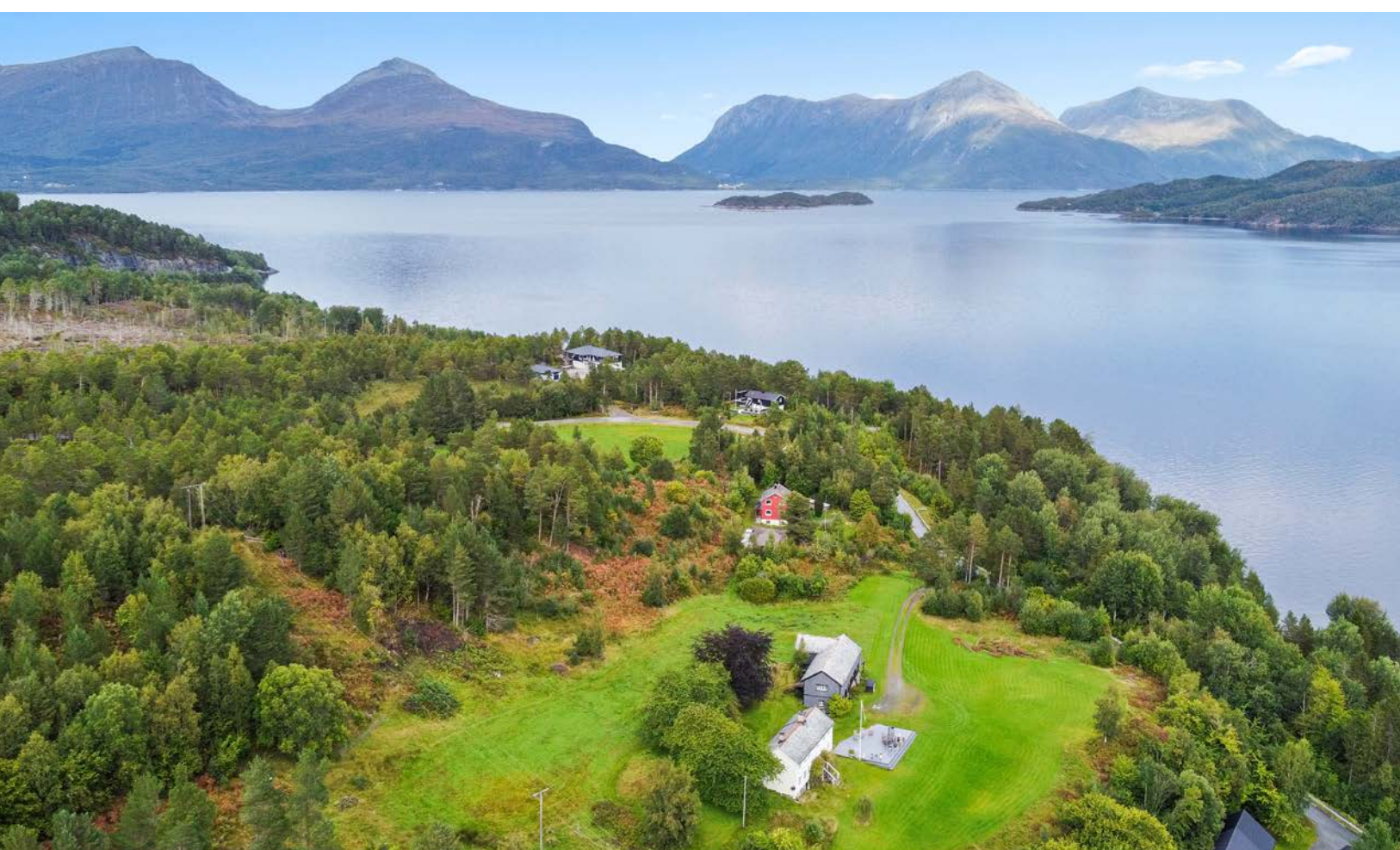












Vedlegg



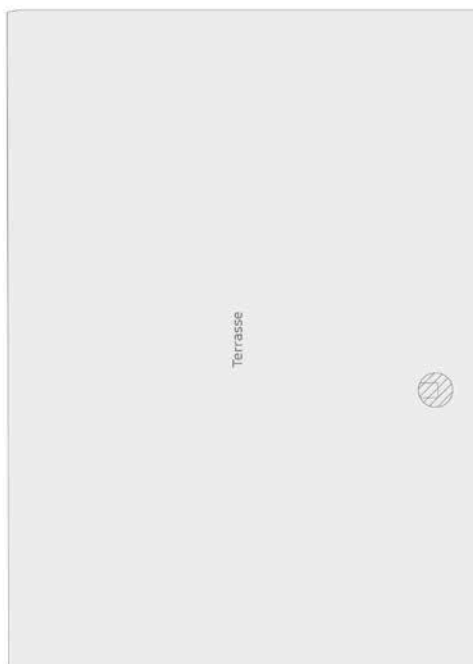
Plantegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme.

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



Plantegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme.

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



Plantegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme.



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

Nabolagsprofil

Langøysundvegen 1159

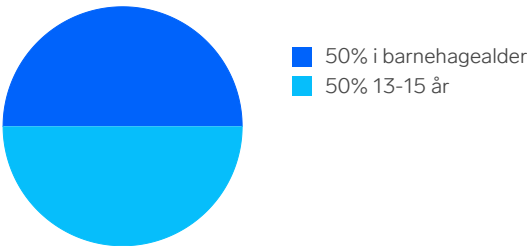
Offentlig transport

 Kanestraum ferjekai	10 min 
Linje 811, 905	7 km
 Kanestraum ferjekai	10 min 
Buss, ferge	7 km
 Kanestraum ferjekai	31 min 
Linje 1072	7.1 km
 Kristiansund Kvernberget	46 min 

Skoler

Straumsnes barne- og ungdomsskole (1-...	15 min 
110 elever, 7 klasser	11.3 km
Tingvoll vidaregåande skole	34 min 
100 elever, 5 klasser	32.8 km
Kristiansund videregående skole	53 min 
950 elever	51.4 km

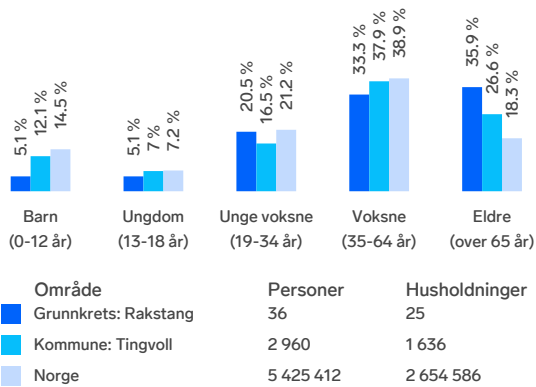
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	65%	33%
Ikke gift	24%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

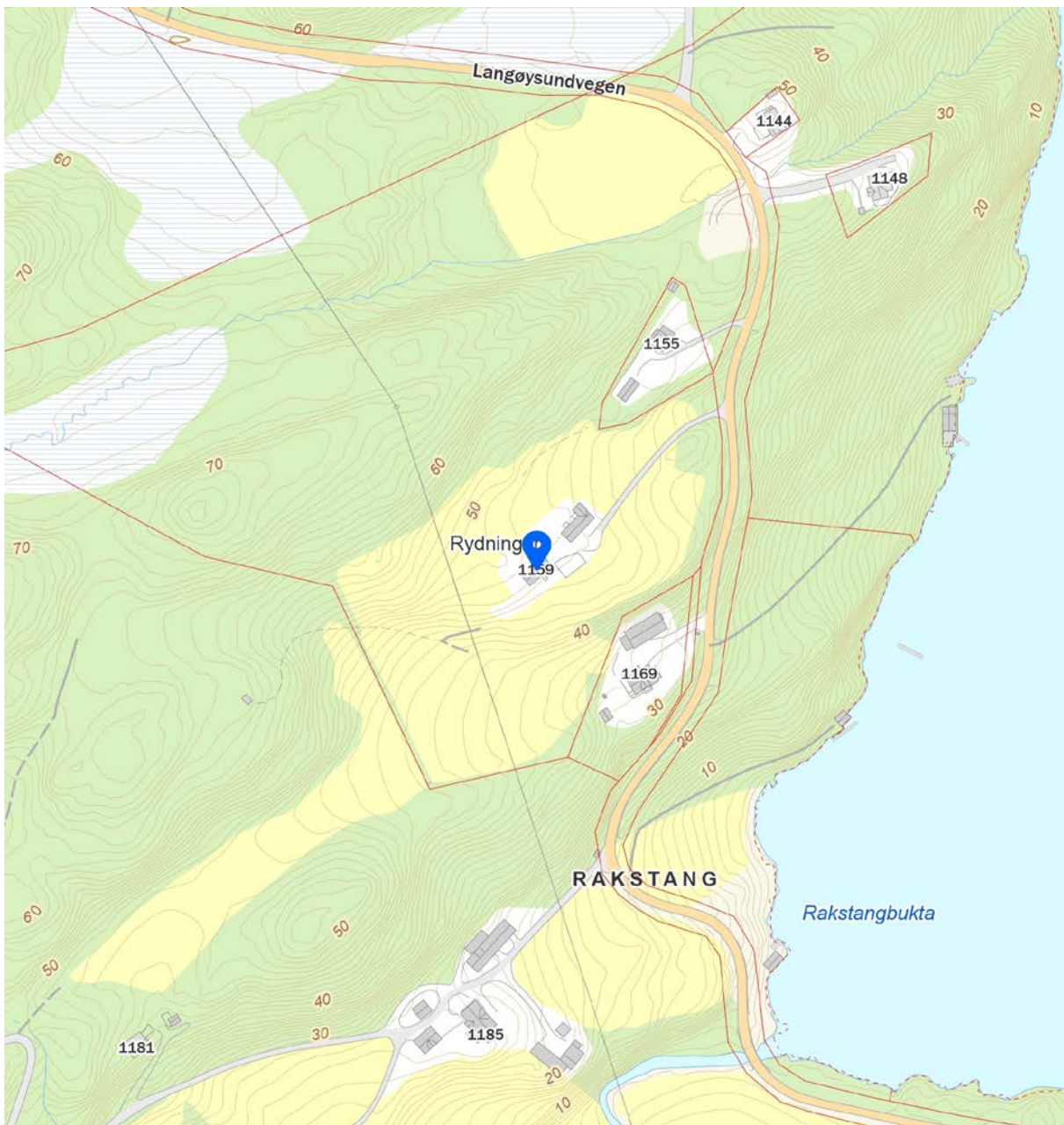
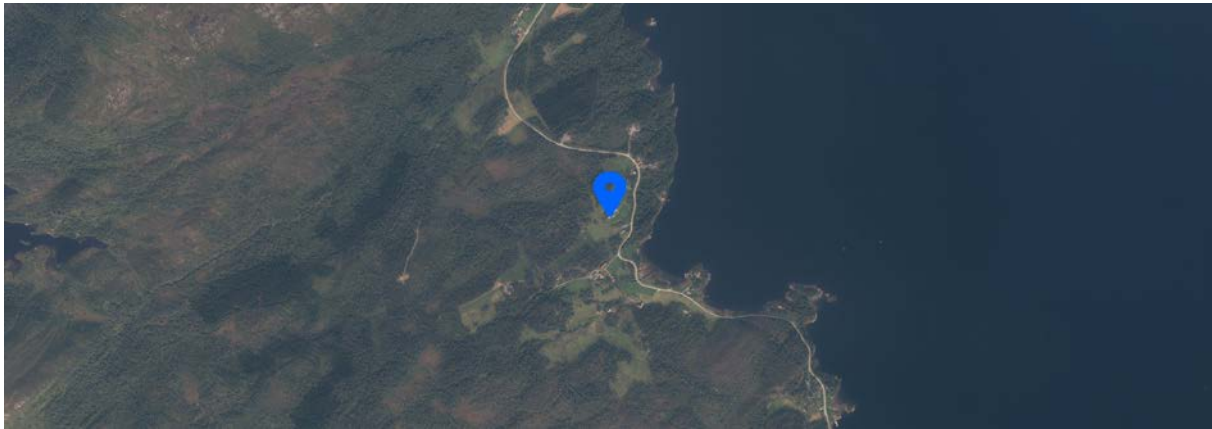
Straumsnes barnehage (1-5 år)	14 min 
38 barn	11.1 km

Dagligvare

Matkroken Kvisvik	16 min 
Post i butikk	11.8 km
Bunnpris Aspøya	18 min 
Post i butikk, PostNord	15.9 km

Sport

 Straumsnes stadion	13 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	10.9 km
 Sandvolleyballbane ved oppvekstsent...	13 min 
Sandvolleyball	11 km
 Treningssenter (Nordmørshallen)	15 min 
Fitnesspoint Aspøya	19 min 



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601240048	

Selger 1 navn
Per Andreas Selbekk

Gateadresse	
Langøysundvegen 1159	

Poststed	Postnr
KVISVIK	6674

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1601240048

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1601240048

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført av takstmann

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Privat avtale med hytteeier Harald Kjørsvik om nausttomt hvis hytteeier koster skogsvei til nausttomt. Hytteeier skal koste alle utgifter til å bygge naust

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601240048

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Andresa Selbekk	bee55614d0e95a49bb5075 cf4a4af7d0d193eeaf	03.10.2024 11:56:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1601240048

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Langøysundvegen 1159, 6674 KVISVIK



TINGVOLL kommune



gnr. 119, bnr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 396 m² BRA-i: 146 m²



Befaringsdato: 06.09.2024

Rapportdato: 16.09.2024

Oppdragsnr.: 12626-1243

Referansenummer: LO1096

Autorisert foretak: Bygg-Con AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek

Vår ref:



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

Norsk takst

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



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

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

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

Bygg-Con AS

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

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



Rapportansvarlig

Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal.meek@bygg-con.no

473 12 312

Medansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

runar@bygg-con.no

952 34 014



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger langs Langøysundvegen i Kvisvik. Eneboligen er kjørt avstand fra barnehage, skole og dagligvarebutikker. Eiendommen har tilgang på gode tur områder og gode solforhold. Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk. Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus. Innvendig er boligen preget av lakkert og malt tregulv, og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malt panel og tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater og tak-ess. Badet er preget av vinyl belagt gulv, og vegger av våtromsplater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Enebolig - Byggeår: 1866

UTVENDIG

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål. Vegg konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Konstruksjonen er av tømmer, kledd med stående bordkledning og stål-plater. Taket har saltak konstruksjon. Konstruksjonen er besiktiget fra loftsluke og er av plassbygd sperrekonstruksjoner. Undertaket er av trebord. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Flere av vinduene er byttet ut i nyere tid. Boligen er utstyrt med flere malte ytterdører. Eiendommen er oppført med en terrasse. Terrassen er av terrassebord som står på ukjent fundamentering. Boligen er oppført med utvendigtrapper av betong og stein.

[Gå til side](#)

INNENDIG

Innvendig er boligen preget av lakkert og malt tregulv, og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malt panel og tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater og tak-ess. Etasjeskille er besiktiget fra boligens overflater. Gulvet mot grunnen er av betong. Videre er etasjeskille av trebjelker med undergulv av trebord. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området middels til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Boligen er oppført med teglsteins-piper og peis. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Det er opplyst fra eier at badet er oppført før TEK 97 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeid utført på badet. Gulvet er belagt med vinyl. Veggene er kledd med våtromsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess. Badet har en hvit baderomsinnredning av over og under skap i profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt servant. Over er det hengt et speil med belysning.
- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin
- Utslags vask av stål
Utstyret er ikke funksjons-testet. Hultaking er ikke foretatt siden dette er fysisk umulig, ettersom konstruksjonen er av tømmer.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kled med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Det er en hvit IKEA kjøkken innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående oppvaskmaskin, komfyr, og kjøle/fryseskap. Utstyret er ikke funksjons-testet. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap. Synlig avløpsrør i plast. Boligen har naturlig ventilasjon. Det er installert varmepumpe. Det er plassert en varmtvannsbereder i krypkjelleren. Tanken rommer ca 120 liter. Det elektriske anlegget er utført som delvis åpent og skjult-anlegg, med automat-sikringer i sikringsskapet. Bygget er utstyrt med nødvendige brannslukningsutstyr og varsler-system.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av løsmasser.
Boligen og eiendommen er ikke utført med drenerende systemer.
Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som står på ukjent fundament.
Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.
Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk.
Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus.
Det utvendige rør systemet er besiktiget fra overflaten.
De utvendige rørene er av støpjern. Boligens rør systemer ble montert på en ukjent dato.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Det finnes ikke tegninger av boligen i kommunale arkiv.

Låve

- Det foreligger ikke tegninger

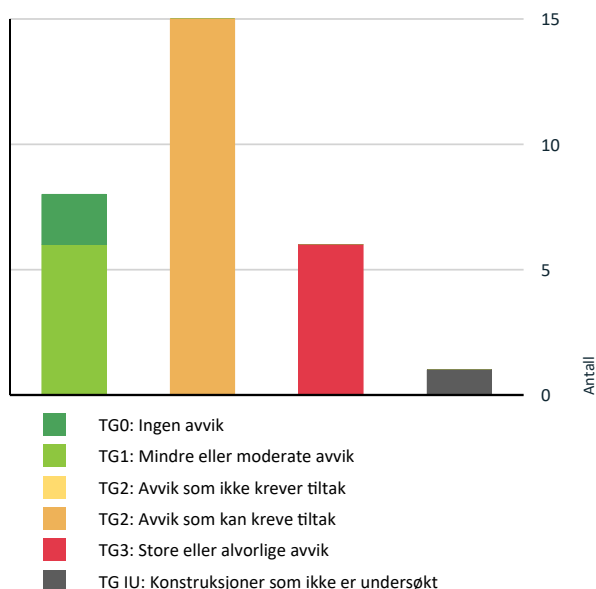
Det finnes ikke tegninger av fjøset i kommunale arkiv.

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

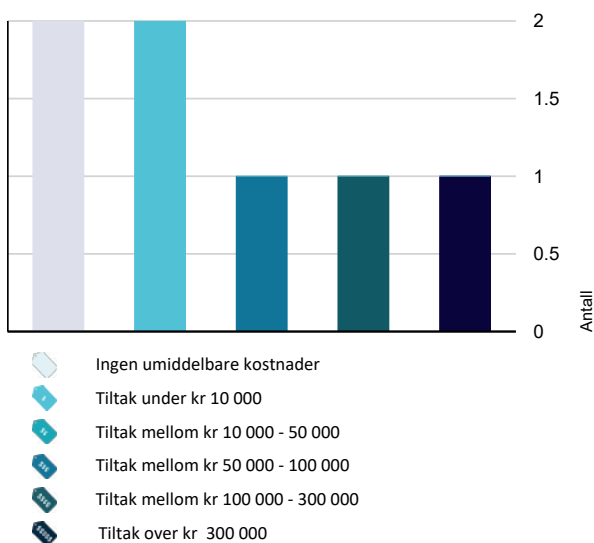
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



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

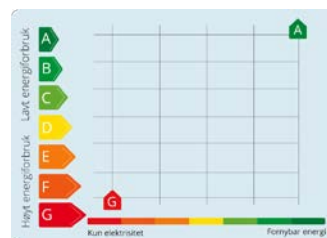
Energikarakteren A–G:

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

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

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

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



Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

1866

Kommentar

Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse

Boligformål

Standard

Innvendig er boligen preget av lakkert og malt tregulv, og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malt panel og tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater og tak-ess. Badet er preget av vinyl belagt gulv, og vegger av våtromsplater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Årstall: 1965

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er påvist sprukne takstein og noe råte i stokker mot nordøst. Det er opplyst av eier at takstein har løsnet og har blitt utbedret. Taktekket er utført uten undertak og to trinns tetting, det vil ved vind trekke fukt inn i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.

Taktekket er modent for utskifting. Retekking og etablering av undertak..

Kostnadsestimat: Over 300 000



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Snøfangerne på taket er montert på en ikke fagmessig måte.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Det var ikke krav om å montere snøfangerne på den tiden det ble utført tiltak på taktekket. Utbedring av snøfangerne må sees i sammenheng med utbedring av taktekket.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Vegg konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Konstruksjonen er av tømmer, kledd med stående bordkledning og stål-plater.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er påvist oppsprukne klednings-bord.

Det er påvist tegn til oppstart av fukt og råteskader stedvis på den eldre bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Den eldre bordkledningen er moden for utskifting.



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Taket har saltak konstruksjon. Konstruksjonen er besiktiget fra loftsluke og er av plassbygd sperrekonstruksjoner. Undertaket er av trebord.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fukt/råteskader i takkonstruksjonen.

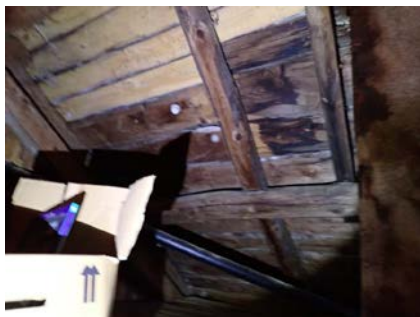
Skaden er beskrevet under taktekkning og kostnad er medtatt der.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Flere av vinduene er byttet ut i nyere tid.



TG 2 Dører

Boligen er utstyrt med flere malte ytterdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Eiendommen er oppført med en terrasse. Terrassen er av terrassebord som står på ukjent fundamentering.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige trapper

Boligen er oppført med utvendigtrapper av betong og stein.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er boligen preget av lakkert og malt tregulv, og vinyl belagte gulv. Veggene er kledd med malt panel og tapet. Det innvendige taket er lagt med malte plater og tak-ess.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Boligen er eldre og har overflater som bærer preg av alderen sin. Det er påvist en sot-lukt i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Vedlikehold av overflater bør påregnes.

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille er besiktiget fra boligens overflater. Gulvet mot grunnen er av betong. Videre er etasjeskille av trebjelker med undergulv av trebord.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Boligen er eldre og har et etasje skille som speiler dette. Det er da påvist knirk og skjevheter i etasjeskille.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

Boligen er oppført med teglsteins-piper og peis.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Det er registrert sot lukt i oppholdsrommene til boligen som kommer av dårlig lufting i boligen og luft som trekker inn i boligen fra pipen.

Det er opplyst av eier at det ligger et bud på å installere et nytt piperør.

Det er registrert sprekker i pipestokk over tak.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Nytt pipe rør må installeres. Det må gjøres tiltak rundt pipe-hatten for å unngå en eventuell fukt lekkasje.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



TG 2 Kryp kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

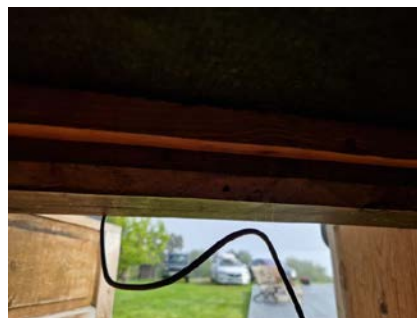
Det er ved bruk av fukt indikator på bunnsvillen registrert risiko for fukt. (19 i vekt %).

Videre er det opplyst av eier om noe skadedyr aktivitet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvikene gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller 1 må avvikene utbedres.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trappen er påvist vanskelig å gå i.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.



Tilstandsrapport



1 TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG 3 Generell

Det er opplyst fra eier at badet er oppført før TEK 97 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeid utført på badet. Gulvet er belagt med vinyl. Veggene er kledd med våtromsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess. Badet har en hvit baderomsinnredning av over og under skap i profilerte fronter. Det er en laminat benkeplate med nedfelt servant. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Opplegg for vaskemaskin
- Utslags vask av stål

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstill: 1995 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det er påvist at våtromsplatene ikke er montert med en fagmessig utførelse.

Det er opplyst om at vinyllet er lagt på toppen av et eksisterende vinyl. Det øverste vinyllet ligger løst og er montert på en ikke fagmessig måte. Videre er det registrert rifter i vinyllet.

Mer en halvparten av forventet levetid for sluk løsningen og vinyllet er passer.

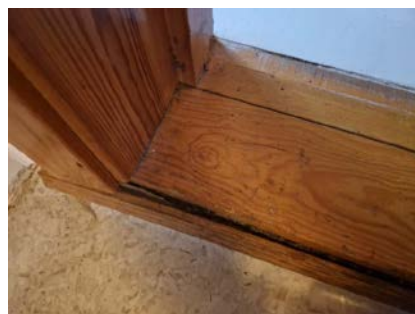
Det er ikke registrert ventilasjon av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Slik våtrommet står i dag er det en risiko konstruksjon. For at rommet skal oppnå en TG 0 eller 1 må vaskerommet opp til dagens krav. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

1 TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt siden dette er fysisk umulig, ettersom konstruksjonen er av tømmer.

Tilstandsrapport

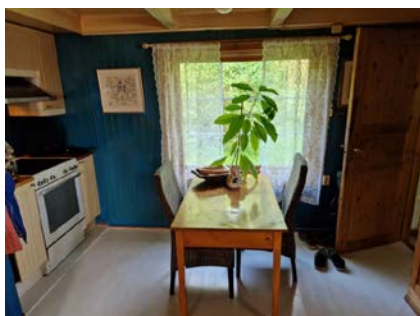
KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med malt tregulv. Veggene er kled med malt panel. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Det er en hvit IKEA kjøkken innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående oppvaskmaskin, komfyr, og kjøle/fryseskap. Utstyret er ikke funksjons-testet.

Årstall: 2004 Kilde: Eier



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2004 Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber. Det er ikke besiktiget i rørskap.

Vurdering av avvik:

- 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 1 Avløpsrør

Synlig avløpsrør i plast.

! TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

! TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

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.



Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

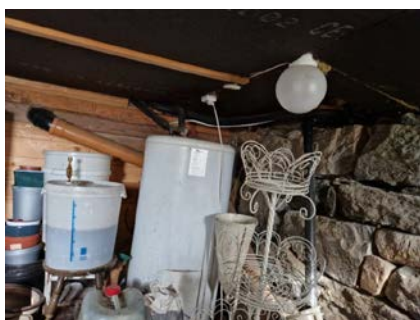
Det er plassert en varmtvannsbereder i krypkjelleren. Tanken rommer ca 120 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompensere løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Det elektriske anlegget er utført som delvis åpent og skjult-anlegg, med automat-sikringer i sikringsskapet.

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.
2000 Det foreligger ikke dokumentasjon på når EL anlegget ble oppgradert. Basert på EL skapet er det trolig rundt 2000 tallet.

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

Ja Ukjent.

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

Ja Det er ikke fremlagt dokumentasjon på arbeid som er utført på EL anlegget.

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

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

Nei Det er ikke fremlagt kontroll rapport fra el tilsynet.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold rundt sikringene.

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

Nei Det er ikke opplyst om varmgang i el anlegget.

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 varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Ja Oppgraderings året for EL anlegget er ukjent. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på EL anlegget eller arbeid utført på det.

Generell kommentar

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Bygget er utstyrt med nødvendige brannslukkingsutstyr og varsler-system.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarsler?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Boligen og eiendommen er ikke utført med drenerende systemer.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Eiendommen er ikke utført med drenerende systemer.

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

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur som står på ukjent fundament.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk. Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det utvendige rør systemet er besikket fra overflaten.

De utvendige rørene er av støpjern. Boligens rør systemer ble montert på en ukjent dato.

Årstall: 1866

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.

Bygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Opplagring av utstyr og møbler.

Byggeår

1880

Kommentar

I følge eier

Standard

Låven er oppført på betongdekke med grunnmur og vegger av tømmer. Videre er veggkonstruksjonen av bindingsverk kledd med stående bordkledning. Taket har saltak form med konstruksjon av plassbygde tresperrer. Taket er tekket med skiferstein. Låven er utstyrt med plassbygde dører og malte trevinduer med 1 og 2 lags glass. Innvendig er deler av låven innredet til oppholdsrom. Ellers er det åpne konstruksjoner benyttet som bod areal. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Låven er oppført på betongdekke med grunnmur og vegger av tømmer. Videre er veggkonstruksjonen av bindingsverk kledd med stående bordkledning. Taket har saltak form med konstruksjon av plassbygde tresperrer. Taket er tekket med skiferstein. Låven er utstyrt med plassbygde dører og malte trevinduer med 1 og 2 lags glass. Innvendig er deler av låven innredet til oppholdsrom. Ellers er det åpne konstruksjoner benyttet som bod areal. Låven er ikke tilstandsvurdert.



Naust



Anvendelse

Opplagring av utstyr og båt.

Byggeår

1879

Kommentar

I følge eier

Standard

Naustet er oppført på bjelkelag av treverk som står på ukjent fundamentering. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk, kledd med ståendebordkledning. Taket har saltak form, med konstruksjon av plassbygde sperrer. Det er tekket med torvtak med undertak av trebord. Naustet er utstyrt med plassbygde dører. Mot fjorden har naustet tilgang på en svalgang, som leder til en veranda og kai. Innvendig er naustet preget av åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse

Naustet er oppført på bjelkelag av treverk som står på ukjent fundamentering. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk, kledd med ståendebordkledning. Taket har saltak form, med konstruksjon av plassbygde sperrer. Det er tekket med torvtak med undertak av trebord. Naustet er utstyrt med plassbygde dører. Mot fjorden har naustet tilgang på en svalgang, som leder til en veranda og kai.

Innvendig er naustet preget av åpne konstruksjoner.

Det er opplyst fra eier at naustet gikk gjennom en restaurering i 2012.

Naustet er ikke tilstandsvurdert.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

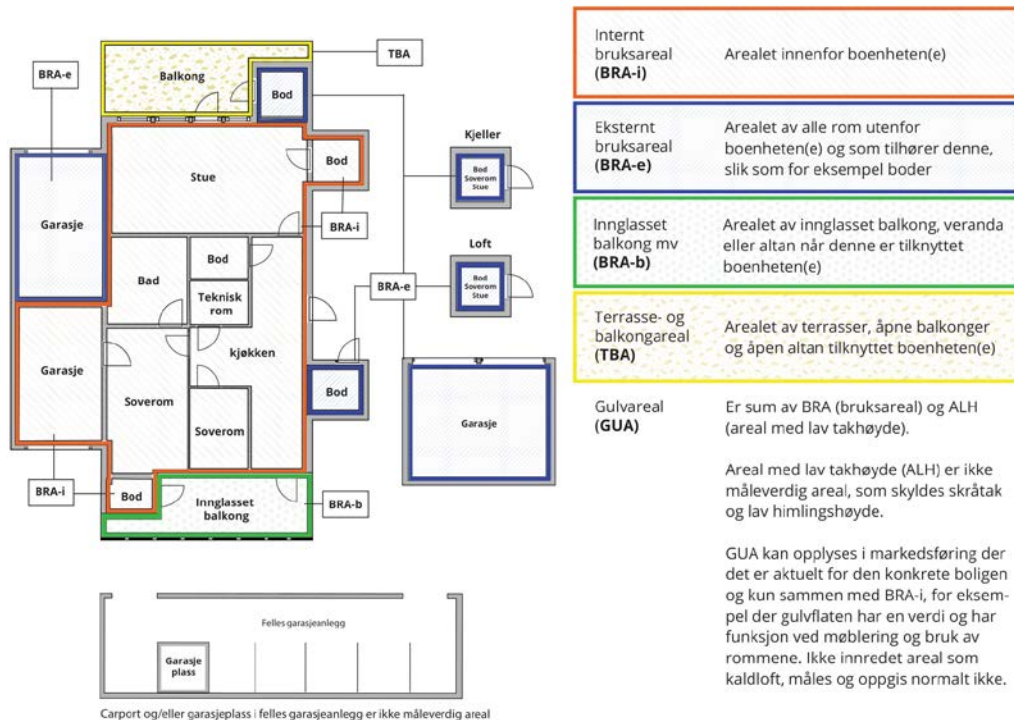
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	76			76	99
2. Etasje	70			70	
Krypkjeller					
SUM	146				99
SUM BRA	146				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad/vaskerom , Entré , Gang , Gang m/trapp, Kjøkken , Stue , Soverom , Garderobe		
2. Etasje	Gang , Gang m/trapp, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Kontor		
Krypkjeller		Bod , Bod 2, Bod 3	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bygninger er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Kjeller har ikke måleverdige arealer. Frittliggende terrasse er medtatt med ca 99m² under åpent areal.

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 ikke tegninger

Kommentar: Det finnes ikke tegninger av boligen i kommunale arkiv.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Låve

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		73		73	
2. Etasje		89		89	
Kjeller					
SUM		162			
SUM BRA	162				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		carport, carport 2, Rom 1, Gang, Rom 2, Rom 3, Utedo, Silo	
2. Etasje		Verksted, Låve	
Kjeller		Kjellerrom	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Tidligere fraukjeller er ikke målbar da den ikke har gulv. 2 stk carporter ca 33m² og 26m² er ikke medtatt i arealberegningen da de ikke har porter/dører. Utvendig carport (ca 21m²) for ved er ikke medtatt i arealberegningen, da det ikke er vegger. Silo er medtatt i ett plan og ikke over to plan. 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 ikke tegninger

Kommentar: Det finnes ikke tegninger av fjøset i kommunale arkiv.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		51		51	79
Loft		37		37	
SUM		88			79
SUM BRA	88				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	
Loft		Bod	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. kai av tre rundt naustet er medtatt under åpent areal.

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 ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	146	0
Låve	0	162
Naust	0	88

Kommentar

Enebolig

Låve

Bygningen er vurdert sin S-areal i sin helhet.

Naust

Naustet er vurdert som S-areal i sin helhet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.9.2024	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Per Andreas Selbekk	Kunde
	Runar Meek	Takstfullmektig MNT

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	119	3		0	108081.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Langøysundvegen 1159

Hjemmelshaver

Selbekk Per Andreas

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger langs Langøysundvegen i Kvisvik. Eneboligen er kjøre avstand fra barnehage, skole og dagligvarebutikker. Eiendommen har tilgang på gode tur områder og gode solforhold.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

LNF (Landbruk, natur og friluftsliv)

Grenser til kommunedelplan for sjøområdene

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, grus, skog og terrasse av treverk. Parkering er utenfor boligen på område opparbeidet med grus.

Tinglyste/andre forhold

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

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

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
735 000	2001

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.09.2024	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	12.09.2024	Utfylt av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.		Det er normalt ikke ferdigattester for eldre bygg.	Finnes ikke		Nei
Eier	06.09.2024	Info fra befaringen	Gjennomgått		Nei
Tegninger		Det finnes ikke tegninger i kommunale arkiv.	Finnes ikke		Nei
Målebrev	29.08.2024	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner	04.09.2024	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

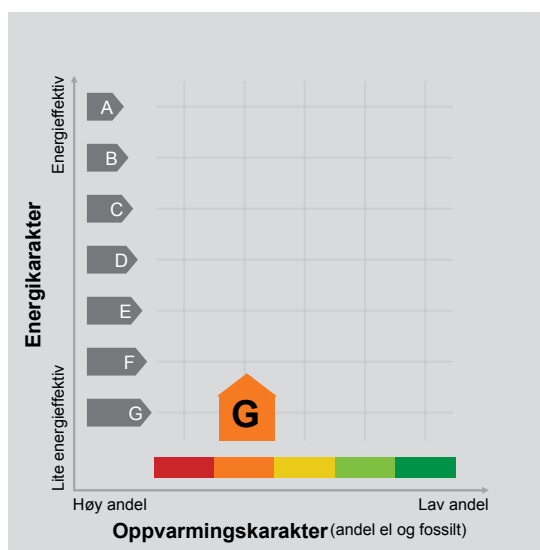
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/L01096>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

ENERGIATTEST

Adresse	Langøysundvegen 1159
Postnummer	6674
Sted	KVISVIK
Kommunenavn	Tingvoll
Gårdsnummer	119
Bruksnummer	3
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festennummer	—
Bygningsnummer	181440716
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-23826
Dato	12.09.2024



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

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

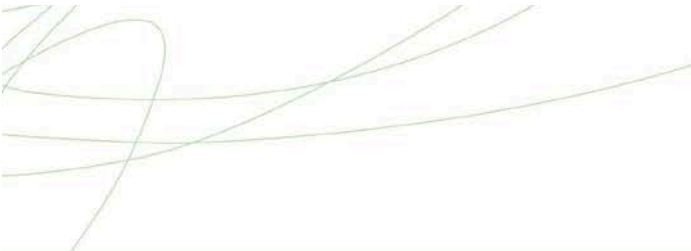
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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 innetemperaturen

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.

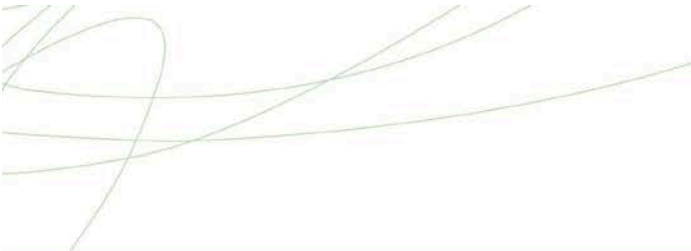
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Slå el.apparater helt av**

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 inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggsykdommer.



Boligdata som er grunnlag for energimerket

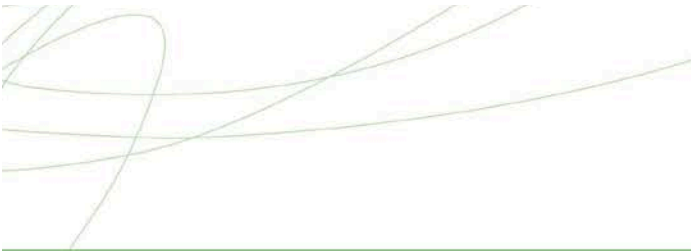
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1866
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	156
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



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. 24 24 08 95 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. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: 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 veggen.

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Tiltak 9: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 10: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

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

Brukertiltak

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 13: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak 15: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 16: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 17: 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.

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 19: 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. Kjøll- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 20: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 21: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 22: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 24: 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 25: Montering av peisinnsats i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

İçerik: Köpi bekrüttes



Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 607168 Tinglyst: 20.08.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1. Endomorphismen(e) 2)

Kommunenr./Kommunnavn		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Idell andel
1560 TINØVOLL		119	21			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på testet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av lesteretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierskapsjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet						
☐ 1. Bebyggd ☒ 2. Ubebyggd						
Bruk av grunn						
☐ Bolig- ☐ Eiendom ☒ Fritids- ☐ Eiendom ☐ V Forretnings/ ☐ kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig						
☐ Fritiligg. ☐ FB enebolig ☐ Tomanns- ☐ TB bolig ☐ Røkkehuse/ ☐ RIK kjede ☐ Blokk- ☐ BL leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum

Kr 100.000,- Utstyrt til salg på det frie marked
☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾

Kr 100000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 cifferet 4)	Navn	Ideelt andel
1 [REDACTED]	PER ANDREAS SELBEKK	1/1

S. TU

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
[REDACTED]	HARALD K. ØRSVIK	☒ Ja ☐ Nei	1/4
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Veirett og parkering følger med tomten. Med byggetomten følger
husetomt, med veirett og parkering.

Det gis lov til å snakke med vann og kloakk av grunn-
eier. Disse rettigheter følger byggetomten. Værett og boring etter
vann og lagring av kloakk vil skje på seiers eiendom (nr. 119, Br. 3)

Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): IOLEIF A. THOMASSEN	Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 978315 Tinglyst: 15.01.2024 STATENS KARTVERK
Adresse: LANGØYSLINDVEGEN 1155	
Postnummer: 6674 Poststed: KVISVIK	
Fødselsnr./Org.nr. 26 08 48 [redacted] Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Per A. Selbekk	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) org. 990 673 627

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1560	TINGVOLL	119	3		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitut) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
	1560	TINGVOLL	119	8	
B	Rettighet for person (personleg servitut/pengeheftelse)				
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 10/1-24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ Per A. Selbekk
------------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
Gjelder nødvendig vegrett mellom 119/8 og fylkesveg 6124 (Langøysundvegen)	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei 	
5. Andre avtaler (som ikke skal tingfyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato 10/1-24	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ Per. Solli

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

47 man. 18. jul.

...

12 %



AA

norgeskart.no

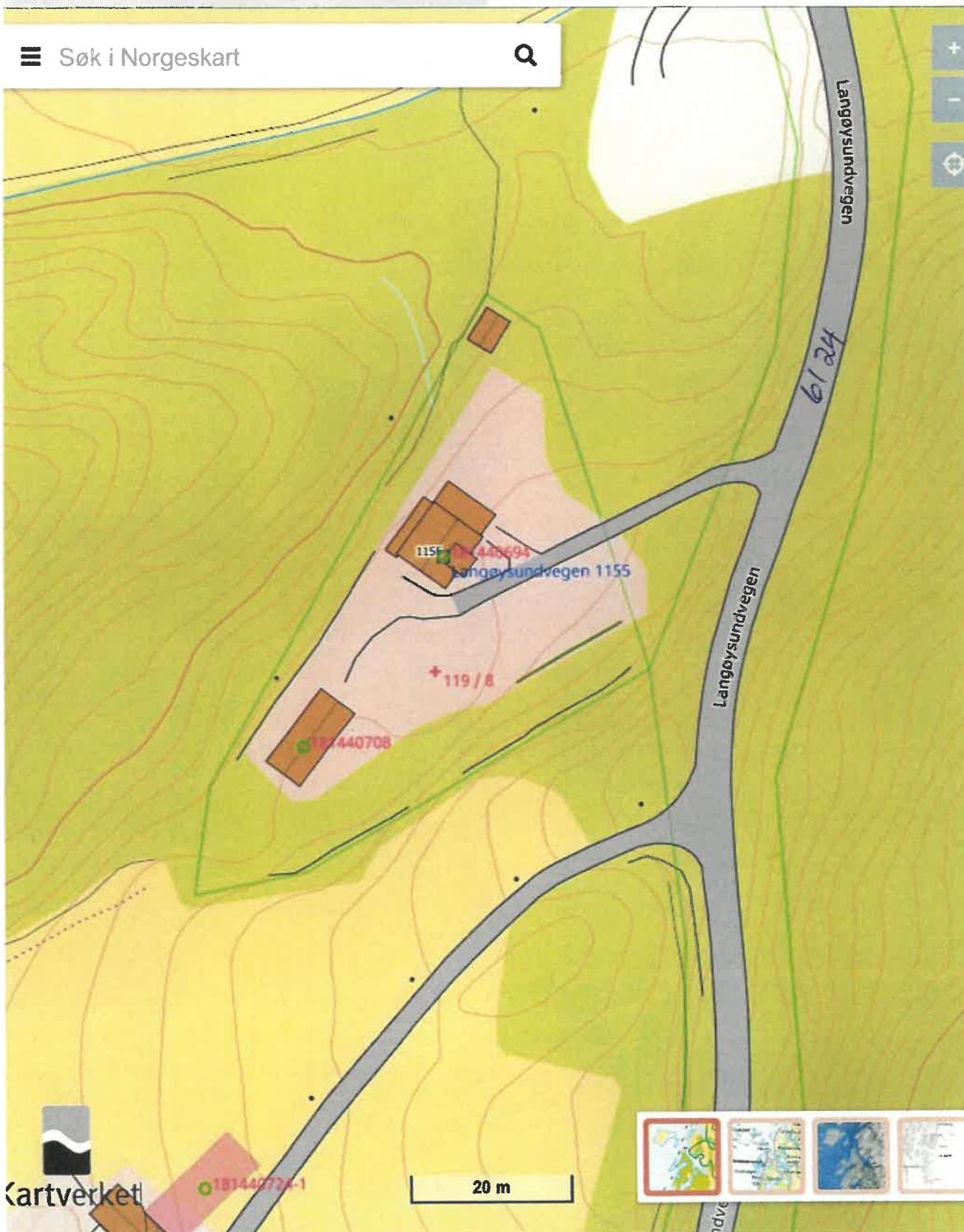


Se eiendom



Norgeskart

Søk i Norgeskart



Kartverket

181440724-1

20 m

Nr. 859 a
PÅ LASTER, SEH & STENHEDEN 1/1. 0310
8-54.Dagbok nr. 28001956 29/11 23/
Nordmøre sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Lovdag, den 24. nov. 1926 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården *Rabstang Rydvingen* g.nr. 16 br.nr. 3 av skyld mark 0.82 i *Strømmens* herred. Forretningen er forlangt av *Jarius Thomassen*.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn*Alle har gitt forsikring.*Ved forretningen møtte:³⁾ *Grunneieren Jarius Thomassen og kjøperen Trygve Thomassen Rabstang*

Mennene valgte til formann

*Peder Kanestrøm.*Over de *n* del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.⁴⁾

Grensen for den skyldsatte eiendommen går fra en nu ned satt stein ved gardsveien 40 m nord for fjøsbygningen på hovedbruket, derfra i østlig retning 14 m til en nu ned satt stein. Derfra i nordøstlig retning 49 m til en nu ned satt stein, videre i nordøstlig retning 45 m til en nu ned satt stein ved den fornuente

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysning med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. for forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning»
den N. N.s 19

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 5 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

gardsvei. Grensen går videre i sydlig
retning 83m langs med gardsveien til-
bake til utgangspunktet.

Kjøperen skal ha rett til å nytte sjø-
veien til hovedbruket, likevel gardsveien
fram til byggveien.

Kjøperen skal også ha rett til å grave
varsbrønn på hovedbrukets eiendom der-
som det blir nødvendig.

Gjerdeplikten påhviler kjøperen.

Nedtekt:

Janis Thomsen.

233

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *Ja.*2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornödenhet nødvendige skog? *Nei.*3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? *Nei.*4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruket nødvendige fjellstrekning? *Nei.*

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, eller hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare:

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? _____

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, veg, industrielt anlegg eller annet lignende øyemed? *Byggetomt.*7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? *Nei.*

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av
idet vi har funnet videregående deling utjenlig.¹⁾

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

Skylden for de *u* fraskilte del ble bestemt til *0.01*Hovedbølets gjenværende skyld utgjør *0.81*De fraskilte del er gitt bruksnavn.²⁾ *Skårketo.*Bestemmelse angående omkostningene ved forretningens avholdelse og tinglysing:³⁾*Beholder kjøperen.*

¹⁾ Det som ikke passer strykes over.

²⁾ Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

³⁾ Hvis det ikke opplyses eller fra noen av partene påstås å være truffet avtale om, hvem som skal bære omkostningene ved forretningens avholdelse, skal mennene i forretningen iunta bestemmelse om, hvorledes omkostningene skal fordeles mellom partene.

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

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

Vi har bestemt at Kjøperen Trygve Thomassen Røstang skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Peder Oesebom.

Tore P. Hals.

Johan Mørben

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. 16 br.nr. 8

Apf
B. H.
me f



Dagbok nr. 3136 av 69/110
 Avskrift.
 Nordmørs skjøttkrivembete
 Godkjent til innhefting i grunnboka. 581

Skylddelingsforretning

Lørdag, den 16-8 1969 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Rakstang - Rydningen g.-nr. 119 br.-nr. 3 av skyld mark 0,81 i Tingvoll kommune. Forretningen er forlangt av Janus Thomassen

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾

Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønns-
menn Alle.

Ved forretningen møtte:

Av partene:³⁾ Som selger Janus Thomassen
Som kjøper Pøe Bernbaen.

Av naboer:³⁾ _____

Mennene valte til formann Johan Fjernes.

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

1. Areal: Dyrtet jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, pro-
duktiv skog _____ dekar, annet areal 0,5 dekar. I alt 0,5 dekar.

2. Grensebeskrivelse:⁴⁾

Rydningen mellom hovedbruket og
den fraskilte parsell har sitt utgangs-
punkt i et innhøyd kryssmerke i fjell
ved nordre kant av fylkesvegens og går

¹⁾ Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 2/10 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiendomme er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

i nordlig retning 31,5 meter til nedreall
hjørnestein. derfra i ^{vest-}nordvestlig retning
19- meter til nedreall hjørnestein og fra
dette punkt i sydlig retning 32,5 meter til
nedreall bytestein ved fylkesvegen. Fra
denne steinen går bydelingen langs nord-
re kant av fylkesvegen 16,7 meter til det
første utgangspunktet.

Gjerdeholdet omkring parsellen påviser
siden av parsellen.

Eieren av parsellen har sett til å grave
brønn og legge den nødvendige vannledning
på hovedbrunnens grunn.

Vedlagt

Len selger: Janis Fransson
Len kjøper: Ase Berntsen.

583

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

Nei

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

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

Det bevitnes:

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

kan nyttes i fellesskap av _____

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.⁴⁾

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

Skylden for de ~~n~~ fraskilte del ~~en~~ ble bestemt til Mark 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør Mark 0,80

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord _____ dekar, annet areal _____

dekar. I alt _____ dekar.

De ~~n~~ fraskilte del ~~en~~ er gitt bruksnavn⁵⁾ MYRSTUA

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

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

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

Vi har bestemt at Roe Berntsen

skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Johan Steen Roe A. Berntsen Bernt Vollen

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

²⁾ Jfr. § 54 (jordlova).

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

⁴⁾ Det som ikke passer strykes over.

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

Går til Tingvoll jordstyre.*Jordstyrets uttalelse:*

Tingvoll jordstyre vil samtykke til at dette skyldskifte av
0,5 da.udyka jord vert godkjent, då dette er jord som ikkje er
skikka for jord-eller skogbruk, men er godt skikka til byggjetomt.
Tomta gjer heller inga driftmessig skade for hovedbruket som
er eit støttebruk.

Tingvoll den 1/9 19 69Eirik Blisset
formann.Tingvoll Kommune
JORDSTYRE

sekretær.

Går til M. & R. landbruksselskap.*Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:*Sok. nr. 1160-91
169

Fylkeslandbruksstyret samtykker i skyldskiftet.

Arne den 24/9 19 69

formann.

Arne
fylkeslandbrukssjef.De fraskilte del har fått g.nr. 119 b.nr. 13Eik
aa/sw

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1560 - TINGVOLL
Gårdsnummer: 119
Bruksnummer: 3

Utskriftsdato/klokkeslett: 29.08.2024 kl. 10:57
Produsert av: Johannes Roaldset 1560 Tingvoll
Attestert av: Tingvoll kommune

Orientering om matrikelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet	
Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	RYDNINGEN
Etableringsdato:	18.10.1866
Skyld:	0,8
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport	
Tekst	Areal Kommentar
Beregna areal for 119 / 3	108 081,6 m2 Ukjent grenseforløp

Eierforhold						
Tinglyste eierforhold						
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		260651	SELBEKK PER ANDREAS		LANGØYSUNDSVEGEN 1159 6674 KVISVIK	1 / 1

Oversikt over teiger								(EUREF89 UTM Sone 32)
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader	
1	Teig	Ja	6996264	455048		70 327,5 m2		
2	Teig	Nei	6996358	455277		37 754,1 m2	Hjelpelinje vannkant	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert						
Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Status	Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Arealoverføring	15.02.2016				1560ver 15.02.2016
Oppmålingsforretning/arealoverføring	2010/1154				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1560 - 119/3		-1 919,3
		Mottaker	1560 - 119/20		1 919,4
		Berørt	1560 - 119/4		0
		Berørt	1560 - 119/8		0
		Berørt	1560 - 119/13		0
		Berørt	1560 - 120/2		0
		Berørt	1560 - 120/3		0
		Berørt	1560 - 120/7		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	04.11.2011	Tinglyst	11.11.2011		1560mor 07.11.2011
Oppmålingsforretning	2011/901				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1560 - 119/3		-389,9
		Mottaker	1560 - 119/22		389,9
		Berørt	1560 - 119/21		0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	05.05.2009				1560rak 23.06.2009
Kart- og delingsforretning	2009/508				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1560 - 119/3		-877,4
		Mottaker	1560 - 119/21		877,4
Grensejustering	14.02.2008				KOR
Grensejustering	36/2008				
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring
		Avgiver	1560 - 119/3		-493,9
	2008/74	Mottaker	1560 - 119/8		493,9

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	08.02.2006				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/3	-223 000	
		Mottaker	1560 - 119/19	223 000	
Skylddeling Skylddeling	01.10.1969				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/3	0	
		Mottaker	1560 - 119/13	0	
Skylddeling Skylddeling	29.11.1956				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/3	0	
		Mottaker	1560 - 119/8	0	
Skylddeling Skylddeling	18.10.1866				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/4	0	
		Mottaker	1560 - 119/3	0	
Skylddeling Skylddeling	18.10.1866				
		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/1	-194 000	
		Mottaker	1560 - 119/3	194 000	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Arealoverføring	15.02.2016				1560ver 15.02.2016
Oppmålingsforretning/arealoverføring	2010/1154	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	1560 - 119/4	-2 825,9	
		Mottaker	1560 - 119/20	2 825,9	
		Berørt	1560 - 119/1	0	
		Berørt	1560 - 119/3	0	
		Berørt	1560 - 119/16	0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	15.02.2016				1560ver 15.02.2016
Kartforretning	2010/1154	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Berørt	1560 - 119/3	0	
		Berørt	1560 - 120/1	0	
		Berørt	1560 - 120/2	0	
		Berørt	1560 - 120/3	0	
		Berørt	1560 - 120/7	0	

Adresser

Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Langøysundvegen	1180	1159		Grunnkrets 0208 Rakstang Stemmekrets: 1 STRAUMSNES Kirkesokn: 08070102 Straumsnes Postnr.område: 6674 KVISVIK Tettsted:	
			EUREF89 UTM Sone 32 6996164	455110		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	181 440 716	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	156	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6996165 Øst: 455111	Bruksareal totalt:	156	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Våningshus	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	78	0	78	0	0	0	0	0
H01	1	78	0	78	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1180 Langøysundvegen 1159	H0101	Bolig	0	0		0	0	119/3

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1560 16 78	LØE, RØNNINGEN, "RØNNINGAIN", RYDNINGEN, STRAUMSNES

Bygningsnr:	181 440 724	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	156	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6996187 Øst: 455128	Bruksareal totalt:	156	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	78	78	0	0	0	0	0

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	78	78	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	119/3

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1560 16 77	VÅNINGSHUS, RØNNINGEN, "RØNNINGAIN", RYDNINGEN, STRAUMSNES

Bygningsnr:	181 440 724	Bebygd areal:	140	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 24.09.2010
	Nord: 6996200 Øst: 455139	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Tilbygg	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Hus for dyr/landbr.lager/silo	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	119/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	260651	SELBEKK PER ANDREAS		LANGØYSUNDVEGEN 1159 6674 KVISVIK

Bygningsnr: 181 440 740 Bebygd areal: 0 Ant. boliger: 0 Datoer
Løpenr: Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 1 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 48 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse:
 Nord: 6996254 Øst: 455305 Bruksareal totalt: 48 Avløp: Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu Bruttoareal annet: Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 0
Bygningsstatus: Tatt i bruk Alternativt areal: 0
Energikilder: Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	48	48	0	0	0	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
	Unummerert bruksenhet			0	0			0	0
									119/3

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse

1560 16 79 NAUST, RØNNINGEN, "RØNNINGAIN", RYDNINGEN, STRAUMSNES

Bygningsnr: 181 440 740 Bebygd areal: 35 Ant. boliger: 0 Datoer
Løpenr: 1 Bruksareal bolig: 0 Ant. etasjer: 0 Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Igangsettingstillatelse: 27.05.2019
 Nord: 6996248 Øst: 455306 Bruksareal totalt: 0 Avløp: Tatt i bruk:
Bygningsendringskode: Tilbygg Bruttoareal bolig: 0 Har heis: Nei Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu Bruttoareal annet: Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring Bruttoareal totalt: 0
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse Alternativt areal: 0
Energikilder: Alternativt areal 2: 0
Oppvarming:

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer			Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC
	Unummerert bruksenhet			0	0			0	0
									119/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	260651	SELBEKK PER ANDREAS		LANGØYSUNDVEGEN 1159 6674 KVISVIK
Bygningsnr:	300 318 137		Bebygd areal:	30 Ant. boliger: 0
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0 Ant. etasjer: 1
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	30 Vannforsyning:
	Nord: 6996275 Øst: 455305		Bruksareal totalt:	30 Avløp:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0 Har heis: Nei
Bygningstype:	Naust båthus sjøbu		Bruttoareal annet:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse		Alternativt areal:	0
Energikilder:			Alternativt areal 2:	0
Oppvarming:				
Etasjer				
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H01	0	0	30	30
Bruksenheter				
Adresse	Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype	Bruksareal
			Unummerert bruksenhet	0
			Ant. rom	0
			Kjøkkentilgang	0
			Bad	0
			WC	0
			Matrikkelenhet	119/3
Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	260651	SELBEKK PER ANDREAS		LANGØYSUNDVEGEN 1159 6674 KVISVIK

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 181 475 625
Løpenr:
 Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
 Nord: 6995158 Øst: 453987
 Bygningsendringskode:
 Bygningstype: Annen landbruksbygning
 Næringsgruppe:
 Bygningsstatus: Bygning revet/brent
 Energikilder:
 Oppvarming:

Bebygd areal: 0
 Bruksareal bolig: 0
 Bruksareal annet: 0
 Bruttoareal bolig: 0
 Bruttoareal annet: 0
 Bruttoareal totalt: 0
 Alternativt areal: 0
 Alternativt areal 2: 0

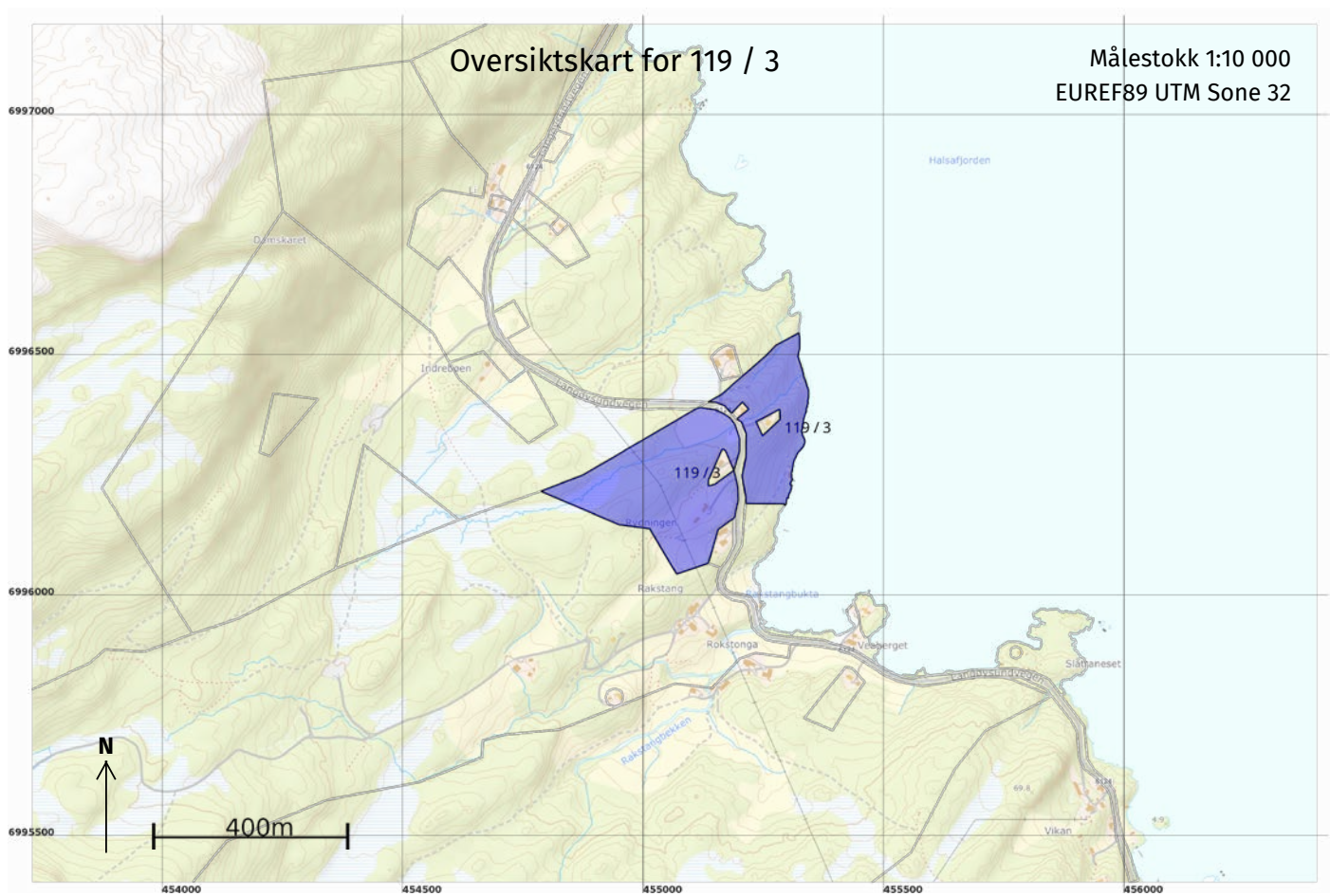
Ant. boliger: 0
 Ant. etasjer: 0
 Vannforsyning:
 Avløp:
 Har heis: Nei

Datoer
 Rammetillatelse:
 Igangsettingstillatelse:
 Tatt i bruk:
 Midlertidig brukstillatelse:
 Ferdigattest:
 Bygning revet/brent:

Bruksenheter								
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	119/3

SEFRAK-minne
 «SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1560 16 62	RUIN AV HØYLØE, RØNNINGEN, "RØNNINGAIN", RYDNINGEN, STRAUMSNES, (HÅLLÅLØÅ)



29.08.2024 10:57

Matrikkelbrev for 1560 - 119 / 3

Side 11 av 19

Areal og koordinater

Areal: 70 327,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6996264

Øst: 455048

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6996052,80	455068,66	0,44	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
2	6996053,18	455068,44	109,37	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
3	6996147,01	455012,25	64,07	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
4	6996155,61	454948,76	176,76	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
5	6996225,14	454786,25	94,15	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
6	6996258,79	454874,18	274,92	Ukjent	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
7	6996397,34	455111,63	7,59	Geometrisk hjelpепunkt	69 Beregnet	10	
8	6996398,09	455119,18	29,51	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
9	6996394,37	455148,45	20,02	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
10	6996385,80	455166,54	15,98	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
11	6996376,67	455179,66	15,32	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
12	6996364,81	455189,35	32,01	Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
13	6996334,55	455199,79	25,05	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6996309,50	455199,35	42,83	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6996268,36	455187,42	33,74	Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
16	6996235,46	455194,88	27,28	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
17	6996208,28	455197,22	32,68	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
18	6996176,32	455190,41	2,92	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
19	6996173,40	455190,44	6,05	Geometrisk hjelpепunkt	69 Beregnet	10	
20	6996168,54	455186,83	11,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
21	6996161,83	455177,39	28,14	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
22	6996145,54	455154,45	73,70	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
23	6996074,65	455134,31	69,19	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 1

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
24	6996235,55	455134,37	13,52	Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
25	6996249,05	455135,01	69,71	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
26	6996312,81	455163,19	7,92	Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
27	6996309,16	455170,22	44,28	Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	6996268,36	455187,42		Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			48,96				
29	6996239,59	455147,80		Stein eller røys	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
			14,02				

Areal og koordinater

Areal: 37 754,1

Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6996358

Øst: 455277

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6996199,14	455210,93		Geometrisk hjelpepunkt	69 Beregnet	10	
			12,12				
2	6996211,21	455212,03		Umerket	69 Beregnet	10	
			45,86				
3	6996256,38	455204,12		Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			40,74				
4	6996296,31	455212,18		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			46,74				
5	6996343,04	455213,01		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			26,90				
6	6996368,39	455204,00		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			10,42				
7	6996373,59	455194,97		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			1,71				
8	6996374,45	455193,49		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			32,13				
9	6996395,03	455218,16		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			19,76				
10	6996410,15	455205,44		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			32,92				
11	6996386,16	455182,89		Umerket	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
			1,04				
12	6996386,83	455182,10		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			2,30				
13	6996388,56	455180,59		Umerket	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
			18,93				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	6996402,82	455168,14	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 19,06	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
15	6996409,78	455150,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 16,36	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
16	6996410,42	455134,05		Geometrisk hjelpepunkt 32,25	69 Beregnet	10	
17	6996426,67	455161,91		Ukjent 125,05	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
18	6996508,42	455256,54		Ukjent 27,15	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
19	6996528,38	455274,95		Ukjent 54,48	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
20	6996554,39	455322,82		Geometrisk hjelpepunkt 231,87	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
21	6996329,76	455335,29		Hjelpelinje vannkant 74,99	24 Digitalt stereoinstrument	102	
22	6996262,91	455306,72		Geometrisk hjelpepunkt 11,71	24 Digitalt stereoinstrument	34	
23	6996251,25	455307,78		Hjelpelinje vannkant 66,99	24 Digitalt stereoinstrument	34	
24	6996195,36	455292,95		Geometrisk hjelpepunkt 3,77	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	
25	6996198,52	455290,90		Ukjent 79,97	82 Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	200	

Grensepunkt / Grenselinje

Indre avgrensing 1

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
26	6996339,89	455246,63	Jord	Offentlig godkjent grensemerke 32,71	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
27	6996369,74	455233,26	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 15,80	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
28	6996376,21	455247,67	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 39,73	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
29	6996394,80	455282,78	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 20,87	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	
30	6996373,93	455282,92	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke 49,76	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13	



TINGVOLL KOMMUNE

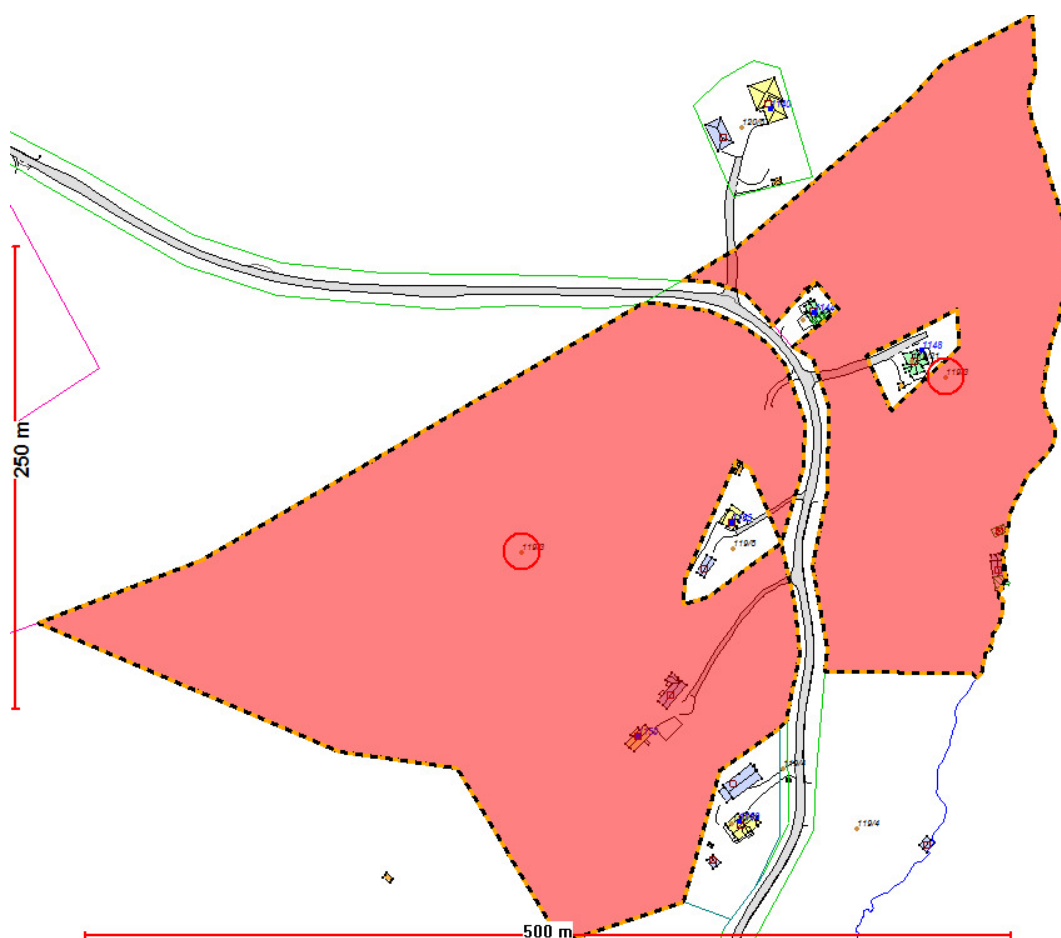
tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 119 Bnr.: 3 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



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

Eiendomsnr: 1560 - 119/3/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	RYDNINGEN
Beregnet areal	108081.6	Arealmerkna	Hjelpelinje vannkant (VA)
Etablert dato	18.10.1866	Oppgitt areal	194000.0
Oppdatert dato	03.02.2022	Arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Landbruk/Fiske (L)
Tinglyst	Ja	Ikke fulf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.8

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1180 Langøysundvegen 1159	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
181440716		Våningshus (113)	Tatt i bruk (TB)	
181440724		Hus for dyr/landbr.lager/silo (241)	Tatt i bruk (TB)	
181440724	1	Tilbygg (T)	Igangsettingstillatelse (IG)	24.09.2010
181440740		Naust båthus sjøbu (183)	Tatt i bruk (TB)	
181440740	1	Tilbygg (T)	Igangsettingstillatelse (IG)	27.05.2019
300318137		Naust båthus sjøbu (183)	Igangsettingstillatelse (IG)	11.09.2012
181475625		Annen landbruksbygning (249)	Bygning revet/brent (BR)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	15.02.2016	15.02.2016			119/3 (-1919.3), 119/20 (1919.4)	120/7, 119/4, 120/3, 119/13, 120/2, 119/8
Kartforretning (KF)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	15.02.2016	15.02.2016				120/1, 120/7, 120/2, 119/3, 120/3
Oppmålingsforretning/arealoverføring (OA)	Arealoverføring	15.02.2016	15.02.2016			119/20 (2825.9), 119/4 (-2825.9)	119/1, 119/16, 119/3
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	04.11.2011	07.11.2011		Tinglyst (TI)	119/22 (389.9), 119/3 (-389.9)	119/21
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	05.05.2009	23.06.2009			119/21 (877.4), 119/3 (-877.4)	
Grensejustering (GJ)	Grensejustering	14.02.2008				119/3 (-493.9), 119/8 (493.9)	
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	08.02.2006				119/19 (223000.0), 119/3 (-223000.0)	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	01.10.1969				119/13, 119/3	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	29.11.1956				119/3, 119/8	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	18.10.1866				119/4, 119/3	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	18.10.1866				119/3 (194000.0), 119/1 (- 194000.0)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-260651	SELBEKK PER ANDREAS	LANGØYSUNDVEGEN 1159	6674 KVISVIK
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6996263.9	455047.5	0.0	Ja	70327.5		
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6996358.0	455276.7	0.0	Nei	37754.1	Hjelpelinje vannkant (VA)	



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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

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

Har du spørsmål?
Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99
eller epost post@help.no


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendomsmegler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Langøysundvegen 1159
6674 KVISVIK

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 viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre