



aktiv.

Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD

**Enebolig med stor tomt, garasje og
naturskjønne omgivelser i
Hustadvika kommune.**



Daglig leder /Eiendomsmegler

Maria Alvheim Klinge

Mobil 926 99 890

E-post maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 790 000,-
Omkostn.: Kr 46 140,-
Total ink omk.: Kr 1 836 140,-
Selger: Oddbjørg Nordis Vågen
Eriksen
Anne Marie Vågen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1953
BRA-i/BRA Total 161/312 kvm
Tomtstr.: 3537.3 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 83, bnr. 206
Oppdragsnr.: 1601260042

Enebolig med stor tomt, garasje og naturskjønne omgivelser i Hustadvika kommune.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Maria A. Klinge ønsker velkommen til en innholdsrik enebolig i Stemmavegen 452, Farstad, beliggende i naturskjønne Hustadvika kommune. Eiendommen har en fin beliggenhet med kort vei til kollektivtransport, dagligvarebutikk og flotte turmuligheter. Området byr på en rolig atmosfære med nærhet til natur.

Boligen er oppført i 1953 og har et bruksareal på 161 m² fordelt over loft, første etasje og kjeller. Planløsningen inkluderer entré, stue, spisestue, kjøkken, tre soverom, bad og uinnredede kjellerrom. Eiendommen har en stor tomt på 3 537 m² med plen, trær og gruset parkering. Stor garasjebygning med innlagt strøm. Boligen har behov for oppgraderinger, men gir gode muligheter for å skape ditt drømmehjem.



Innhold

| | |
|-------------------------|-----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 64 |
| Egenerklæring | 69 |
| Nabolagsprofil | 76 |
| Budskjema | 108 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 161 kvm

BRA - e: 151 kvm

BRA totalt: 312 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 54 kvm

1. etasje

BRA-i: 59 kvm

2. etasje

BRA-i: 48 kvm

Garasje

BRA-e: 151 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

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

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

Enebolig: Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Det er arealer på loft som ikke er målbare grunnet lav takhøyde. Kjelleretasje har lav romhøyde.

Garasje: Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Rom i kjeller var ikke tilgjengelig for kontroll eller oppmåling. Rommet var spikret igjen med hønsenetting. Det var ikke observert dør inn til rommet. Arealet er derfor satt til 0 i denne rapporten.

Boligen er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i kommunens arkiv.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

3537.3 kvm

Tomtebeskrivelse

Tomten er delvis og flat med en liten haug. Plen, trær, beplantninger, gruset vei og parkering.

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Skotten i Hustadvika kommune, med enkel tilgang til fylkesvei 663. Området har gode turmuligheter og er godt tilrettelagt med kollektivtransport. Nærmeste dagligvarebutikk finner man på Farstad, som ligger ca 5 minutters kjøring unna. Kommunesentrum i Elnesvågen ligger en liten halvtime unna, og både Kristiansund og Molde bysentrum når man på ca 45 min.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Barnehage/Skole/Fritid

Både Hustad og Lystad barnehager ligger ca 11 min kjøring fra eiendommen, og Hustad barne- og ungdomsskole ca 7,5 km unna.

Eiendommen har umiddelbar nærhet til flere flotte turområder, blant annet tursti til de kjente fjelltoppene Melen og Sjurvarden. Hustadvika kommune har ellers et rikt fritidstilbud for alle aldre.

Skolekrets

Se hustadvika.kommune.no eller ring sentralbordet til kommunen på 71 26 81 00

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp ligger kun 500 meter fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er oppført i murkonstruksjon med utvendig liggende trekledning, og enkelte fasader er kledd med plater. Grunnmur og synlige kjellermurer er utført i mur med malt overflate. Yttertaket er tekket med Decra eller tilsvarende stålplater, med takrenner og nedløp hovedsakelig i sort stål. Takkonstruksjonen består av plassbygde sperrer fra byggeår. Vinduer har varierende alder, fra byggeår og frem til nyere utskiftninger. Boligen har malt ytterdør i teak samt dør til kjeller i PVC. Etasjeskiller er utført som trebjelkelag mellom etasjene, og betongdekke mot grunn i kjeller. Boligen har murpipe av teglstein, hvor øvre del over loft er fornyet med lecapipe.

På eiendommen står et større garasjebygg oppført på mur etter tidligere fjøs, med åpen bindingsverkskonstruksjon, stående trekledning og saltak med prefabrikkerte taksperrer tekket med stålplater. Garasjen har vinduer og dører med trerammer, porter i tre med skyveløsning samt innlagt strøm. Garasjebygningen er ikke nærmere tilstandsvurdert.

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

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

- Taktekking

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

Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det er noe synlig mose på taktekket. Eier er ikke sikker på alder til taktekket og anslår dette sånn ca.

Konsekvens/tiltak: Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Anbefaler å gjøre tiltak med fjerning av mose.

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

- Nedløp og beslag

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Bortledning av vann er ikke kontrollert under bakkenivå, da det ikke er synlig.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

- Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss. Stedvis er det dårlig lufting bak

kledningen. Det er ikke montert musesikring/musebånd.

Konsekvens/tiltak: Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst. for å unngå problem med skadedyr anbefales det å gjennomføre sikring.

- Takkonstruksjon/Loft

Det er ikke mulig å kontrollere lufting mellom tretto og taktekket. Dersom det er belagt med diffusjonsåpen duk så kan man isolere i enkelte høve ut mot trettoet. Dersom det er belagt med asfalt takking under stålplatene så kan isolasjonen ikke ligge mot trettoet. Synlig fuktskjolder, fra eldre lekkasjer.

Konsekvens/tiltak: Det var ingen synlige tegn til kondensskader ved befaringen.

- Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er eldre vinduer som har behov for å byttes. Boligen har nyere vindu som er i bra tilstand.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

- Dører

Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Dørene har ikke sålebenkbeslag.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Sålebenkbeslag anbefales montert, da fukt kan trekke opp i terskel og utvikle råte.

- Utvendige trapper

Kjellertrapp har ikke sikring/rekkverk. Det er mindre riss i betongen.

Konsekvens/tiltak: Anbefales utbedret, for å hindre fallskader og utvikling av rissene.

- Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det anbefales at murene i gulv og vegger i kjeller er åpne og luftet. Dersom de skal innredes må det påregnes betydelige utvendige tiltak.

- Innvendige trapper

Trapp til kjeller er noe bratt. Anbefales montert sklisisikring som sikkerhets tiltak. Rekkverkhøyde tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde og åpninger. Det er ikke håndløper på begge sider. Det er innkassing midt i trappa som en kan snuble i.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav, men det anbefales utbedret med hensyn til sikkerhet.

- Innvendige dører

Med bakgrunn i dørenes alder må det påregnes tiltak.

Konsekvens/tiltak: Dører kan være trege og ikke mulige å lukke skikkelig, dersom tiltak ikke utføres.

- Andre innvendige forhold

Det må påregnes å bytte vindu og utføre tiltak med hensyn til tetting og tørking, samt utbedring av råte i gulv.

Konsekvens/tiltak: Dersom tiltak ikke utføres så vil dette forverres.

- Kjøkken - Avtrekk

Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak: Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.

- Vannledninger

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

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

- Avløpsrør

Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger. Det er innkassing i trapp.

Konsekvens/tiltak: Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.

- Ventilasjon

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

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

- Varmesentral

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak: Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- 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 er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

- Grunnmur og fundamenter

Det er registrert skråriss som er symptom på setninger. Grunnmuren har sprekkdannelser. Det er registrert løs puss på muroverflater. Muren har noen riss og synlig saltutslag innvendig.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes utbedring av riss og fuktsikring.

- Utvendige vann- og avløpsledninger

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

- Septiktank

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank. Det er påvist at slamavskiller ikke tilfredsstiller dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke opplyst om at det foreligger pålegg. Anbefaler egen sjekk.

Forhold som har fått TG3 - Store eller alvorlige avvik:

- Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er målt skjevheter i kjeller. Mindre skjevheter i øvrige etasjeskiller, som er normalt for boligens alder.

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.

- Pipe og ildsted

Pipevanger er ikke synlige. Eier kjenner ikke til at det har vært feiling av pipen.

Konsekvens/tiltak: Pipevanger må gjøres tilgjengelig. Tiltak må påregnes. Anbefaler at pipen feies og kontrolleres.

- Bad - Generell

Bad på loftet. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets overflater ble fornyet etter vannskade i 2021. Våtrommet har ikke sluk.

Ventil og lufting på badet er ikke ført over tak. De stopper bare rett over himling. Konsekvens/tiltak: Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres. I våtrom uten sluk vil lekkasjevann renne ut i tilstøtende rom og lage større skader. Anbefaler at det etableres sluk.

- Fuktsikring og drenering

Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig

fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.
Konsekvens/tiltak: Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

- Terrengforhold

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak: Det bør foretas terrengjusteringer. Bruken av kjeller vil avgjøre behovet. Kostnadsestimatet må vurderes sammen med fuktsikring og drenering.

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

- Oljetank

Det er ikke opplyst at det er nedgravde oljetanker.

Vurderinger rundt helse, miljø og sikkerhet

Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav. Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.

Det er avvik i rømningsveier. For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.

Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.

Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet. Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 17.03.2026 av Pål Rune Meek. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Ja

Beskrivelse: Ble ordnet pga frossent vannrør. Ny membran og veggplater, nytt klosett og gulvbelegg.

Faglært arbeid: Recobygg, 2021

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

Ja

Beskrivelse: Ny membran og veggplater... nytt klosett og gulvbelegg

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

Ja

Beskrivelse: Fukt i sørvegg attmed et loftsvindu.

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

Ja

Beskrivelse: Punkterte vindu på stua og flere vindu som må skiftes. 2 stk vindu er skiftet. Skifting av 2 soveromsvindu... ny kjellerdør og ny garasjedør.

Faglært arbeid: Vågen Byggservise, 2022

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

Ja

Beskrivelse: Dreneringa er tett, derfor fukt i kjeller.

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

Ja

Beskrivelse: Fukt, men lekker ikke inn vann.

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

Ja

Beskrivelse: Vet ikke, var ikke eier av boligen da. Ikke sikker på årstall, men ca 1990. Gjelder øversida av boligen.

Firmanavn: Vet ikke

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

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Skifta ledninger, støpsel, kontakter mm.

Faglært arbeid: Farstad elektro, 2016

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

Ja

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

Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Innhold

Hovedetasje: Entrè, gang, stue, spisestue, tv-stue, kjøkken og trapperom

Loft: Gang, bad og 3 soverom

Kjeller: 2 uinnredede kjellerrom

Garasje

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med over- og underskap med glatte, laminerte fronter og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt vask i stål med avrenningsplate og en kjøkkenventilatorhette i børstet stål. Det er avsatt plass for frittstående kjøleskap og komfyr. Det er en vedovn på kjøkkenet. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Badet er utstyrt med gulvmontert toalett, vask med speil over og badekar.

Innvendige overflater:

Gulv: Belegg og laminat.

Vegger: Malt tapet, panel, malte plater og våtromsplater.

Himling: Panel og takplater type Takess eller tilsvarende.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Synlige vannrør i kobber.

- Avløpsrør: Synlige avløpsrør i plast.

- Ventilasjon: Boligens ventilasjon er basert på naturlig lufting med tilluft via ventiler.

Det er mekaniske vifter på bad og kjøkken.

- Varmesentral: Luft til luft varmepumpe fra 2009.

- Varmtvannstank: Oso varmtvannsbereder fra 1999.

For mer utfyllende informasjon om standard og tilstand, se vedlagte tilstandsrapport.

Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2021: Våtrommets overflater ble fornyet etter vannskade i 2021.

2016: Noe arbeid ble utført i 2016 ref. egenerklæringen.

2009: Montert luft til luft varmepumpe

2000: Ny takteking.

1999: Ny varmtvannsbereder

Parkering

Garasje og på egen gårdsplass.

Radonmåling

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

Diverse

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

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

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

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Fordelingen mellom primærrrom (P-rom) og sekundærrrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Det gjøres oppmerksom på at siste kontroll av el-anlegget i boligen var gjort i 1997.

Energi

Oppvarming

Elektrisk og fast brensel. Luft-til-luft varmepumpe og vedovn montert.

Informasjon om strømforbruk

Boligens strømforbruk er oppgitt til totalt 39 971 kWh per år. Beregnet levert energi i lokalt klima er 373,56 kWh/m² per år.

Energimerke

F

Informasjon om energiklasse

Boligen har energikarakter F.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 1 790 000

Omkostninger kjøper

1 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

44 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

46 140 (Omkostninger totalt)

63 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

65 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

1 836 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

1 853 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

1 855 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 15 561 for år 2026

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunen fakturerer for slamgebyr, tilsyn etter forurensningsloven, fastgebyr renovasjon, restavfall 140 l, bioavfall 80 l, feiing/tilsynsgebyr og eiendomsskatt, kr 11 865,-

Eide Vassverk fakturerer for vannavgift, kr 3 696 som helårsbolig og kr 2 764 som fritidsbolig.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Boligen brukes i dag som fritidsbolig, og blir fakturert deretter. Om boligen blir tatt i bruk som helårsbolig, så vil avgiftene øke.

Formuesverdi primærbolig

Kr 373 528 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 1 494 110 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

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

Regel for primærbolig:

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

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Informasjon om vannavgift

Vann fra Eide Vassverk.

Det gjøres oppmerksom på at kjøper må fylle ut eierskiftemelding på vassverkets nettsider, eidevassverk.no, ved overtagelse.

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 83, bruksnummer 206 i Hustadvika kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1579/83/206:

29.02.1956 - Dokumentnr: 903551 - Elektriske kraftlinjer

Overført fra: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1956 - Dokumentnr: 3857 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver Skotheimsvik vannverk

Bestemmelse om felles vannverk/ledning

Overført fra: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Transportert til Eide Vassverk SA, orgnr. 970 062 777

20.10.1958 - Dokumentnr: 2870 - Rettighet

Rettighetshaver: Sandbløst & Vevang Vanverk A/I

Org.nr: 870 062 842

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48
Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1965 - Dokumentnr: 1807 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv
Overført fra: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2021 - Dokumentnr: 1526435 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

03.12.2021 - Dokumentnr: 1526435 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

12.08.2022 - Dokumentnr: 885010 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

03.12.2021 - Dokumentnr: 1526131 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

03.12.2021 - Dokumentnr: 1526400 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48
Rett til septiktank

03.12.2021 - Dokumentnr: 1526400 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:1579 Gnr:83 Bnr:48

Tinglyste dokumentar kan sees ved henvendelse megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Eiendommen er oppført før plan- og bygningsloven av 1965. Kommunen opplyser at det i deres arkiv ikke finnes tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for boligen.

Det foreligger ikke tegninger av hverken boligen eller garasjebygg fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av eiendommens bygningsdeler/bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger hverken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på garasjebygg.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Vann er tilkoblet privat vannverk.

Tilknytning avløp: Slamavskiller på 2m³. Det gjøres oppmerksom på at slamavskilleren ikke er i henhold til dagens krav.

Det vil på generelt grunnlag kunne hefte usikkerhet ved private vann- og avløpsanlegg over tid. For eksempel kan spredgrøfter 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

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2015-2027, med ikrafttredelse 15.12.2014. Et delareal på 3 537 m² er i kommuneplanen avsatt til Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR), Nåværende.

Det pågår planarbeid for Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037, som har status som planforslag.

Det er ikke registrert godkjente, men ikke igangsatte prosjekter på naboeiendommer eller i nærområdet for eiendommen.

Berørte datasett:

Kulturminner - Kulturmiljøer

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Driveplikt

Ifølge Gårdskart omfatter eiendommen ca. 2 dekar fulldyrka jord. Dette medfører driveplikt etter jordlova. Driveplikten innebærer at jordbruksarealet skal holdes i hevd, enten ved egen drift eller ved bortleie gjennom langsiktig leieavtale.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et

innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

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

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag kr 50 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf

19 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar
4 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visning
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
6 573 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 109 658

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

Ansvarlig megler

Maria Alvheim Klinge
Daglig leder /Eiendomsmegler
maria.alvheim.klinge@aktiv.no
Tlf: 926 99 890

Ansvarlig megler bistås av

Miriam Ødegaard Skeide
Medhjelper /Eiendomsmegler

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

17.04.2026



Aktiv Eiendomsmedling v/ Maria A. Klinge har gleden av å presentere Stemmavegen 452. Foto: André Tomas Ormset-Paredes



Boligen ligger i naturskjønne omgivelser, mellom fjell og hav.



Eiendommen har en romslig tomt, pent opparbeidet med plen og beplantning.



Entreen er lys og romslig, med gjennomlysning fra flere vinduer.



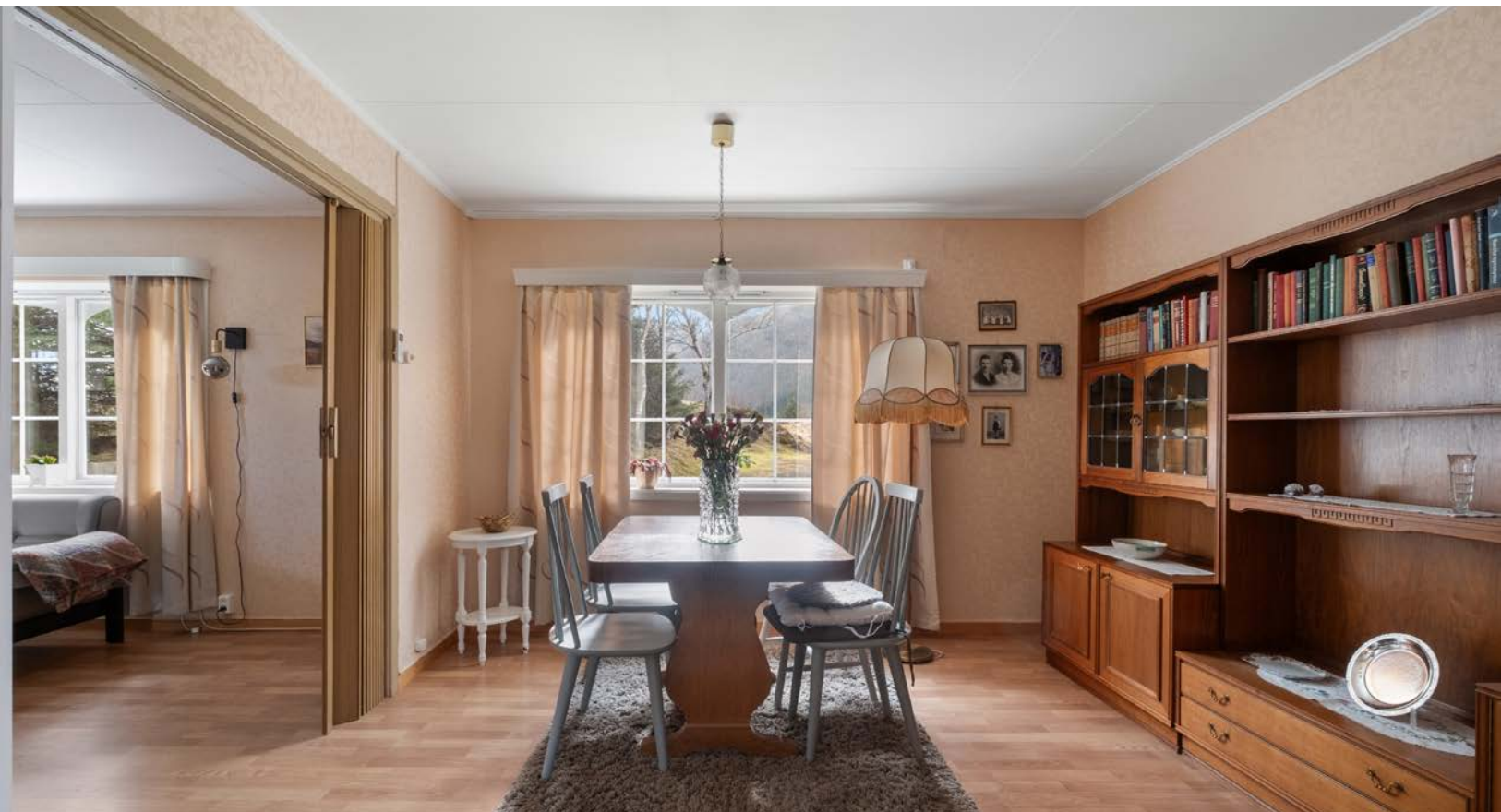
Stuen har praktisk foldedørsløsning inn mot spisestuen.



Vedovn gir rommet en ekstra varmekilde.



Stuen har store vinduer som gir godt lysinnslipp, og praktisk tilgang til kjøkken og gang.



Store vinduer i spisestuen gir godt med naturlig lys og utsyn mot hagen.



Foldedøren gir en praktisk løsning mellom oppholdsrommene.



Her har man got plass til å samle familien eller vennegjengen rundt bordet.



Fra spisestuen har man tilgang inn mot tv-stue.



Kjøkkenet har plass til spisebord og utsikt gjennom store vindusflater.



Kjøkkenet er av eldre sort, med opplegg til frittstående hvitevarer.



I tv-stuen har man et koselig samlingssted mellom kjøkken og spisestue.



Kjøkkeninnredning med laminerte fronter og nedfelt vask i benkeplaten.



Under vinduet har man plass til kjøkkenbord, med utsikt mot hageområdet.



I gangen har man trapp opp til loftsetasjen.



Gang på loft, med luke i tak til mørkeloft.



Soverom med malte vegger og tak, med gulv belagt av laminat.



Alle soverommene er plassert i loftsetasjen.



Hovedsoverommet er romslig, med god plass til møblering.



Vinduene på loftet slipper inn rikt med naturlig lys til soverommet.



Badet har gulvmontert toalett, servant med speil, og badekar.



Soverom 3, et rom ypperlig som barnerom, gjesterom eller hjemmekontor.



Tomten er opparbeidet med plen, trær, beplantninger og gruset adkomstvei.



Bygningen er oppført med utvendig liggende trekledning og malt mur på kjellermurene.



Her har man god plass til både lek og avslapning rundt huset!



Garasjebygg fra 1993 med stålplatetak og innlagt strøm.



Innvendig har garasjen åpent bindingsverk og god oppbevaringsplass.



Eiendommen tilbyr en landlig beliggenhet med romslig tomt og gode turforhold.



Eiendommen ligger ved roten av det populære turmålet, Melen.



Boligen og tilhørende bygninger gir mulighet for ulike bruksområder.



Eiendommen har et godt opparbeidet uteområde med plen og beplantning.



Nærhet til både fjell og sjø gjør eiendommen attraktiv for friluftsentusiaster.



Dronebilde over eiendommen.



Velkommen til visning!

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Stemmavegen 452 , 6444 FARSTAD

 HUSTADVIKA kommune

 # gnr. 83, bnr. 206

Sum areal alle bygg: BRA: 312 m² BRA-i: 161 m²



Befaringsdato: 17.03.2026

Rapportdato: 10.04.2026

Oppdragsnr.: 12626-1321

Eiendomsverdi ref nr: ZY9804

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek



Råd
Eiendomstakst

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

Råd Eiendomstakst AS

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

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



Rapportansvarlig

Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal@raadeiendomstakst.no

473 12 312



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

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

Enebolig - Byggeår: 1953

UTVENDIG [Gå til side](#)

Taket er tekket med Decra eller tilsvarende stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Takteknet er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten. Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål/plast. Alder er varierende. Eldste fra byggeåret Bygningen er oppført i mur, med utvendig liggende trekledning. På værvegg mot vest er veggen kledd med plater. Synlige kjellermurer har overflate av malt mur. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Vinduene har ulike årstall. De er fra byggeår og frem til den senere tid. Det er malt Teak ytter dør og pvc dør til kjeller. Utvendig trapp i mur til hovedytterdør og til kjeller.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulv er belagt med blant annet belegget og laminat. Vegger er kledd med malt tapet, panel, malte plater, våtromsplater. Himling er kledd med panel og takplater type Takess eller tilsvarende. Etasjeskille av trebjelkelag og betongdekke mot grunn i kjeller. Murpipe av teglstein. Øverste del av pipen (over loft himling) er fornyet med Leca pipe. Hulltaking er ikke nødvendig da gulv og vegger har åpne murkonstruksjoner. Tretrapp. Malte finerte dører, tredører. Det er påvist fukt i vegg/gulv ved vindu på loft/soverom

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad
Bad på loftet. Gulvmontert toalett, vask med speil over og badekar. Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med over- og underskap med laminerte fronter

med glatt overflate. Benkeplate i laminat, nedfelt vask i stål med avrenningsplate. Avsatt plass for frittstående kjøleskap, og komfyr med ventilatorhette over, Micro på benk. Vedovn. Kjøkkenventilatorhette i børstet stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Synlige vannrør som kobber.
Synlige avløpsrør i plast.
Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.
Luft til luft varmepumpe
Oso Vrmvannsbereider
Sikringsskap med automatsikringer. Delvis skjult og åpent anlegg.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Byggegrunn på delvis fjell og fylling. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.
Mur med støpt betongplate under
Synlige avløpsrør og vannrøri plast.
Slamavskiller på 2m3,
Det er ikke opplyst at det er nedgravde oljetanker.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Lovlighet [Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Boligen er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i kommunens arkiv.

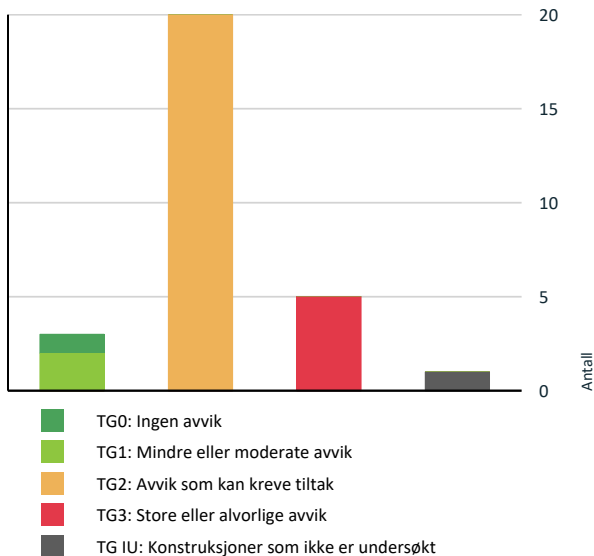
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest for bygget.

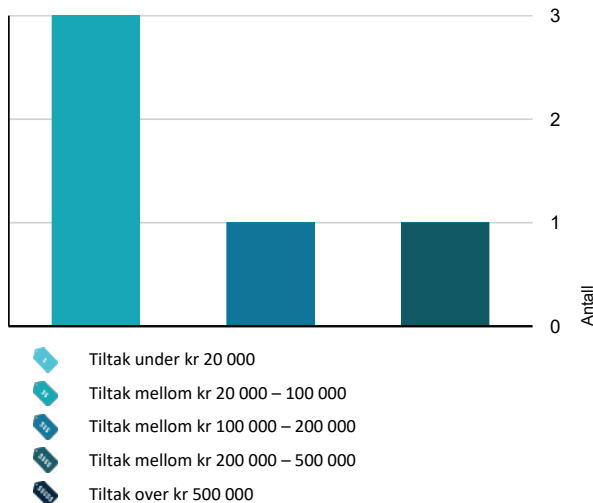
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- Våtrom > Loft > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

| | |
|---|-----------------------------|
| ! Utvendig > Vinduer | Gå til side |
| ! Utvendig > Dører | Gå til side |
| ! Utvendig > Utvendige trapper | Gå til side |
| ! Innvendig > Rom Under Terreng | Gå til side |
| ! Innvendig > Innvendige trapper | Gå til side |
| ! Innvendig > Innvendige dører | Gå til side |
| ! Innvendig > Andre innvendige forhold | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Vannledninger | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Varmesentral | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank | Gå til side |
| ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter | Gå til side |
| ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger | Gå til side |
| ! Tomteforhold > Septiktank | Gå til side |
| ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk | Gå til side |

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- ! Det er avvik i rømningsveier.
- ! Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1953

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål.

Standard
Normal standard i hht byggeåret.

Vedlikehold
Se de ulike bygningsdelene i rtapporten for vurdering.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med Decra eller tilsvarende stålplater. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS.

Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

Årstall: 2000 **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.
- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er noe synlig mose på taktekket. Eier er ikke sikker på alder til taktekket og anslår dette sann ca.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:

- Når takteking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Anbefaler å gjøre tiltak med fjerning av mose.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål/plast. Alder er varierende. Eldste fra byggeåret

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Bortledning av vann er ikke kontrollert under bakkenivå, da det ikke er synlig.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Bygningen er oppført i mur, med utvendig liggende trekledning. På værvegg mot vest er veggen kledd med plater. Synlige kjellermurer har overflate av malt mur.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er stedvise sprekkdannelser i forblending/utvendig puss.

Stedvis er det dårlig lufting bak kledningen. Det er ikke montert musesikring/musebånd.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- for å unngå problem med skadedyr anbefales det å gjennomføre sikring.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke mulig å kontrollere lufting mellom tretro og taktekket. Dersom det er belagt med diffusjonsåpen duk så kan man isolere i enkelte høve ut mot tretroet. Dersom det er belagt med asfalt takking under ståplatene så kan isolasjonen ikke ligge mot tretroet. Synlig fukt skjolder, fra eldre lekkasjer,

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det var ingen synlige tegn til kondensskader ved befaringen.



1 TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Vinduene har ulike årstall. De er fra byggeår og frem til den senere tid.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Det er eldre vinduer som har behov for å byttes. Boligen har nyere vindu som er i bra tilstand.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

1 TG 2 Dører

Beskrivelse

Det er malt Teak ytter dør og pvc dør til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Dørene har ikke sålebensbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Sålebensbeslag anbefales montert, da fukt kan trekke opp i terskel og utvikle råte.

1 TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i mur til hovedytterdør og til kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kjellertrapp har ikke sikring/rekkverk. Det er mindre riss i betongen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefales utbedret, for å hindre fallskader og utvikling av rissene.

INNVENDIG

1 TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv er belagt med blant annet belegget og laminat. Vegger er kledd med malt tapet, panel, malte plater, våtromsplater. Himling er kledd med panel og takplater type Takess eller tilsvarende.

1 TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av trebjelkelag og betongdekke mot grunn i kjeller.

Vurdering av avvik:

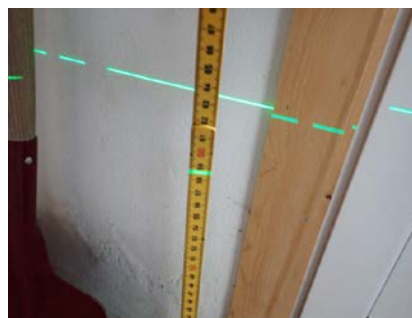
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er målt skjevheter i kjeller. Mindre skjevheter i øvrige etasjeskiller, som er normalt for boligens alder.

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: 20 000 - 100 000



1 TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Murpipe av teglstein. Øverste del av pipen (over loft himling) er fornyet med Leca pipe.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Eier kjenner ikke til at det har vært feiling av pipen.

Konsekvens/tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Tilstandsrapport

Tiltak må påregnes. Anbefaler at pipen feies og kontrolleres.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



! TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke nødvendig da gulv og vegger har åpne murkonstruksjoner.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det anbefales at murene i gulv og vegger i kjeller er åpne og luftet. Dersom de skal innredes må det påregnes betydelige utvendige tiltak.

! TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trapp til kjeller er noe bratt. Anbefales montert sklisikring som sikkerhets tiltak. Rekkverk høyde tilfredsstillende ikke dagens krav til høyde og åpninger. Det er ikke håndløper på begge sider. Det er innkassing midt i trappa som en kan snuble i.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav, men det anbefales utbedret med hensyn til sikkerhet.

! TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte finerte dører, tredører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Med bakgrunn i dørenes alder må det påregnes tiltak.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører kan være trege og ikke mulige å lukke skikkelig, dersom tiltak ikke utføres.

! TG 2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Det er påvist fukt i vegg/gulv ved vindu på loft/soverom

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det må påregnes å bytte vindu og utføre tiltak med hensyn til tetting og tørking, samt utbedring av råte i gulv.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom tiltak ikke utføres så vil dette forverres.



VÅTROM

LOFT > BAD

! TG 3 Generell

Beskrivelse

Bad på loftet. Gulvmontert toalett, vask med speil over og badekar.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Våtrommets overflater ble fornyet etter vannskade i 2021. Våtrommet har ikke sluk. Ventil og lufting på badet er ikke ført over tak. De stopper bare rett over himling.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

I våtrom uten sluk vil lekkasjevann renne ut i tilstøtende rom og lage større skader. Anbefaler at det etableres sluk.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



LOFT > BAD

Tilstandsrapport

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

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



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med over- og underskap med laminerte fronter med glatt overflate. Benkeplate i laminat, nedfelt vask i stål med avrenningsplate. Avsatt plass for frittstående kjøleskap, og komfyr med ventilatorhette over, Micro på benk. Vedovn.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilatorhette i børstet stål.

Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

- Om mulig bør det etableres mekanisk/forisert avtrekk ut fra kokesonen.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør som kobber.

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.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

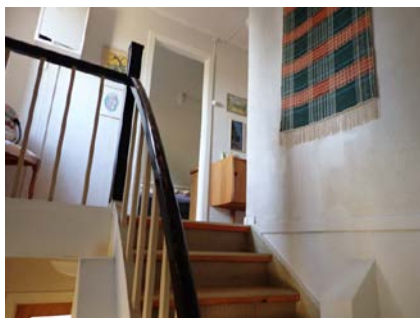
- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Det er innkassing i trapp,

Konsekvens/tiltak

- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Varmesentral

Beskrivelse

Luft til luft varmepumpe

Årstall: 2009 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden varmesentralen fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Oso Vrmtvannsbereder

Årstall: 1999 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



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.

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

Beskrivelse

Sikringskap med automatsikringer. Delvis skjult og åpent anlegg.

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)?

Tilstandsrapport

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.
1953 Det er gjort noen utbedringer siden byggeår. Noe arbeid ble utført i 2016 ref. egenerklæringen.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent eiere sier at det de er kjent med er utført av elektrovirksomhet. Ukjent før deres tid.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
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
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om problemer med sikringer fra eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

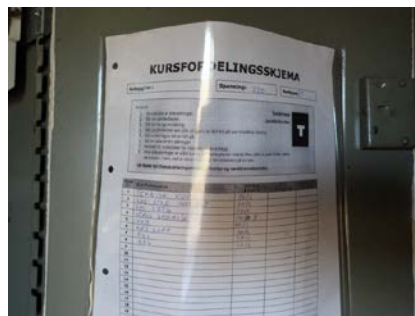
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jampør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse 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 På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. Det anbefales at el anlegget kontrolleres av fagfolk.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn på delvis fjell og fylling. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser.

TG 3 Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Mur med støpt betongplate under

Vurdering av avvik:

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

Muren har noen riss og synlig saltutslag innvendig.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes utbedring av riss og fuksikring.

TG 3 Terrenghold

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Bruken av kjeller vil avgjøre behovet. Kostnadsestimatet må vurderes sammen med fuksikring og drenering.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Synlige avløpsrør og vannrør i plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Septiktank

Beskrivelse

Slamavskiller på 2m³,

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Det er avvik:

Det er påvist at slamavskiller ikke tilfredsstiller dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er ikke opplyst om at det foreligger pålegg. Anbefaler egen sjekk.



TG IJ Oljetank

Beskrivelse

Det er ikke opplyst at det er nedgravede oljetanker.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Tilstandsrapport

- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- For å avklare omfanget av avvik ved rømningsveier bør det innhentes en brannteknisk vurdering.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

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.



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Loft | 48 | | | 48 | |
| 1. Etasje | 59 | | | 59 | |
| Kjeller | 54 | | | 54 | |
| SUM | 161 | | | | |
| SUM BRA | 161 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Loft | Gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3 | | |
| 1. Etasje | Entré, gang, stue, spisestue, tv-stue, kjøkken, trapperom | | |
| Kjeller | Uinnredet kjellerrom, uinnredet kjellerrom 2 | | |

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Det er arealer på loft som ikke er målbare grunnet lav takhøyde. Kjelleretasje har lav romhøyde.

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: Boligen er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i kommunens arkiv.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Informasjon i følge eier.

Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| 1. Etasje | | 151 | | 151 | |
| Krypkjeller | | | | | |
| SUM | | 151 | | | |
| SUM BRA | 151 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. Etasje | | Garasje | |
| Krypkjeller | | Kryperom | |

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Rom i kjeller var ikke tilgjengelig for kontroll eller oppmåling. Rommet var spikret igjen med hønsenetting. Det var ikke observert dør inn til rommet. Arealet er derfor satt til 0 i denne rapporten.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke tegninger eller ferdigattest for bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|-----------------------------------|------------------------|
| 17.3.2026 | Pål Rune Meek Anne Marie vågen | Takstingeniør Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-----------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|---------------|
| 1579 HUSTADVIKA | 83 | 206 | | 0 | 3537.3 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Stemmavegen 452

Hjemmelshaver

Vågen Anne Marie, Eriksen Oddbjørg Nordis
Vågen

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i på Skotten i Hustadvika kommune. Boligen ligger sentralt til ved veiforbindelse med kollektivtransport. det er gode turmuligheter i området.

Adkomstvei

Eiendommen har avkjøring fra fylkesvei 663.

Tilknytning vann

Vann er tilkoblet privat vannverk iflg megleropplysninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har en slamavskiller på 2m³, som ikke er i henhold til dagens krav i følge megleropplysninger. Anbefaler egen undersøkelse om dette kan utløse pålegg om utbedring og kostnader.

Regulering

Eiendommen er ligger i et område som er avsatt for LNFR ifølge megleropplysninger. Eiendommen er registrert som freda kulturmiljøer. Det er pågående arbeider med ny kommuneplan.

Om tomten

Tomten er delvis og flat med en liten haug. Plen, trær, beplantninger, gruset vei og parkering.

Tinglyste/andre forhold

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

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

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1993

Kommentar

Ifølge Eiendomsverdi

Standard

Innlagt strøm, uisolert.

Vedlikehold

Bygningen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Større garasjebygg oppført på murer etter eldre fjøs. Åpent bindingsverk md asfaltplater og stående tømmermannskledning. Prefabrickerte taksperrer i saltakform. Taktekke med stålplatetak, sorte renner og nedløp. Vindu og dører med trerammer. Porter i tre med skyveløsning. Innlagt strøm. Bygningen er ikke tilstandsvurdert

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



Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|---------------------------|-------------|-------|---------|
| Energirapport | 08.04.2026 | Utfylt av takstmann | Gjennomgått | | Nei |
| Plantegninger | 24.03.2026 | vurdert etter dagens bruk | Gjennomgått | | Nei |
| Egenerklæringsskjema | 08.04.2026 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Kommunalinformasjon | 08.04.2026 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 10.04.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjører: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

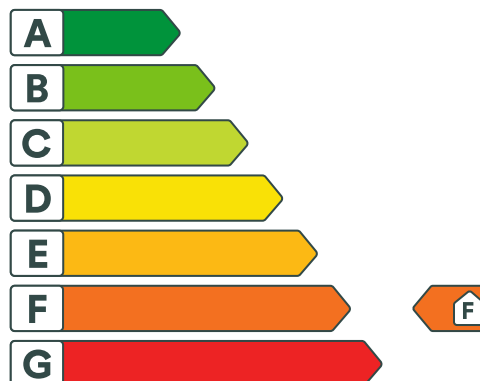
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

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



| | |
|---|--|
| Adresse Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD | |
| Dato for energimerking 08.04.2026 | Merkenummer Energiattest-2026-278656 |
| Bygningskategori Småhus | Bygningsnummer 13525951 |
| Gårdsnummer 83 | Bruksnummer 206 |
| Seksjonsnummer — | Bruksenhetsnummer H0101 |



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

| | |
|--|--|
| Byggeår 1953 | Bygningstype Enebolig |
| Bruksareal 161,0 m² | Oppvarmet bruksareal 107,0 m² |
| Oppvarmet etasje 2 | Bygningsmateriale MurTeglstein |
| Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved | |
| Ventilasjon Naturlig ventilasjon | |



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
361,48 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
373,56 kWh/m²

Totalt levert pr. år
39 971 kWh



Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjøleskap 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 14: Montering tetningslister

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

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 sanitæranlegg

Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Oddbjørg Nordis Vågen Eriksen

Anne Marie Vågen

Boligen

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Stemmavegen 452

6444 Farstad

1579-83/206/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Recobygg

Beskrivelse av arbeidet: Ble ordnet pga frossent vannrør

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

♦ **Ja**

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

Ny membran og veggplater...nytt klosett og gulvbelegg

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fukt i sørvegg attmed et loftsvindu

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Punkterte vindu på stua..+flere vindu som må skiftes...2 stk vindu er skiftet

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Vågen Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Skifting av 2 soveromsvindu...ny kjellerdør og ny garasjedør

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Vågen Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Perfekt utført arbeid

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Dreneringa er tett...derfor fukt i kjeller

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Fukt...men lekker ikke inn vann

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Vet ikke..var ikke eier av boligen da...ikke sik på årstall de ble drenert men ca 1990

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Øversida av boligen



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Farstad elektro

Beskrivelse av arbeidet: Skifta ledninger...støpsel.. kontakter
mm

Eiendommen og omgivelsene

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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

Nabolagsprofil

Stemmavegen 452

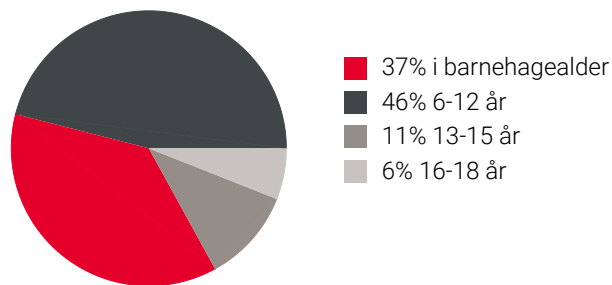
Offentlig transport

| | |
|-------------------------|-------------------|
| 🚏 Skotheim Linje 534 | 6 min 🚶 0.6 km |
| ✈️ Molde Lufthavn, Årø | 38 min 🚗 |

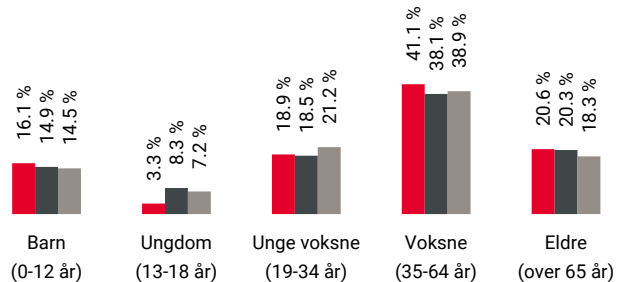
Skoler

| | |
|---|---------------------|
| Hustad skole (1-7 kl.) 110 elever, 11 klasser | 7 min 🚗 7.4 km |
| Eide ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 12 klasser | 16 min 🚗 18 km |
| Fræna ungdomsskule (8-10 kl.) 312 elever, 20 klasser | 20 min 🚗 23.1 km |
| Fræna vidaregåande skole 450 elever, 35 klasser | 20 min 🚗 23.1 km |
| Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser | 38 min 🚗 41.7 km |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|------------------------|-----------|---------------|
| 🔴 Grunnkrets: Skotheim | 182 | 104 |
| 🟡 Kommune: Hustadvika | 13 287 | 6 466 |
| 🟢 Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

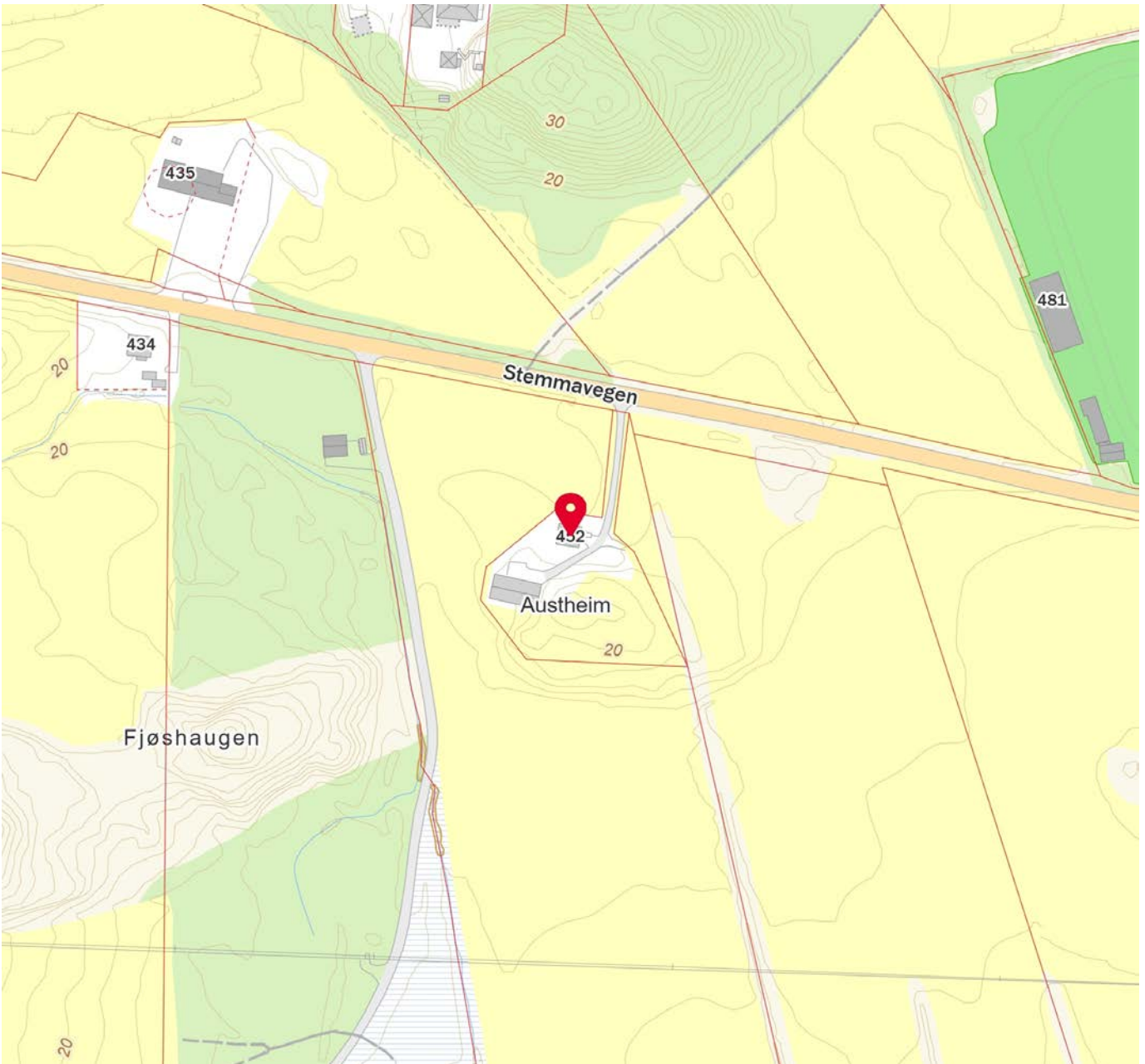
| | |
|--|---------------------|
| Hustad barnehage (1-5 år) 47 barn | 9 min 🚗 8.9 km |
| Lyngstad barnehage (1-5 år) 25 barn | 9 min 🚗 10.8 km |
| Båsemor gårdsbarnehage (1-5 år) 24 barn | 11 min 🚗 13.6 km |

Dagligvare

| | |
|--|---------------------|
| Coop Prix Farstad Post i butikk, PostNord | 4 min 🚗 4.6 km |
| Kiwi Atlanterhavsveien PostNord | 10 min 🚗 12.7 km |

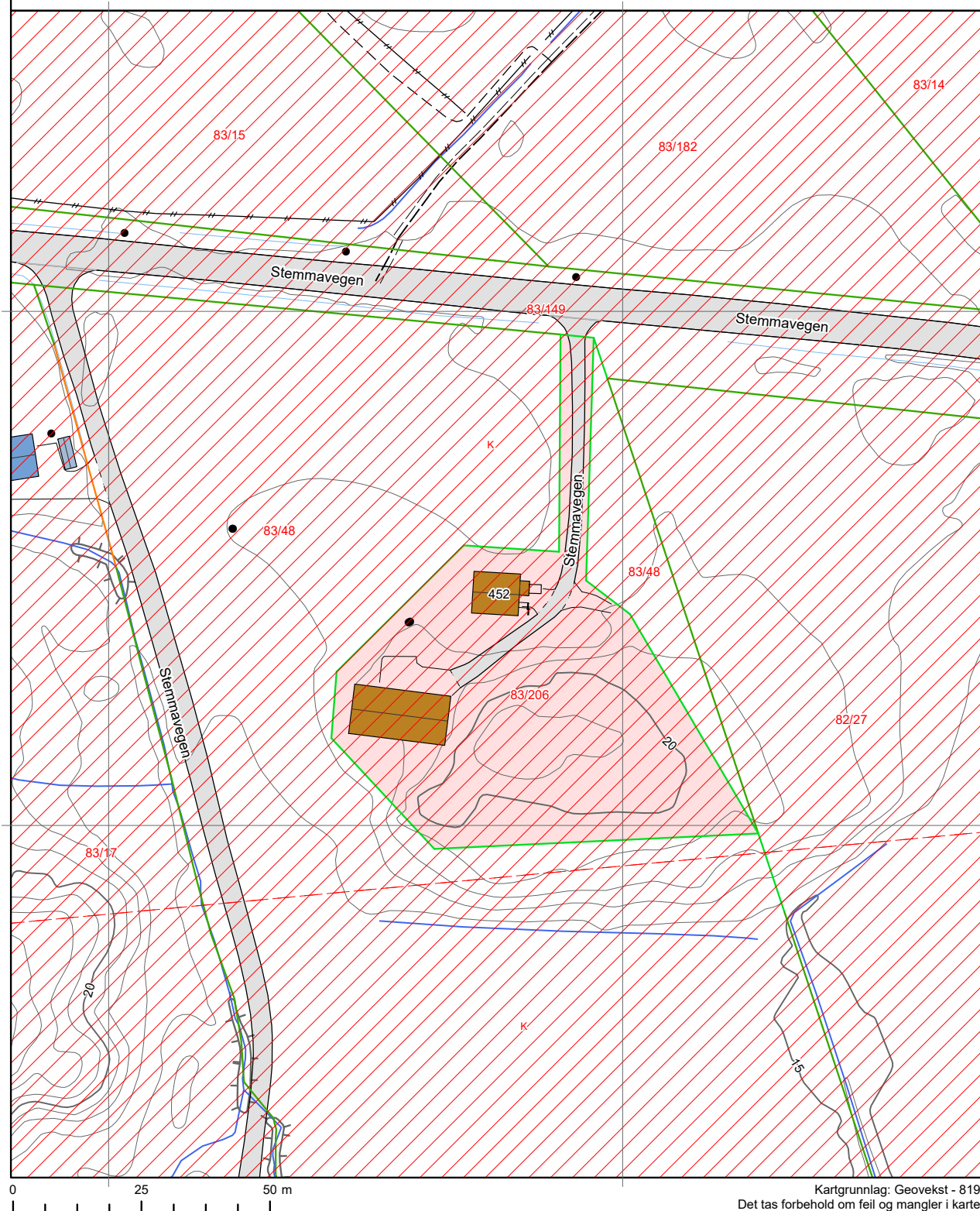
Sport

| | |
|--|-------------------|
| ⚽ Bryn stadion Ballspill, fotball, friidrett | 3 min 🚶 0.2 km |
| ⚽ Vevang skole Aktivitetshall, ballspill, fotball | 3 min 🚗 3.3 km |
| 🥋 Hustadvika Taekwon-Do (Brynhallen) | 7 min 🚗 |
| 🥋 Pro Gym Hustad | 9 min 🚗 |



Eiendomsgrenser












- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelinje
- Punktfeste









0 25 50 m







Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft













Høydekurver

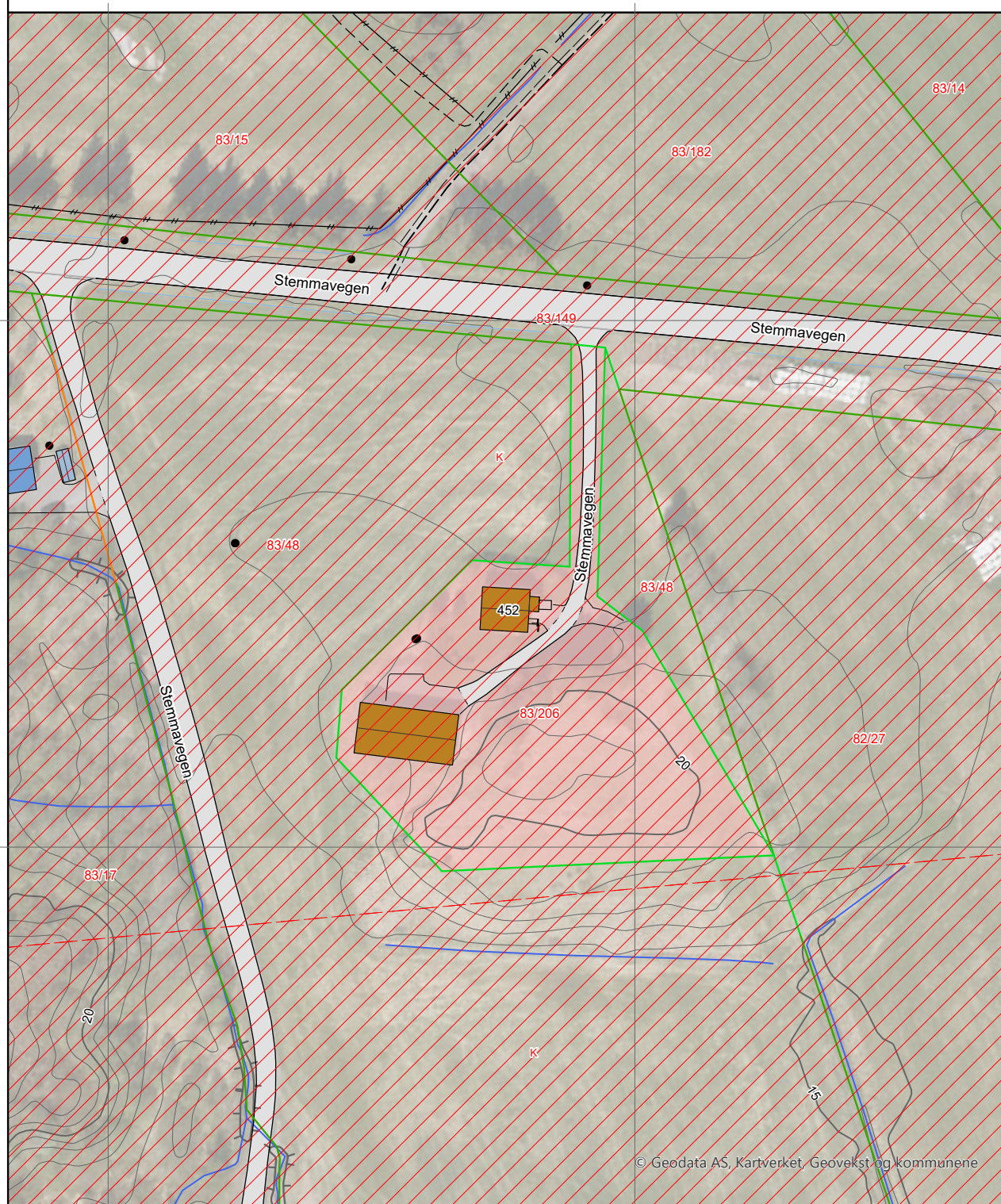
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Eiendomsgrenser

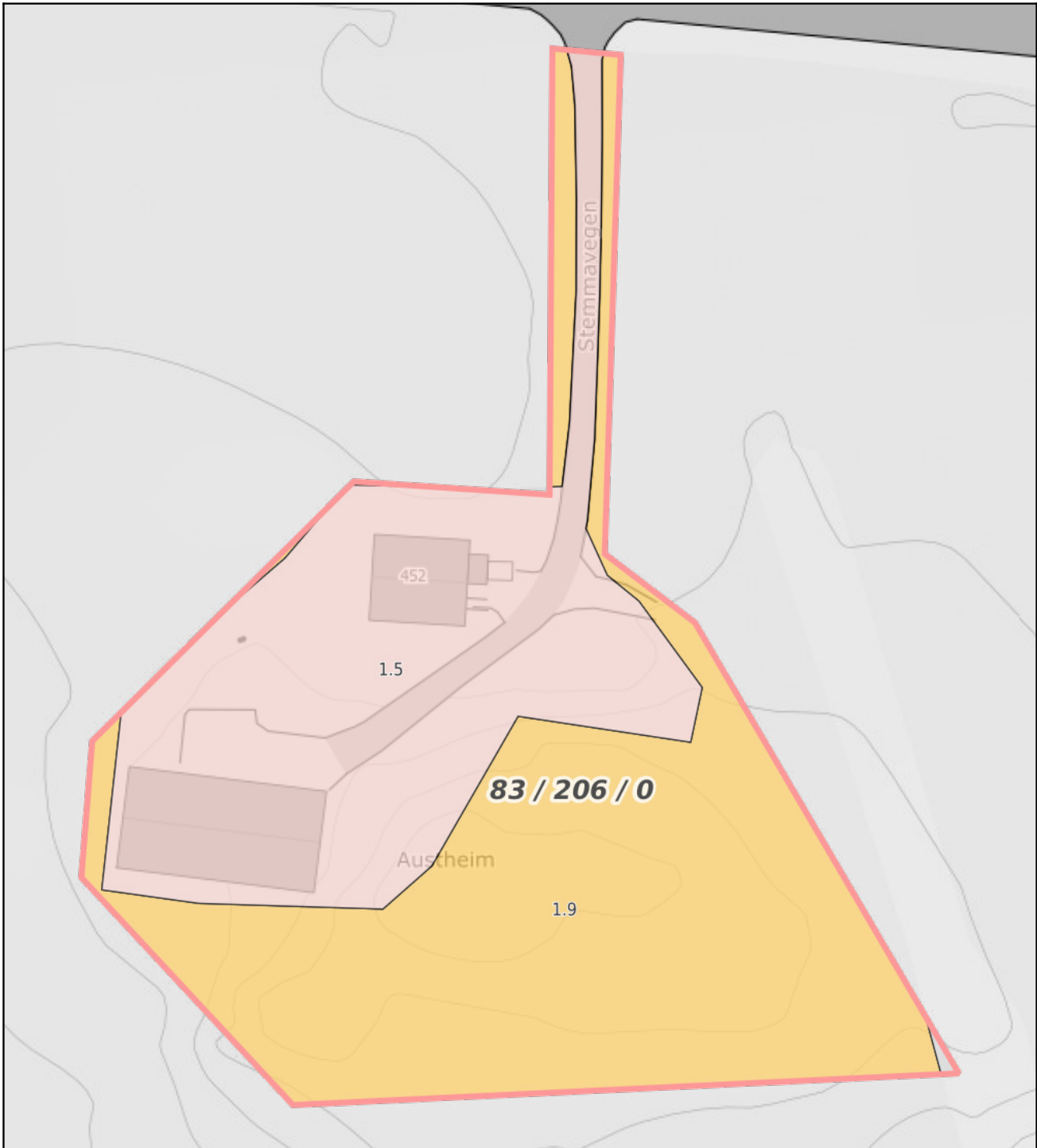
- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.



Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 14.04.2026 15:57
 Eiendomsdata verifisert: 14.04.2026 15:56

GÅRDSKART 1579-83/206/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 83/206/0



| Markslag (AR5) 7 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|--------------------------|---------------------------|-------------------|------------|
| TEGNFORKLARING | | | |
| | Fulldyrka jord | 2.0 | |
| | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| | Innmarksbeite | 0.0 | 2.0 |
| | Produktiv skog * | 0.0 | 0.0 |
| | Annet markslag | 0.0 | |
| | Bebyggd, samf., vann, bre | 1.5 | 1.5 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 3.5 | 3.5 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Driftssenterpunkt

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------------|---|
| Eiendom | 1579 83/206 | | |
| Utskriftsdato | 24.03.2026 | Antall datasett | 4 |

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

1 Berørte datasett

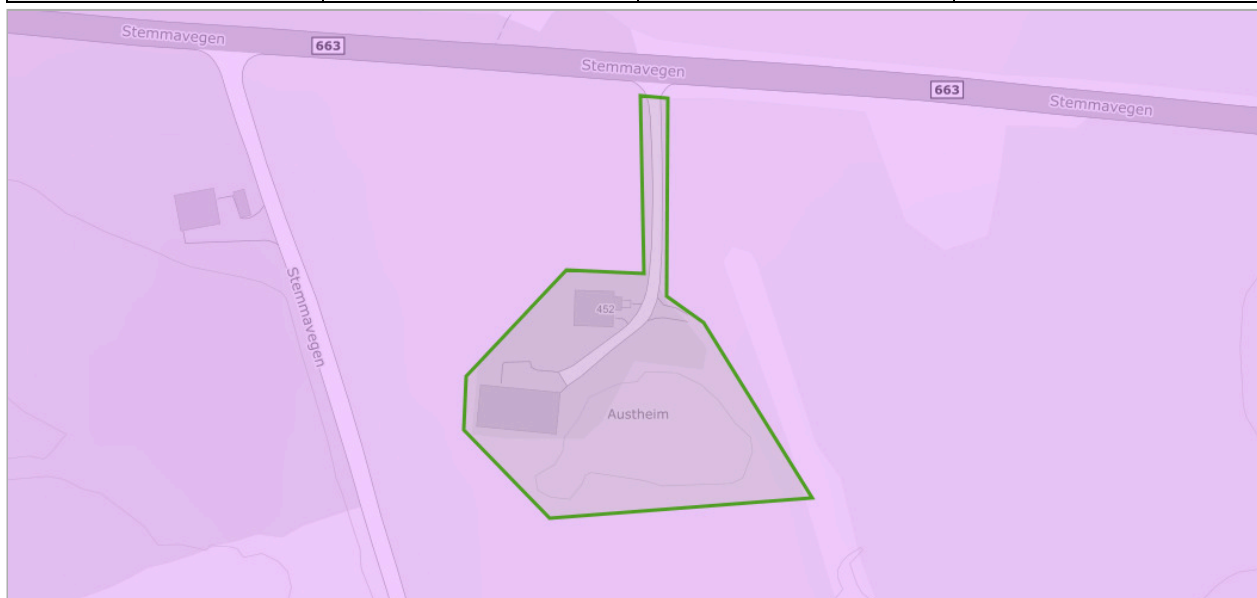
- 📍 Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- 📍 Kulturminner - Lokalteter, Enkeltninner og Sikringssoner
- 📍 Kulturminner - SEFRAK
- 📍 Kulturminner - Fredete bygninger

Kulturminner - Kulturmiljøer

| | | | |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 20.03.2026 |
|-------|----------------|---------|------------|



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

| |
|---------------|
| Kulturmiljøer |
| Kulturmiljøer |

Objekter

| Navn | Vernetype | Kategori |
|------------|-----------|----------|
| Hustadvika | - | M-KULA |



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

26.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

| | | | | | | | |
|----------|--------------------------------------|------|------------|------|--|------|--|
| Gnr: | 83 | Bnr: | 206 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD | | | | | | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Bygningen er bygd før bygningslovens virkning av 1965, finnes det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. |
| <input type="checkbox"/> | Det skal ikke gis ferdigattest for byggverk som er behandlet før ansvarsrettsystemet ble innført. Dette gjelder alle tiltak det er søkt om før 1. januar 1998. |
| <input type="checkbox"/> | For tillatelser til mindre tiltak, slik som mindre tilbygg og garasje mv., var det ikke krav om ferdigattest i daværende lov (§ 86a) så lenge vilkåra var oppfylt, slik som i denne saken. |
| <input type="checkbox"/> | Kommunen kan ellers ikke se å ha mottatt nyere søknader om tilbygg, påbygg eller vesentlige ominnredninger. |

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
26.03.202

6

MEGLEROPPLYSNINGER

Naboeiendom/nærområde

| | | | | | | | |
|----------|--------------------------------------|------|------------|------|--|------|--|
| Gnr: | 83 | Bnr: | 206 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD | | | | | | |

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

| Gnr./Bnr./Fnr./Snr. | Saksnummer | Kort beskrivelse |
|---------------------|------------|------------------|
| | | Ikke noe reg. |

Det er ellers ikke registrert sak med godkjente, men ikke igangsatte prosjekt på naboeiendom og nærområdet for eiendommen.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Utskriftsdato: 24.03.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hustadvika kommune

| | | | | | | | | | |
|------------|-------------------------------|----------|----|----------|-----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 1579 | Gårdsnr. | 83 | Bruksnr. | 206 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
| Adresse | Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD | | | | | | | | |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

Kommuneplaner

Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

Kommunedelplaner

Kommunedelplaner under arbeid

Reguleringsplaner

Reguleringsplaner under bakken

Reguleringsplaner over bakken

Reguleringsplaner under arbeid

Reguleringsplaner bunn

Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

Bebyggelsesplaner

Bebyggelsesplaner over bakken

Bebyggelsesplaner under bakken

Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|----------------|---|
| Id | 201320 |
| Navn | Kommuneplanens arealdel 2015-2027 |
| Plantype | Kommuneplanens arealdel |
| Status | Endelig vedtatt arealplan |
| Ikrafttredelse | 15.12.2014 |
| Bestemmelser | - https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/3039/Bestemmelser%20kommuneplan.pdf |
| Delarealer | Delareal 3 537 m ² Arealbruk Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (utgått), Nåværende |

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| | |
|--------|--|
| Id | 202212 |
| Navn | Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037 |
| Status | Planforslag |



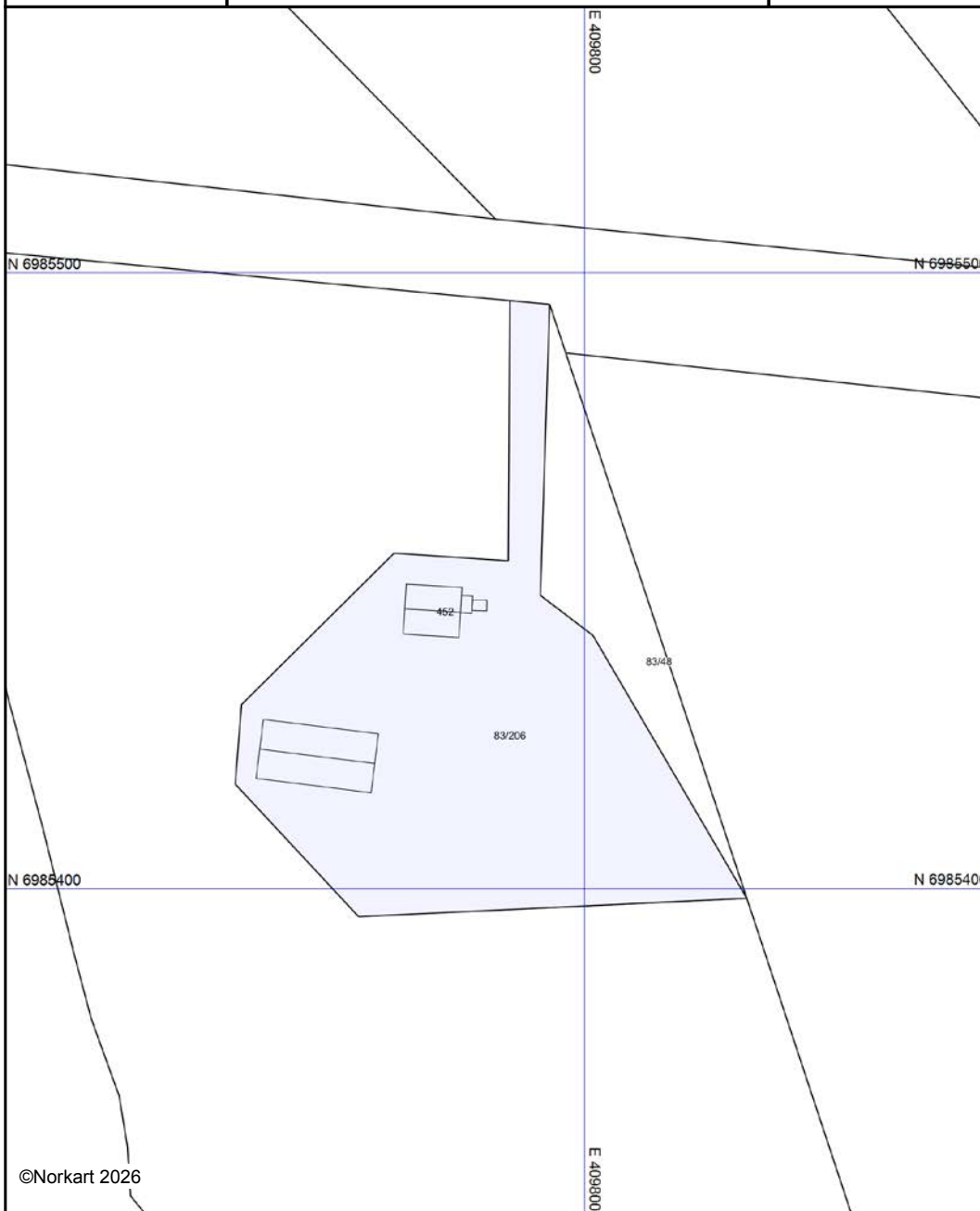
Hustadvika kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 83/206
Adresse: Stemnavegen 452
Utskriftsdato: 24.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



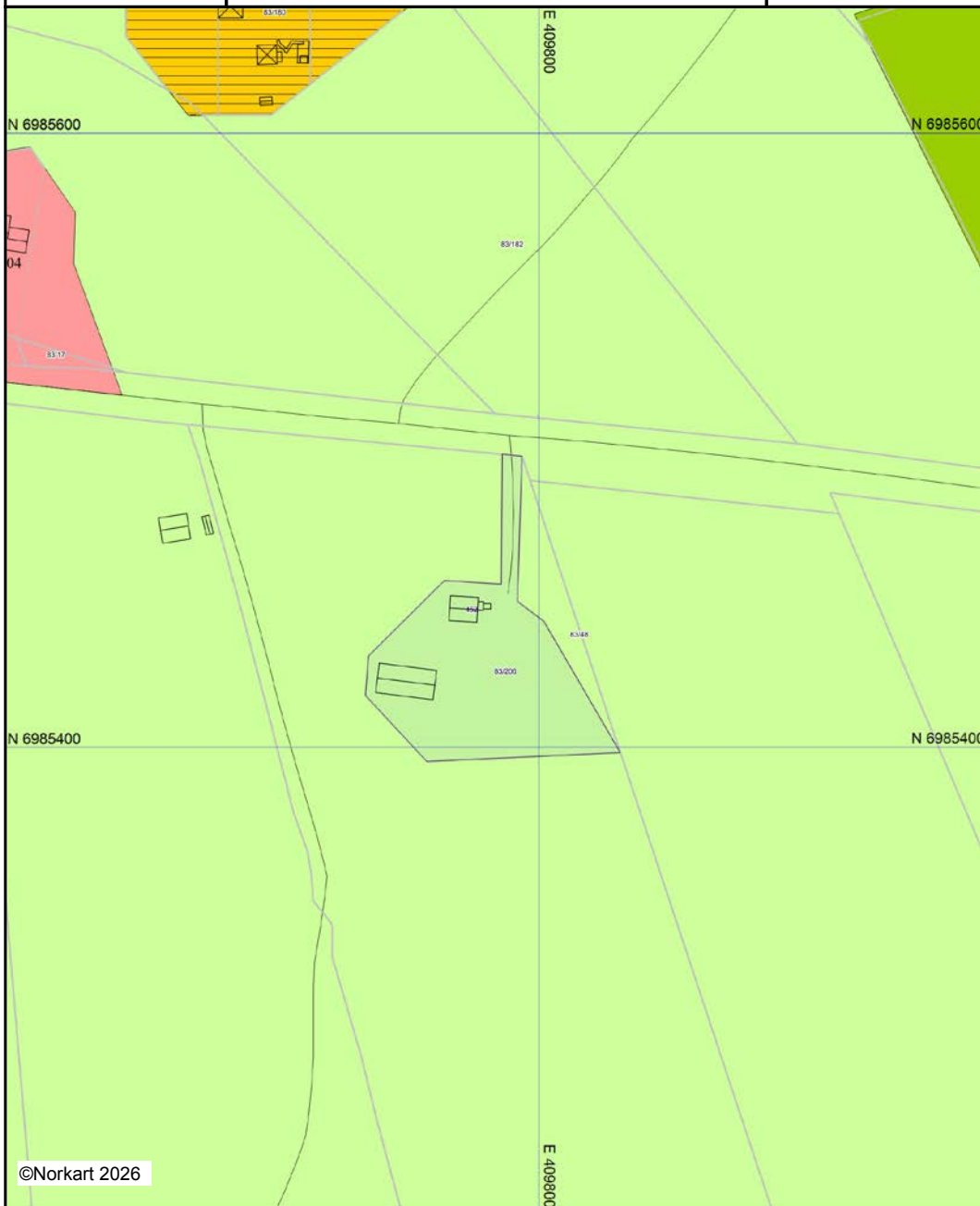
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 83/206
Adresse: Stemnavegen 452
Utskriftsdato: 24.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32






©Norkart 2026


Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring


Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2)

-  Bebyggelse og anlegg - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Idrettsanlegg - nåværende


Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf

-  Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reir


Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass

-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren







Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-)

-  Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL

-  Detaljeringgrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - framtidig
-  Kommune(del)plan - påskrift



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

25.03.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Kommentar fra kommunen

| | | | | | | | |
|----------|--------------------------------------|------|------------|------|--|------|--|
| Gnr: | 83 | Bnr: | 206 | Fnr: | | Snr: | |
| Adresse: | Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD | | | | | | |

Vann: Tilkoblet privat vannverk

Avløp: Eiendommen har en slamavskille rpå 2m3, som ikke er i henhold til dagens krav.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

| | |
|--|---|
|  Alltid på | Postadresse: Plutovegen 5 Postnr./-sted: 6419 Molde Telefon: 71 21 35 05 E-post: nettservice@elinett.no Webadresse: elsikkerhetsportalen.no |
| | MEGLEROPPLYSNINGER |

| | | | | | | | |
|---------|-------------------------------|-------------|------------------|---------|---|------------|---|
| Gårdsnr | 83 | Bruksnr | 206 | Festenr | 0 | Seksjonsnr | 0 |
| Adresse | Stemmavegen 452, 6444 Farstad | | | | | | |
| Dato: | 24.03.2026 | Målernummer | 5706567277701068 | | | | |

FEIL OG MANGLER PÅ ELEKTRISK ANLEGG

| | Ja | Nei |
|---|----|-----|
| Foreligger det pålegg vedrørende elektriske anlegg? | | X |
| I tilfelle ja legges rapporten ved. | | |
| Dato for siste kontroll av anlegget: 11.09.1997 | | |
| Merknader: | | |
| | | |
| | | |



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
 Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 613 327 377
 Vedlegg: Ja
 Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr. 921133642
 Navn HUSTADVIKA KOMMUNE
 Adresse Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr. 280558
 Navn ERIKSEN ODDBJØRG N VÅGEN
 Bruksenhe H0302
 Adresse GRASSKARET 20, 6429 MOLDE
 Ulik hjemmelshaver: NEI
 VÅGEN ANNE MARIE
 H0302 SØRSUNDVEIEN 37, 6507 KRISTIANSUND N

Avgivereiendom(mer)

Knr 1579
 Gnr 83
 Bnr 48
 Fnr

Ikke tinglyste eiere / kontaktinstans

Eierforhold
 Navn/Matrikkelnr. ERIKSEN ODDBJØRG N VÅGEN
 Bruksenhe H0302
 Adresse GRASSKARET 20, 6429 MOLDE
 Andel 1 / 2
 Aktuell eier VÅGEN ANNE MARIE
 H0302 SØRSUNDVEIEN 37, 6507 KRISTIANSUND N
 1 / 2

Ny matrikkelenhhet

Knr 1579
 Gnr 83
 Bnr 206

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1526131 Tinglyst: 03.12.2021
 STATENS KARTVERK

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

| | | | |
|------------------------|------------------------------|--------------------|-----------------|
| Matrikkelenhet: | Gårdsnr 83, Bruksnr 206 | Kommune: | 1579 Hustadvika |
| Adresse: | | Grunnkrets: | 501 Skotheim |
| Veiadresse: | Stemmavegen 452, gatenr 1105 | Valgkrets: | 5 Farstad |
| | 6444 Farstad | Kirkesogn: | 8010304 Hustad |
| Oppdatert: | 11.11.2021 | | |

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

| | | | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------------|-----|---------------------------|-----|
| Type: | Best. grunneiendom | Tinglyst: | Ja | Reg.landbruksreg.: | Nei |
| Bruksnavn: | | Matrikkelført: | Ja | Antall teiger: | 1 |
| Etableringsdato: | 03.12.2021 | Har festegrunn: | Nei | Seksjonert: | Nei |
| Areal: | 3 537,3 kvm | Skyld: | | | |
| Arealkilde: | Beregnet Areal | | | | |
| Arealmerknad: | | | | | |

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

| Type | Dato | Rolle | Matrikkel | Arealendring | |
|----------------------|----------------|------------|-----------|--------------|----------|
| Oppmålingsforretning | Forretning: | 29.09.2021 | Avgiver | 1579/83/48 | -3 537,3 |
| | Matrikkelført: | 11.11.2021 | Berørt | 1579/82/27 | 0,0 |
| | | | Berørt | 1579/83/149 | 0,0 |
| | | | Mottaker | 1579/83/206 | 3 537,3 |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Stemmavegen 452 | Bolig | 160,0 | Kjøkken | 5 | 1 | 1 |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Bolig | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 15.01.1953 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | 160,0 | Igangset.till.: | 15.02.1953 |
| Energikilde: | Elektrisitet, Biobrensel | BRA annet: | | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | Elektrisk, Annen oppvarming | BRA totalt: | 160,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | Privat kloakk | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 15.12.1953 |
| Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | | | Antall boliger: | 1 |
| Bygningsnr: | 13525951 | | | Antall etasjer: | 3 |

Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 | | | 52,0 | | 52,0 | | | | |
| H01 | 1 | | 59,0 | | 59,0 | | | | |
| H02 | | | 49,0 | | 49,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse | Type | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|--------------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet | | | | | |

Bygningsopplysninger:

| | | | | | |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|-------------------|------------|
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: | | Rammetillatelse: | 17.09.1992 |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig: | | Igangset.till.: | 15.04.1993 |
| Energikilde: | | BRA annet: | 229,0 | Ferdigattest: | |
| Oppvarming: | | BRA totalt: | 229,0 | Midl. brukstil.: | |
| Avløp: | | Har heis: | Nei | Tatt ibruk (GAB): | 01.07.1993 |
| Vannforsyning: | Tilkn. privat vannverk | | | Antall boliger: | |
| Bygningsnr: | 15851996 | | | Antall etasjer: | 2 |

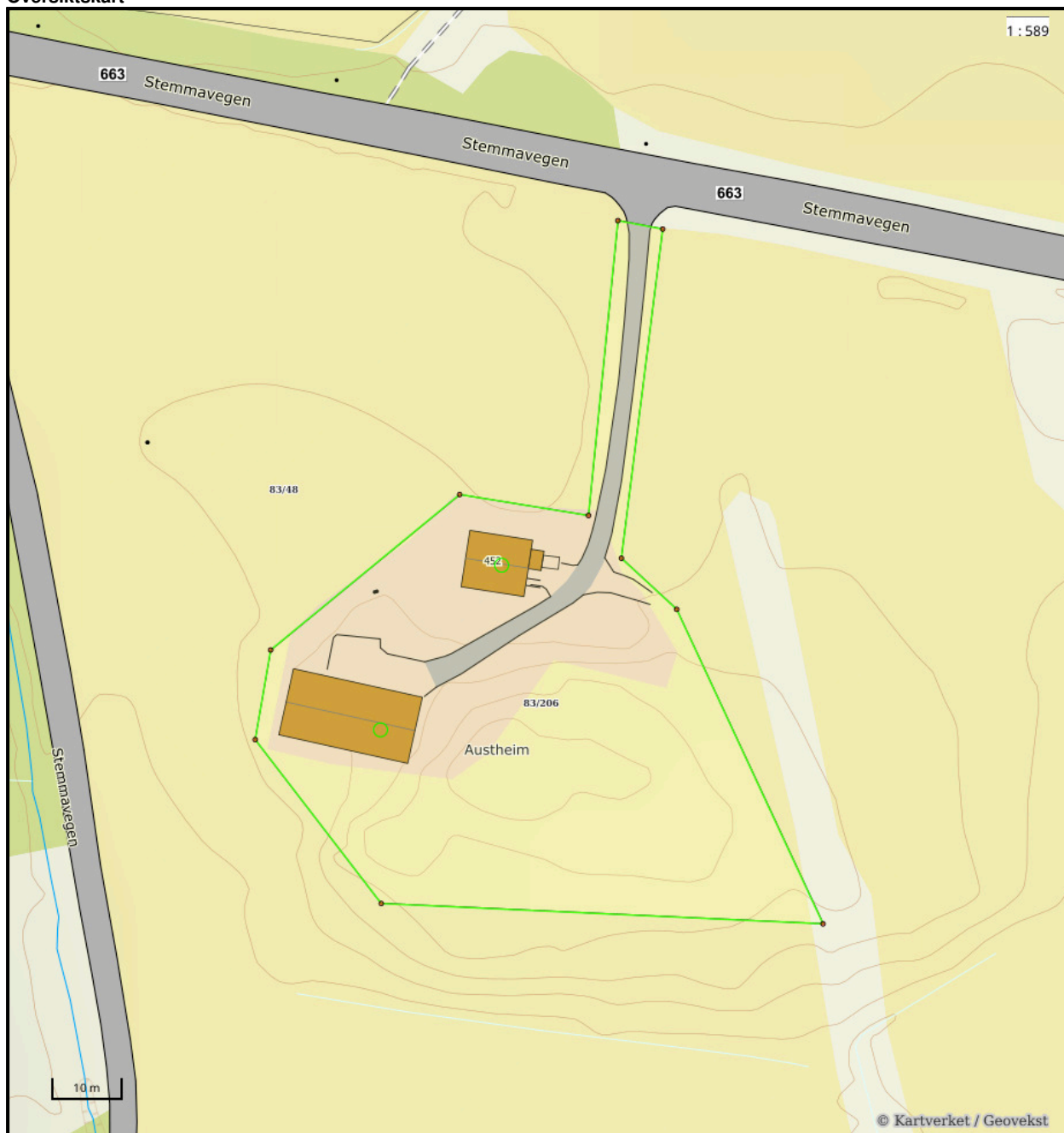
Etasjeopplysninger:

| Nr | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| K01 | | | | 55,0 | 55,0 | | | | |
| H01 | | | | 174,0 | 174,0 | | | | |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

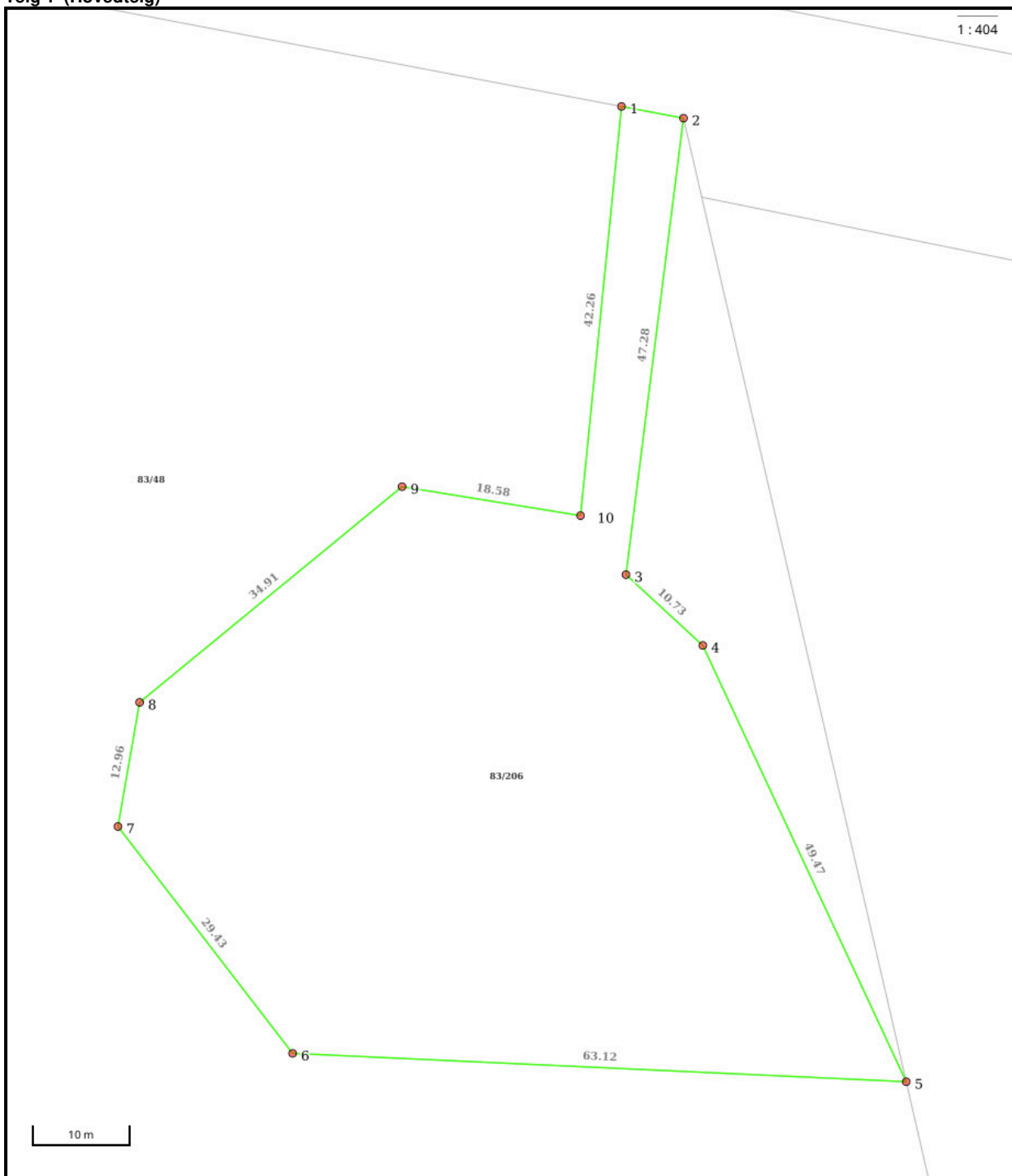
Hjelpelinjer

- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 3 537,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord | Øst | Lengde ¹ | Målemetode | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i | Hjelpelinje | Grensepunkttype |
|-------|--------------|------------|---------------------|---|-------------|--------|-----------------|-------------|-----------------------------------|
| 1 | 6 985 495,50 | 409 787,93 | 6,49m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2 | 6 985 494,89 | 409 794,39 | 47,28m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3 | 6 985 447,63 | 409 792,88 | 10,73m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4 | 6 985 441,12 | 409 801,42 | 49,47m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5 | 6 985 398,43 | 409 826,41 | 63,12m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6 | 6 985 395,44 | 409 763,36 | 29,43m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7 | 6 985 416,99 | 409 743,32 | 12,96m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8 | 6 985 429,90 | 409 744,35 | 34,91m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 9 | 6 985 454,49 | 409 769,12 | 18,58m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |
| 10 | 6 985 453,24 | 409 787,66 | 42,26m | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 1 | | Jord | Nei | Offentlig godkjent grensemerke |

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Utskriftsdato: 24.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Hustadvika kommune

| | | | | | | | | | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|
| Kommunenr. | 1579 | Gårdsnr. | 83 | Bruksnr. | 206 | Festenr. | | Seksjonsnr. | |
|-------------------|------|-----------------|----|-----------------|-----|-----------------|--|--------------------|--|

| | | | |
|-----------------------|-------------|---------------------------|-------------------------------|
| BruksenhetId | 14878633 | Bygningstype | Bolig |
| Bygningsnummer | 13525951 | Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Bygningstatus | Tatt i bruk | Bruksenhetsadresse | Stemmavegen 452, 6444 FARSTAD |

Situasjon

| Røykvarslere | | Slukkerutstyr | | | |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange | Pulver | Skum | Annet |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Ildsteder

| Plassering | Type | Produsent | Modell |
|------------|--------|-----------|--------|
| | Ukjent | | |

Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet | | Siste utførte tiltak røykløp | |
|---------------------------------|------|------------------------------|--------|
| Dato | Type | Dato | Type |
| - | | 12.04.2012 | Feiing |

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 14878633

| | | | |
|-----------------------|----------|--------------------------|------------|
| BruksenhetId | 14934794 | Bygningstype | Unummerert |
| Bygningsnummer | 15851996 | Bruksenhetsnummer | 0000 |

Bygningstatus

Tatt i bruk

Bruksenhetsadresse

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 14934794.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



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

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

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

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

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

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

Hvorfor boligselgerforsikring?


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

Prisoversikt

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

Fremtind

www.fremtind.no



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

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

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

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

aktiv. +  SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

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

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Stemmavegen 452
6444 FARSTAD

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Maria Alvheim Klinge

Telefon: 926 99 890
E-post: maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre