

aktiv.



Nordvesten terrasse 17, 6512 KRISTIANSUND N

Innholdsrik enebolig med nydelig utsikt og attraktiv beliggenhet på Steinberget. Leieinntekt i sokkel kr. 8 000,- pr. mnd.



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Fellesgjeld: Kr 78 215,-
Omkostn.: Kr 9 563,-
Total ink omk.: Kr 3 077 778,-
Felleskostn.: Kr 9 007,-
Selger: Ann Karin Neergaard

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Andel
Byggeår: 1990
BRA-i/BRA Total 137/159 kvm
Tomtstr.: 9487.9 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 211
Andelsnr.: 33
Oppdragsnr.: 1601250087

Innholdsrik enebolig med nydelig utsikt og attraktiv beliggenhet på Steinberget

Velkommen til en sjelden mulighet på Steinberget! Enebolig over tre etasjer med garasje og godkjent utleiedel. Her bor du i populære Nordvesten terrasse borettslag med en fantastisk utsikt over havnebassenget og Kristiansund bysentrum, samtidig som du har kort vei både til bykjernen og handelstilbudene på Løkkemyra. Boligen byr på romslig stue med peisovn og utgang til veranda, lyst kjøkken, flere soverom, 2 bad og vaskerom. I tillegg har boligen en egen godkjent leilighet i sokkeletasjen med egen inngang. Leieinntekt kr. 8 000,-pr. mnd. p.t. Felleskostnader inkluderer kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold, renter og avdrag på lån m.m.



Innhold

| | |
|-------------------------|----|
| Nøkkelinformasjon | 2 |
| Om eiendommen | 4 |
| Tilstandsrapport | 36 |
| Budskjema | 97 |

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 137 kvm

BRA - e: 22 kvm

BRA totalt: 159 kvm

TBA: 47 kvm

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 51 kvm

BRA-e: 4 kvm

1. etasje

BRA-i: 58 kvm

BRA-e: 3 kvm

2. etasje

BRA-i: 28 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

47 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle

godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Det foreligger tegninger i kommunens arkiver, både fra byggeåret og fra endringer i senere tid. Det foreligger et vedtak om tillatelse til bruksendring av underetasjen til 2-roms leilighet. Det er avvik fra originale tegninger til dagens bruk. Loftsetasjen er innredet og tatt i bruk som soverom og stue. Kjelleren er brukt som utleie enhet og har trapp og dør internt i boligen. Det kommer frem på tegninger at det ligger en bunker nedgravd inntil boligen.

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger av garasjen i kommunens arkiver.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

9487.9 kvm

Tomtebeskrivelse

Felles eid tomt. Eiendommen rundt boligen er opparbeidet med plen og asfaltert parkeringsområde foran garasje.

Beliggenhet

Boligen er en del av Nordvesten terrasse borettslag og ligger på Steinberget på Goma i Kristiansund kommune. Her får du en fantastisk utsikt mot havnebassenget og bysentrum, samtidig som du har kun 5 minutters kjøreavstand til både Løkkemyra og Kristiansund sentrum.

Adkomst

Lett adkomst fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Bebyggelsen rundt eiendommen består hovedsakelig av etablerte boligblokker og leilighetsbygg i et rolig og attraktivt boområde.

Barnehage/Skole/Fritid

Eiendommen har kort avstand til de fleste barnehager og skoler i området, og man har kort vei til det meste av kultur- og fritidstilbud, samt flotte turområder.

Skolekrets

Folkeparken barneskole og Atlanten ungdomsskole

Offentlig kommunikasjon

Ca 650 meter til nærmeste bussholdeplass ved Wilhelm Dalls vei.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er oppført i bindingsverk med liggende utvendig kledning. Takkonstruksjon av prefabrikkerte A-takstoler, tekket med betongtakstein. Takrenner, nedløp og beslag i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Murt elementpipe med pusset utførelse synlige steder og heldekkende pipebeslag over tak. Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmen. Malt hovedytterdør og en balkongdør av trevirke med 2-lags isolerte glass. Etasjeskille av trevirke.

Tekniske installasjoner: Synlige kobber vannrør og synlige PVC (plast) avløpsrør. Mekanisk avtrekk. Luft-til-luft varmepumpe plassert i trappeløp mellom hoved- og sokkeletasjen. 200-liters vv-bereder, ukjent årstall og el-tilkobling, plassert i vaskerommet. Skjult elektrisk anlegg fra byggeår, med automatsikringer i sikringsskap. Røykvarslere og brannslukker.

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

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

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Våtrom > Etasje 1. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling

Forhold som har fått TG3:

- Ingen

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

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 25.08.2025 av Pål Rune Meek og Lars Ole Torvik. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har bemerket følgende forhold i sin egenerklæring:

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

Ja. Bad i sokkelmed ny sluk, belegg og dusjkabinett. Gjort av Schnell. alf Nergaard har lagt belegget.

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? Begge (faglært og ufaglært)

Hvisja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?? Ja, ny sluk.

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

Ja. Skiftet vindu og ny bordkledning (Av borettslaget)

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? Faglært.

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

Ja. Ny pipe etter orkan i 1992.

Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av? Faglært.

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

Ja, påbygd inngang i kjeller.

Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? Ja.

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

Ja, kjeller er gjort om til utleie/hybel.

Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen? Ja.

Se forøvrig selgers egenerklærings skjema, som er vedlagt salgsoppgaven. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Innhold

Enebolig over tre etasjer:

Hovedetasje: Entrè, gang, bad, arbeidsrom og stue/ kjøkken. Ekstern bod.

Loft: Soverom og loftstue (ikke godkjent bruksareal for varig opphold)

Sokkeletasje: Entrè, gang, bad, stue/ kjøkken, vaskerom og 2 soverom. Ekstern bod/ overbygd inngangsparti.

Standard

1. Etasje

Bad: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er med flis. Det innvendige taket er lagt med flis

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har 1 vask og 1 armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Innebygget badekar
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk avtrekk

Kjøkken: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er et lyst kjøkken som går over to vegger. Innredningen er av skap/skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat og har en nedfelt dobbeltvask og steketopp. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjølfryseskap, oppvaskmaskin og integrert stekeovn.

Stue: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

- Peisovn
- Varmepumpe
- Dør til balkong

Arbeidsrom m/trapp: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

- Skap

Entré: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater

Underetasje

Kjøkken: Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er et farget kjøkken som går over to vegger. Innredningen er av skap/skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og har en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjølfryseskap og komfyr.

Bad: Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler.. Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en hvit baderomsinnredning av skap og skuffer i glatte fronter. Den heldekkende servantplaten har 1 vask og 1 armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk avtrekk

Vaskerom: Gulvet er belagt med flis med vinylbelegg. Veggene er med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater

Vaskerommet er utstyrt med:

- Vaskekar

- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannstank
- Mekanisk avtrekk

Stue: Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater.

Det innvendige taket er lagt med malte plater. Utvendig screens på vindu mot vest.

Soverom (leilighet): Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Soverom (hoved): Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Gang m/trapp: Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke

- Dør til balkong

Gang/entré: Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med malte paneler. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

- Ytterdør

Loft

Soverom: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte tapetserte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. (ikke godkjent bruksareal for varig opphold)

- Skap

Loftstue: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. (ikke godkjent bruksareal for varig opphold)

- Sovealkove

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

I garasje og på biloppstillingsplass.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0000588486

Radonmåling

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

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

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

Det ene soverommet i sokkel var godkjent som soverom etter regelverket som gjaldt ved søknad om bruksendring, men oppfyller ikke dagens krav i TEK17 til dagslys og rømningsvei.

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
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- 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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og fast brensel. Lukket peisovn montert i stue.

Energimerke

D

Informasjon om energiklasse

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

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 2 990 000

Omkostninger kjøper

2 990 000 (Prisantydning)

78 215 (Andel av fellesgjeld)

3 068 215 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 213 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

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

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

9 563 (Omkostninger totalt)

26 463 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

29 263 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 077 778 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 094 678 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 097 478 (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.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 950 462 for år 2023

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 3 801 846 for år 2023

Informasjon om formuesverdi

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

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Nedbetaling av andel fellesgjeld, kommunale avgifter, vakmestertjeneste sommer, kabel-TV, strøm fellesarealer, felles vedlikehold, brannkontroll, honorar til forretningsfører, styre, administrasjon og revisor, skadedyrkontroll og avtale om snøbrøyting.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 9 007

Andel Fellesgjeld

Kr 78 215

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

25.11.2025

Borettslaget

Borettslagsnavn

Nordvesten Terrasse Borettslag

Organisasjonsnummer

950564245

Andelsnummer

33

Lånebetingelser fellesgjeld

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 39308856856, Sparebank 1 Nordmøre

Annuitetslån, 2 terminer per år.

Rentesats per 25.11.2025: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 25.11.2025: 2 424 776

Andel av saldo: 78 215

Første termin/første avdrag: 30.12.2024 (siste termin 30.06.2044)

Sikringsordning fellesgjeld

Hvis borettslaget lider tap som følge av at en andelseier ikke betaler sine felleskostnader, kan et eventuelt tap medføre at de andre andelseierne må betale høyere felleskostnader. For å sikre seg mot eventuelle tap har borettslaget tegnet avtale om sikringsordning som dekker tap av felleskostnader. Tilbyder av

sikringsordningen er Borettslagenes Sikringsordning AS. Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1. desember for påfølgende år.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vedlagt salgsoppgaven. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med disse før budgivning.

Dyrehold

Ihht. borettslagets husordensregler pkt. 3 er dyrehold tillatt, men beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det forventes at andelseiere er med på felles dugnad.

Ihht. borettslagets husordensregler pkt. 5 er hver enkelt andelseier selv ansvarlig for klipping av plen foran eget hus, samt rydding av gangstier, trapp og fortau ved eget

hus.

Forretningsfører

Forretningsfører

Al Kristiansund Boligbyggelag;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 211 i Kristiansund kommune. Andelsnr. 33 i Nordvesten
Terrasse Borettslag med orgnr. 950564245

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1505/8/211:

19.12.1962 - Dokumentnr: 303438 - Bestemmelse om gjerde

Gjelder denne registerenheten med flere

12.07.1989 - Dokumentnr: 303888 - Erklæring/avtale

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

08.08.1991 - Dokumentnr: 6618 - Målebrev

Areal: 9.491,8m².

19.05.1995 - Dokumentnr: 4872 - Målebrev

Senere fradelinger/tilleggsgrunner er utelatt.

18.12.1995 - Dokumentnr: 12291 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

18.12.1995 - Dokumentnr: 12291 - Målebrev

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen datert 31.10.1990.

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

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 gjøres oppmerksom på at dagens planløsning og bruk av eiendommen ikke samsvarer med de tegninger og øvrige dokument som er mottatt fra kommunen. Megler kan ikke bekrefte om gjeldende bruk oppfyller lovlighetskrav, og det kan derfor foreligge lovlighetsmangler. Innredning av loft er ikke byggemeldt og godkjent av kommunen, og rommene kvalifiserer dertil ikke som godkjente oppholdsrom. Kjøper overtar all risiko knyttet til både fremtidig bruk og eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter, herunder risikoen for at bruken ikke lar seg godkjenne samt alle kostnader som måtte påløpe i den forbindelse.

Vei, vann og avløp

Offentlig tilknyttet.

Regulerings- og arealplaner

Nordvesten terrasse 17 er del av en større eiendom med gnr/bnr. 8/211. Etablert bolig ligger i hovedsak innenfor regulert boligtomt markert 9 i plankartet, samt delvis i areal regulert til felles friareal (R-184).

Eiendommen følger kommuneplan med formål bolig.

Ved motstrid går kommuneplanen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt hensynssone som fastslår av reguleringsplan skal gjelde. Terrassen er delvis etablert innenfor formål friområde i kommuneplanens arealdel, samt at den berører hensynssone i KPA som fastslår at reguleringsplan skal gjelde, altså spesialområde bevaring kulturmiljø i reguleringsplan for Vågen (R-230) Hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven for utleie av selvstendig boenhet i sokkel, med visse forutsetninger/ betingelser, se vedlagte tillatelse datert 24.07.2009. Megler har ingen dokumentasjon eller bekreftelse på at betingelsene i tillatelsen er oppfylt. Det gjøres oppmerksom på at plantegninger vedlagt søknaden, stemplet av kommunen 03.12.2003, avviker noe fra dagens bruk av etasjen.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktgrunnlag

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.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. 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 Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

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

3 500 Fotograf

16 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 364 Utlegg kommunale opplysninger

3 774 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt ca kr: 116 764, avhengig av salgssum.

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

Ulla Eriksen Nystøyl
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no
Tlf: 913 25 599

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

24.04.2026













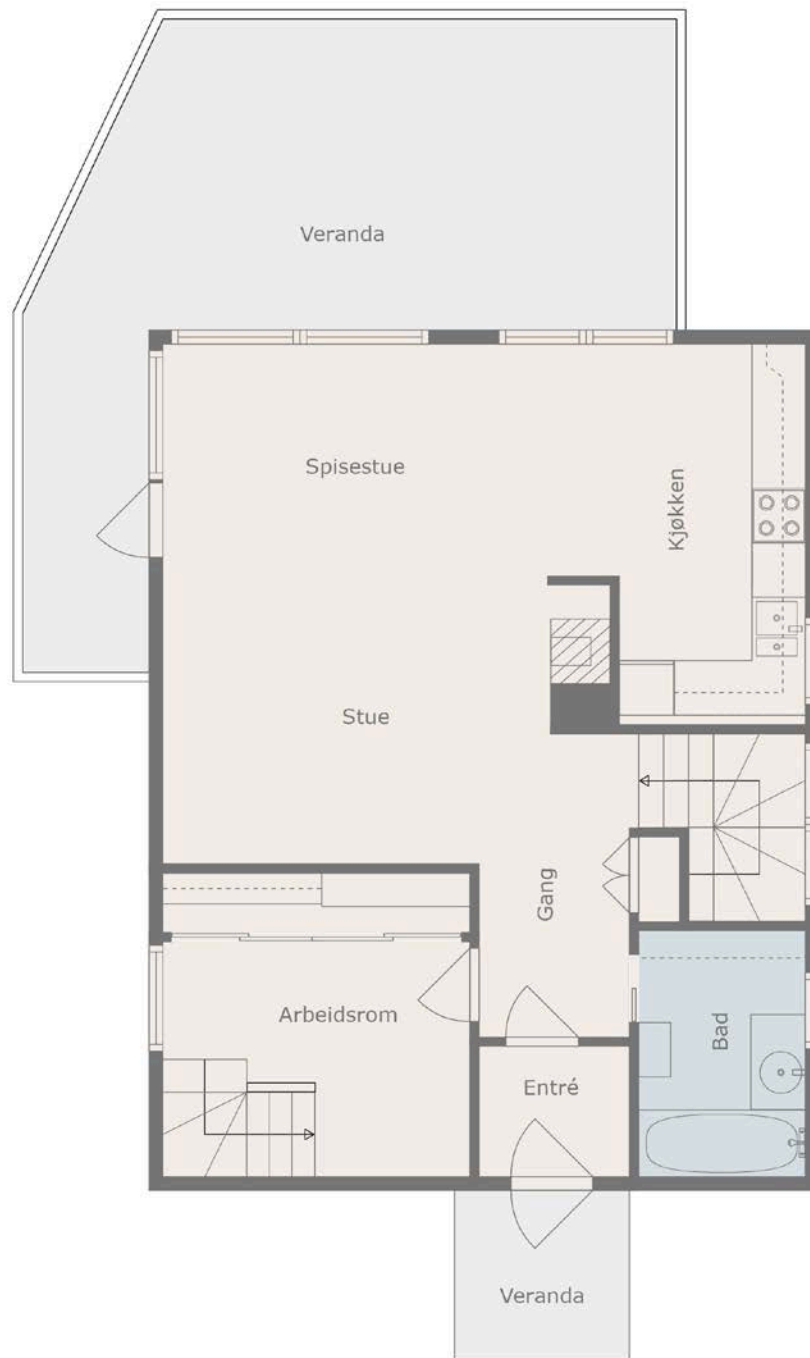






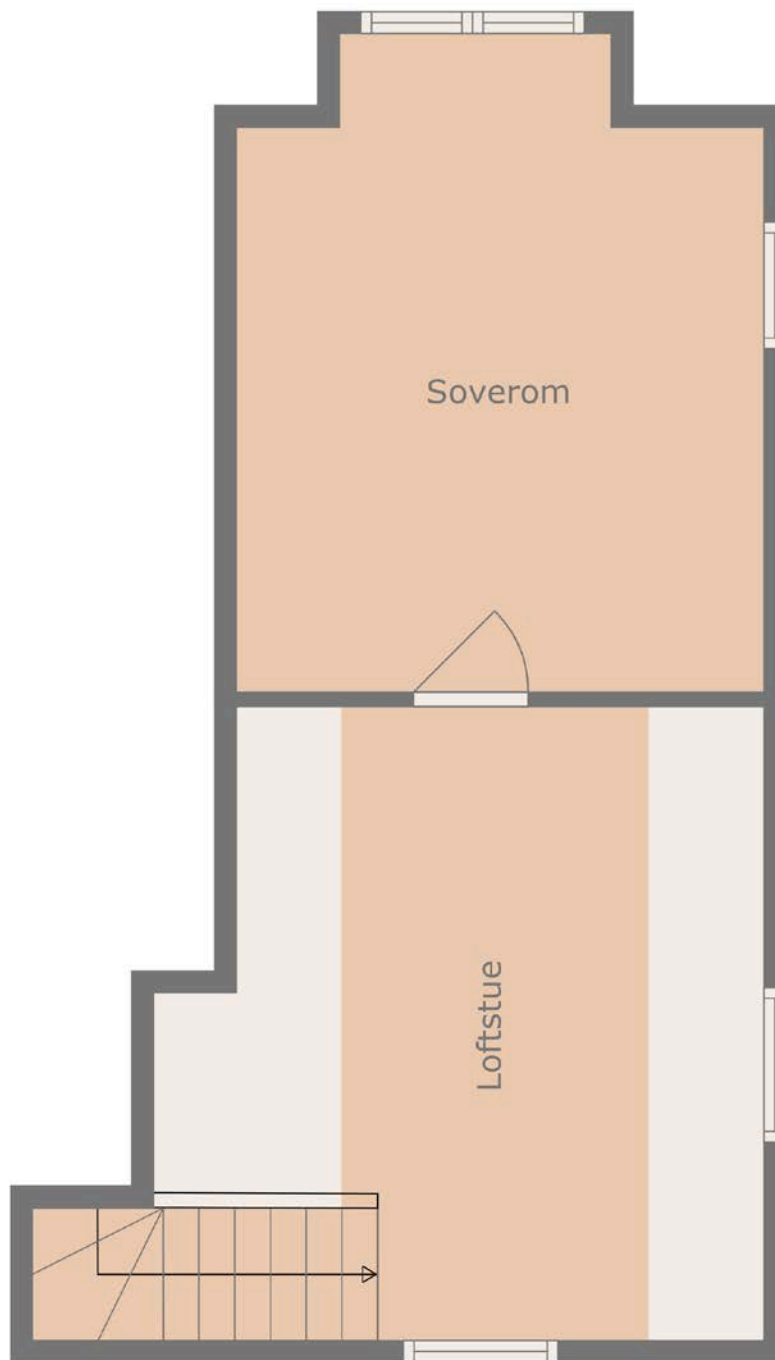






Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

Plantegning over dagens bruk. Ikke i målestokk og avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



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

Plantegning over dagens bruk. Ikke i målestokk og avvikkan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil






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

Plantegning over dagens bruk. Ikke i målestokk og avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Nordvesten terrasse 17, 6512 KRISTIANSUND
N
 KRISTIANSUND kommune
gnr. 8, bnr. 211
Andelsnummer 33

Sum areal alle bygg: BRA: 159 m² BRA-i: 137 m²



Befaringsdato: 25.08.2025

Rapportdato: 09.09.2025

Oppdragsnr.: 22462-1092

Referansenummer: DE1812

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek

Vår ref:



Råd
Eiendomstakst



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 2 Takstingeniører MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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



Medansvarlig

Pål Rune Meek
Uavhengig Takstingeniør
paal@raadeiendomstakst.no
473 12 312

Lars Ole Torvik
Uavhengig Takstingeniør
lars@raadeiendomstakst.no
928 70 982



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løspore slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovligheit (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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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.

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en del av Nordvesten terrasse borettslag og ligger på Steinberget på Goma i Kristiansund kommune. 5 minutters kjøreavstand til Løkkemyra og til Kristiansund sentrum. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med rubetongtakstein. Veggene er av bindingsverk med liggende utvendig kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinylbelagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På badet i hovedetasjen er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med flis. På badet i underetasjen er gulvet belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Enebolig - Byggeår: 1990

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er teknet med betongtakstein. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Takkonstruksjonen består av prefabrikkerte A-takstoler. Boligen har vinduer med 2-lags glass i malte trekramer. Boligen er utført med en malt hovedytterdør og en balkong dør av trevirke med 2-lags isolerte glass. Enkel dør av trevirke som adkomst til boden. Det er etablert veranda på fasaden mot sydvest, med tilgang fra stue i 2. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Tett rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset. spaltekke har underliggende Til-Tak eller tilsvarende funksjon.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinylbelagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. Boligen er utført med etasjeskille av trevirke. Det er målt ca. 5mm høydeforskjell på gulv i stuen og kjøkken i hovedetg over en lengde på ca. 2 m. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området usikker forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder, lukket peisovn i stuen. Heldekkende pipebeslag over tak. Kryp Kjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette

nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Hulltaking er foretatt og noe forhøyet fuktverdi er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet. Boligen er utført med malte og lakkerte tretrapper mellom etasjer. En fra stue ned til underetasjen. En lakkert trapp fra arbeidsrom til loftet. Boligen er utført med fyllingsdører av trevirke og enkelte finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Våtrommet er sannsynligvis oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med flis. Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning. -Innebygget badekar -Gulvmontert toalett - Mekanisk vifte

Badet er utstyrt med et innkledd badekar som står montert over badets sluk, det er ingen inspeksjonsluke man kan åpne for å kontrollere sluk.

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom. Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad

Våtrommet er trolig oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2021 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning. -Dusjkabinett -Gulvmontert toalett - Elektrisk vifte

Sluk av plast. Vinylbelegg klemt ned i slukring.

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom. 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.

Vaskerom

Våtrommet er sannsynligvis oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid

Beskrivelse av eiendommen

utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Vaskekar
- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannstank

Sluk av plast. Synlig vinylbelegg klemt i slukring.

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventilert oppholdsrom.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekket.

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater.

Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er en lys kjøkken- innredning som går over to vegger.

Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter.

Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og dobbeltvask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjøl/fryseskap, integrert oppvaskmaskin og stekeovn.

Ventilator med avtrekk ut.

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger.

Innredningen er av underskap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten

er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frys/kjøleskap, og komfyr.

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen er utført med synlige vannrør som kobber.

Boligen er utført med synlige avløpsrør som PVC (plast).

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk.

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i trappen mellom hoved og underetasjen.

Boligen er utstyrt med en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert i vaskerommet.

Det var vanskelighet tilkomst for tilstandsvurdering av tanken på befaringdagen, årstall ukjent, el-tilkobling ukjent men tanken står i rom med sluk.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.

Automatsikringer i sikringskap.

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukker.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er sannsynligvis bygd på grunn av sprengstein og fjell.

Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Det er usikkert om

taknedløpene er ført i bakken eller oppkoblet til et videre drenerings-

system. Det er ikke påvist synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringsystemet for eiendommen trolig fra byggeår.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. men det er trolig støpte betongmurer med isolert og støpt betongplate.

Boligen ligger på en lett skrånende tomt.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det foreligger tegninger i kommunens arkiver , både fra byggeåret og fra endringer i senere tid. Det foreligger et vedtak om tillatelse til bruksendring av underetasjen til 2-roms leilighet. Det er avvik fra originale tegninger til dagens bruk. Loftsetasjen er innredet og tatt i bruk som soverom og stue. kjelleren er brukt som utleie enhet og har trapp og dør internt i boligen.

Det kommer frem på tegninger at det ligger en bunker nedgravd inntil boligen.

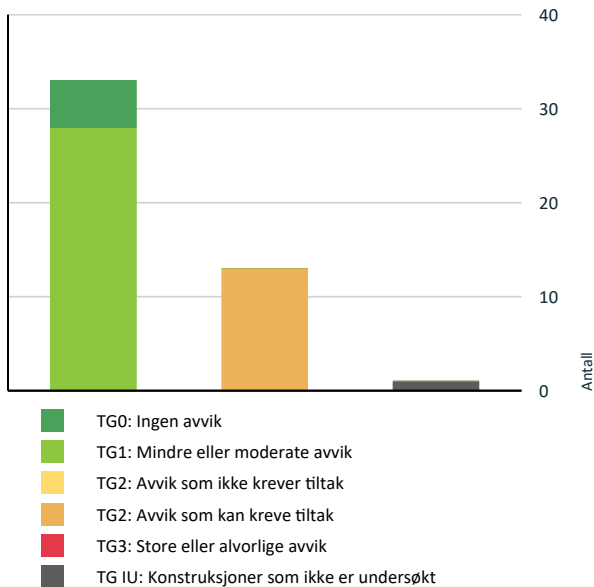
Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger i kommunens arkiver.

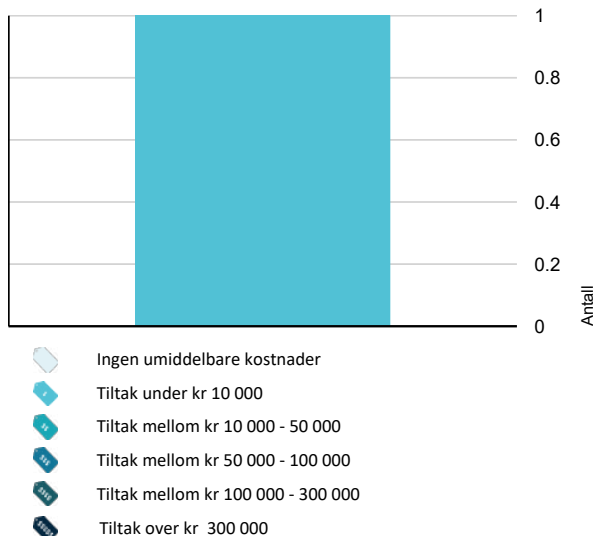
Sammendrag av boligens tilstand

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. Eiendommen er en del av et borettslag, vedtektene til borettslaget avgjør om andelshaver eller borettslaget er ansvarlig for eksteriør, vinduer osv.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

| | |
|--|-----------------------------|
| TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT | |
| ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft | Gå til side |
| TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK | |
| ! Utvendig > Taktekking | Gå til side |
| ! Utvendig > Vinduer | Gå til side |
| ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger | Gå til side |
| ! Innvendig > Radon | Gå til side |
| ! Innvendig > Rom Under Terreng | Gå til side |
| ! Innvendig > Innvendige trapper | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Vannledninger | Gå til side |
| ! Tekniske installasjoner > Varmesentral | Gå til side |

Sammendrag av boligens tilstand

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

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

! Våtrom > Etasje 1. > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1990

Kommentar
Ifølge eiendomsverdi.

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med rubetongtakstein. Veggene er av bindingsverk med liggende utvendig kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinylbelagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke. På badet i hovedetasjen er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med flis. På badet i underetasjen er gulvet belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt- jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskebord med 2 bord i høyden. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

! TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

! TG 1 Veggkonstruksjon

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

! TG IU Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte A-takstoler

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etc.

! TG 2 Vinduer

Boligen har vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- En del vinduer er utført uten vannbord med beslag i topp (kjellervinduer).

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Ved slagregn vil det være fare for at vann trenger inn i konstruksjonen.

! TG 1 Dører

Boligen er utført med en malt hovedytterdør og en balkong dør av trevirke med 2-lags isolerte glass. Enkel dør av trevirke som adkomst til boden.

! TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert veranda på fasaden mot sydvest, med tilgang fra stue i 2. etasje. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spalเต็ดেকে. Tett rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset. spalเต็ดেকে har underliggende Til-Tak eller tilsvarende funksjon.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Tilstandsrapport



Det er målt ca. 82 cm. rekkverkshøyde.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av laminat og vinylbelagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med malte plater og paneler av trevirke.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen er utført med etasjeskille av trevirke. Det er målt ca. 5mm høydeforskjell på gulv i stuen og kjøkken i hovedetg over en lengde på ca. 2 m.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 1 Pipe og ildsted

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder, lukket peisovn i stuen. Heldekkende pipebeslag over tak.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Krypkjeller og rom under terreng regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig. Hulltaking er foretatt og noe forhøyet fuktverdi er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

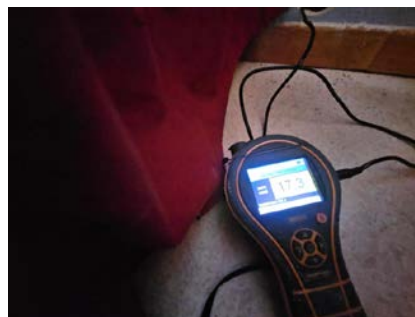
Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det er registrert ved egnet fuktmåler at det er noe forhøyet fuktverdi i yttervegg ved rom under terreng.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen er utført med malte og lakkerte tretrapper mellom etasjer. En fra stue ned til underetasjen. En lakkert trapp fra arbeidsrom til loftet.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er registrert at trappen til underetasjen er utført uten håndløper.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 1 Innvendige dører

Boligen er utført med fyllingsdører av trevirke og enkelte finerdører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

ETASJE 1. > BAD

Generell

Våtrommet er sannsynligvis oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

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

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Innebygget badekar
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk vifte

ETASJE 1. > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med flis.

ETASJE 1. > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med fliser. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca 10 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

ETASJE 1. > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Badet er utstyrt med et innkledd badekar som står montert over badets sluk, det er ingen inspeksjonsluke man kan åpne for å kontrollere sluk.

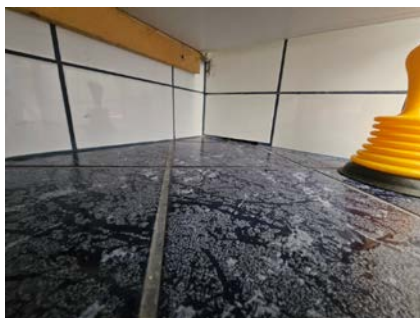
Vurdering av avvik:

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

Membran og sluk kan ikke konstateres.

Konsekvens/tiltak

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



ETASJE 1. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en lys baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Innebygget badekar
- Gulvmontert toalett
- Mekanisk vifte

ETASJE 1. > BAD

TG 1 Ventilasjon

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

ETASJE 1. > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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.



UNDERETASJE > BAD

Generell

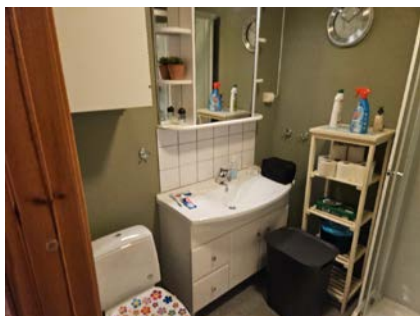
Våtrommet er trolig oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2021 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Elektrisk vifte

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggene er kledd med tapet, innhent dokumentasjon på malingen om mulig (våtrom).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

UNDERETASJE > BAD

! TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt ca mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

UNDERETASJE > BAD

! TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Vinylbelegg klemt ned i slukring.



UNDERETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer og skap i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulvmontert toalett
- Elektrisk vifte

UNDERETASJE > BAD

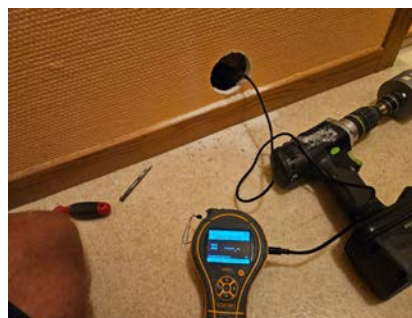
! TG 1 Ventilasjon

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

UNDERETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

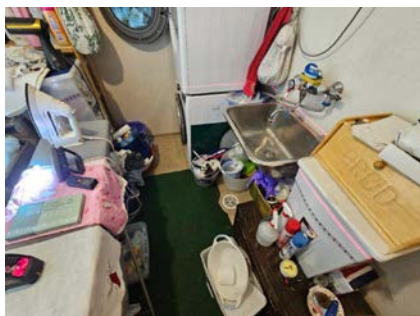
Våtrommet er sannsynligvis oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Vaskekar
- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannstank
- Mekanisk avtrekk

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med tapetserte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggene er kledd med tapetserte plater. Innhent dokumentasjon om mulig (våtrom).

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

UNDERETASJE > VASKEROM

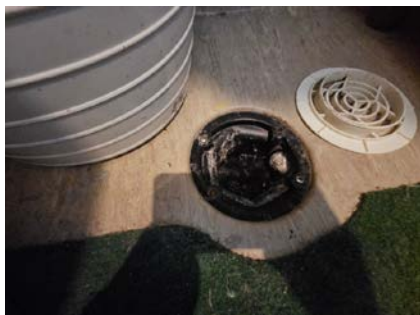
1 TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Det er målt ca. 30mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Synlig vinylbelegg klemt i slukring.



UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt med:

- Vaskekar
- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannstank

UNDERETASJE > VASKEROM

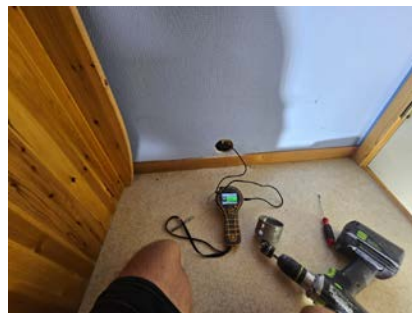
1 TG 1 Ventilasjon

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

UNDERETASJE > VASKEROM

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

ETASJE 1. > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Det er en lys kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av underskap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og dobbeltvask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjøl/fryseskap, integrert oppvaskmaskin og stekeovn.

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > STUE/KJØKKEN

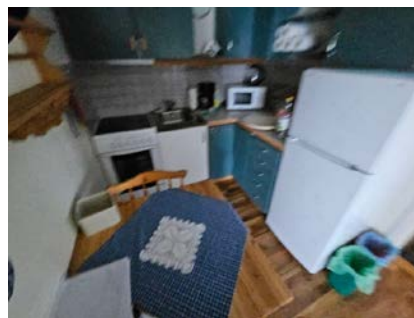
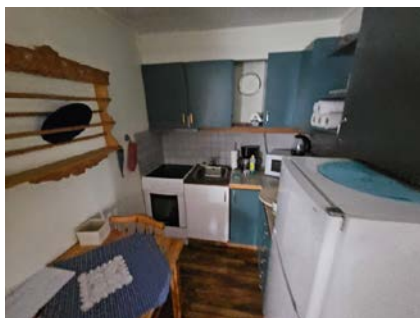
TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med vinylbelegg. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Det er en farget kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av underskap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frys/kjøleskap, og komfyr.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen er utført med 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 1 Avløpsrør

Boligen er utført med synlige avløpsrør som PVC (plast).

TG 1 Ventilasjon

Boligen er tilkoblet mekanisk avtrekk.

TG 2 Varmesentral

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i trappen mellom hoved og underetasjen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Anlegget må kontrolleres annethvert år for å sikre optimal funksjon.

TG 2 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Boligen er utstyrt med en ca. 200 liters varmtvannstank som er plassert i vaskerommet.

Det var vanskelig tilkomst for tilstandsvurdering av tanken på befaringsdagen, årstall ukjent, el-tilkobling ukjent men tanken står i rom med sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tanken var ikke tilgjengelig for kontroll på befaringsdagen.

TC 2 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden 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.

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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1990
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
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 unormale forhold fra eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Det er sannsynligvis fra byggeår med . Det er ikke fremlagt dokumentasjon. Anlegget bør kontrolleres hvert 5. år.

Generell kommentar

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport



1 TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen er utstyrt med røykvarsler og brannslukker.

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



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Boligen er sannsynligvis bygd på grunn av sprengstein og fjell. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

1 TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Det er usikkert om taknedløpene er ført i bakken eller oppkoblet til et videre drens-system. Det er ikke påvist synlig fuktsikring ved grunnmuren. Videre er dreneringssystemet for eiendommen trolig fra byggeår.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser, men det er trolig støpte betongmurer med isolert og støpt betongplate.

1 TG 0 Terrengforhold

Boligen ligger på en lett skrånende tomt.

1 TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Opplagring

Byggeår

2000

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Standard

Takkonstruksjonen er av skråtaks utforming og er tekket med ru-betongtakstein. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvednig liggende kledning. Innvendig er gulvet av betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt- jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av skråtaks utforming og er tekket med ru-betongtakstein. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvednig liggende kledning. Innvendig er gulvet av betong. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

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



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

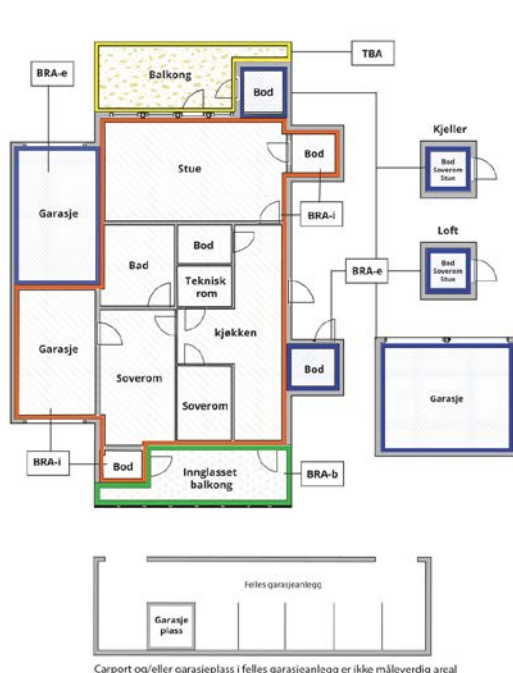
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller 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 boden |
| 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 byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vi 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) | | |
| Etasje 1. | 58 | 3 | | 61 | 47 |
| Loft | 28 | | | 28 | |
| Underetasje | 51 | 4 | | 55 | |
| SUM | 137 | 7 | | | 47 |
| SUM BRA | 144 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|--|-----------------------------|----------------------------|
| Etasje 1. | Arbeidsrom, Bad, Stue/kjøkken, Gang, Entré | Bod | |
| Loft | Soverom, Loftstue | | |
| Underetasje | Bad, Gang, Entré, Stue/kjøkken, Vaskerom, Soverom 1., Soverom 2. | Inngangsparti | |

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger tegninger i kommunens arkiver, både fra byggeåret og fra endringer i senere tid. Det foreligger et vedtak om tillatelse til bruksendring av underetasjen til 2-roms leilighet. Det er avvik fra originale tegninger til dagens bruk. Loftsetasjen er innredet og tatt i bruk som soverom og stue. Kjelleren er brukt som utleie enhet og har trapp og dør internt i boligen. Det kommer frem på tegninger at det ligger en bunker nedgravd inntil boligen.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Garasje

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Etasje | | 15 | | 15 | |
| SUM | | 15 | | | |
| SUM BRA | 15 | | | | |

Romfordeling

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

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger i kommunens arkiver.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

| | P-ROM(m2) | S-ROM(m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 134 | 3 |
| Garasje | 0 | 15 |

Kommentar

Enebolig

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

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.

Garasje

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

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.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|-----------------|---------------|
| 25.8.2025 | Lars Ole Torvik | Takstingeniør |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-------------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 1505 KRISTIANSUND | 8 | 211 | | 0 | 9480.4 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Nordvesten terrasse 17

Hjemmelshaver

Nordvesten Terrasse Borettslag

Kommentar

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

Andelsobjekt

| Boligselskap | Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|------------------------------------|-----------|-----------|------------------|---------------------------|
| /NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG | 950564245 | | | Neergaard Ann Karin |

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

33

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er en del av Nordvesten terrasse borettslag og ligger på Steinberget på Goma i Kristiansund kommune. 5 minutters kjøreavstand til Løkkemyra og til Kristiansund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område. R-184 Steinberget vest. Bolig (enebolig), privat bruksareal, garasje, felles friareal /lek.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen og asfaltert parkeringsområde foran garasje.

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.

ommentarer: -

20.07.1988

Nordvesten terrasse 17 er del av en større eiendom med gnr/bnr. 8/211. Etablert bolig ligger i hovedsak innenfor regulert boligtomt markert 9 i plankartet, samt delvis i areal regulert til felles friareal (R-184). -

Terrasse er delvis etablert utenfor eiendomsgrensen, innenfor regulert spesialområde bevaring kulturmiljø i reguleringsplan for Vågen (R-230).

Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum | År |
|------------|------|
| 24 356 000 | 1996 |

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|-------------------------|------------|----------------------------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | 13.08.2025 | Utfylt av eier | Gjennomgått | | Nei |
| Energirapport | 29.08.2025 | Innhentet av takstingeniør | Gjennomgått | | Nei |
| Brukstillat./ferdigatt. | 06.07.1989 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Eiendomsverdi.no | 25.08.2025 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Megler | 13.08.2025 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Målebrev | 14.08.2025 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Reguleringsplaner | | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Situasjonskart | 13.08.2025 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | 19.10.1989 | Oversendt fra megler | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 09.09.2025 | |
| 2 | 09.09.2025 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSENDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringsstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/DE1812>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

• **Fyll ut egenerklæringen så godt du kan**

Vi vet at det er mye som skal gjøres når du skal selge en bolig. Men innimellom rydding, vasking og flytting håper vi du klarer sette av god tid til å fylle ut egenerklæringen. En godt utfylt egenerklæring er nemlig den beste måten å sikre et ryddig og trygt boligsalg på, fritt for krangler eller uenigheter i etterkant.

• **Finn frem dokumenter som handler om boligen din**

Har du dokumenter for arbeider som er gjort, informasjonsskriv fra borettslaget/sameiet eller kvitteringer på reparasjoner, kan det være lurt å finne frem dette før du starter utfyllingen slik at du har det tilgjengelig.

• **Alle spørsmålene i egenerklæringen er obligatorisk å svare på.**

Selger av boligen

| |
|--|
| Selger 1: fornavn og etternavn <i>ANN KARIN NEERGAARD</i> |
| Selger 2: fornavn og etternavn |
| Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive inn navnene her |

Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Adresse <i>NORDVESTEN TØRNASSE 17</i> | Postnummer <i>6512</i> | Sted <i>KEISTIANSD</i> |
| Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Året og måneden du overtok boligen <i>1991 - AUGUST</i> | |

Ved salg av fritidsbolig: Har du benyttet eiendommen som fritidsbolig i løpet av de siste 12 månedene?

Selges boligen på vegne av noen andre?

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen? Det betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 43 på side 9.

| | |
|--|---|
| Selges boligen som et dødsbo? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Selges boligen med fullmakt? (Hvis du selger boligen på vegne av noen andre velger du "Ja") | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Kjenner du boligen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du ikke svare på alle spørsmålene. Kommer du likevel på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under spørsmål 43 på side 9.

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

Våtrom, tak og fasade

| | |
|---|---|
| <p>1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eier?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input checked="" type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>BAD I SØNNE: NY SLUK, BELESS OG DUSJKABINETT. Gjort av Schnell. Alf Neergaard last beless.</p> <p>Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt eller sluk</p> <p>JA, NY SLUK.</p> |
| <p>3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv hvilken type dokumentasjon</p> |
| <p>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?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p>SKIFTET VINDU OG NY BORDRETNING AV BOKRETTSLAGET.</p> |

Selgers initialer:

Am Karin Neergaard

| | |
|---|---|
| <p>6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p> |
| <p>7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p> |
| <p>8. Vet du om det er, eller har vært, skjovheter eller setningskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen, og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet, og når dette ble gjort</p> |

Drenering, fukt og lekkasje

| | |
|---|--|
| <p>9. Vet du om det er, eller har vært feil, eller skader med dreneringen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> <p>Hvis ja, gjelder dette hele eller deler av boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Hele <input type="checkbox"/> Deler</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort, når det ble gjort og hvem utførte arbeidet</p> <p>Hvis arbeidet kun gjelder deler av boligen, spesifiser hvilke deler</p> |

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

| | |
|---|---|
| <p>12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |

Tekniske installasjoner

| | |
|---|---|
| <p>14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette arbeidet ble utført</p> |
| <p>16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, har du opplevd at dette er ustabil?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

| | |
|---|---|
| <p>18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> |
| <p>19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> <p><i>Ny pipe etter orkan i 1992.</i></p> |
| <p>21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?</p> <p><input type="checkbox"/> Faglært <input type="checkbox"/> Ufaglært <input type="checkbox"/> Begge</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere hva som ble gjort og når dette ble utført</p> |

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

Eiendommen og omgivelsene

| | |
|---|--|
| <p>24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p><i>Påbygd inngang i kjeller.</i></p> |
| <p>27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er tiltaket godkjent av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> <p><i>Kjeller er gjort om til utleid/nybd.</i></p> |
| <p>28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelse eller ferdigattester fra kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |

Selgers initialer:

Anne Kari Neergaard

| | |
|---|--|
| <p>29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> <p>Hvis ja, er alle boenhetene godkjent av kommunen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, skriv in cirka-tidspunkt når radonmålingen startet og sluttet, og hva resultatet av målingen ble</p> |
| <p>33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

| | |
|---|---------------------------------|
| <p>34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |

Generelt

| | |
|---|---|
| <p>37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>38. Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilen og hvis det er gjort tiltak, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>39. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som har utført arbeidet og når dette ble gjort</p> |
| <p>40. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv feilene og omfanget</p> |

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

| | |
|---|--|
| <p>41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Hvis ja, beskriv nærmere</p> |
| <p>42. Er det bestilt Norgespris på strøm?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei, ikke som jeg kjenner til</p> | <p>Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.</p> |

Tilleggs kommentarer

43. Hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om kan du skrive det her. Du kan også bruke denne boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Selgers initialer:

Ann Karin Neergaard

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikringen fra Fremtind dekker boligselgers ansvar for feil og mangler i henhold til avhendingsloven ved salg av hus, hytte, leilighet og tomt. Har du boligselgerforsikring vil Fremtind hjelpe deg ved eventuelle reklamasjoner fra kjøper.

- ◆ Du får juridisk bistand ved erstatningskrav.
- ◆ Forsikringen dekker økonomisk ansvar.
- ◆ Forsikringen gjelder fra budaksept, maksimalt 12 måneder før overtakelse.
- ◆ Forsikringen gjelder i 5 år etter overtakelse.

Informasjon om forsikringen

Produktinformasjon, vilkår og forenklede vilkår (IPID) er vedlagt egenerklæringen. Hvis du vil vite mer om forsikringen kan du kontakte din megler.

Pris og betaling

Prisen på boligselgerforsikringen avhenger av hvor mye du får solgt eiendommen din for. Forsikringstilbudet gjelder i 6 måneder fra egenerklæringen signeres. Betaling for forsikringen skjer ved at prisen automatisk trekkes fra oppjøret ditt.

Du kan ikke kjøpe boligselgerforsikring hvis:

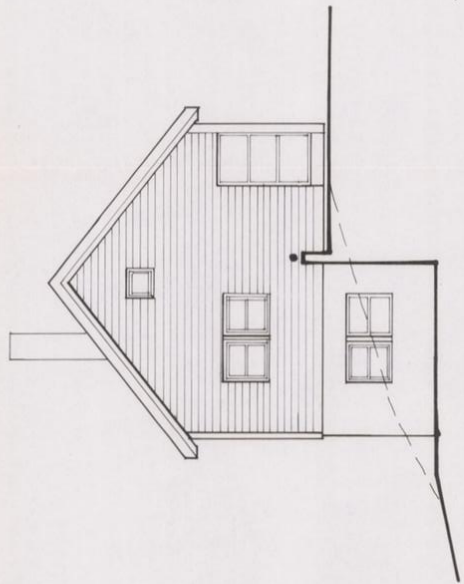
- ◆ salget er mellom ektefeller, søsken eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje.
- ◆ salget er mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen de siste 12 måneder.
- ◆ salget skjer i næringsøyemed. Med næringsøyemed menes tilfeller der privatpersoner eller foretak har kjøpt eiendommen med formål om å tjene penger. Dette inkluderer eiendom kjøpt med helt eller delvis profittformål, enten selger driver med utvikling, oppussing, omsetning eller utleie av eiendommen.
- ◆ salget er et kontraktsoppdrag og kjøp av boligselgerforsikring skjer etter kontraktsmøtet.
- ◆ det ikke foreligger gyldig tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og rapporten er eldre enn 12 måneder ved budaksept.
- ◆ eiendommen allerede er lagt ut for salg.

| | | | |
|---|--|------------------------------|---|
| Ønsker du å kjøpe boligselgerforsikring? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nei | <input type="checkbox"/> Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring i henhold til vilkårene |
| <input checked="" type="checkbox"/> Jeg bekrefter å ha lest og forstått vilkårene, IPID, og hva forsikringen dekker og ikke dekker. | | | |

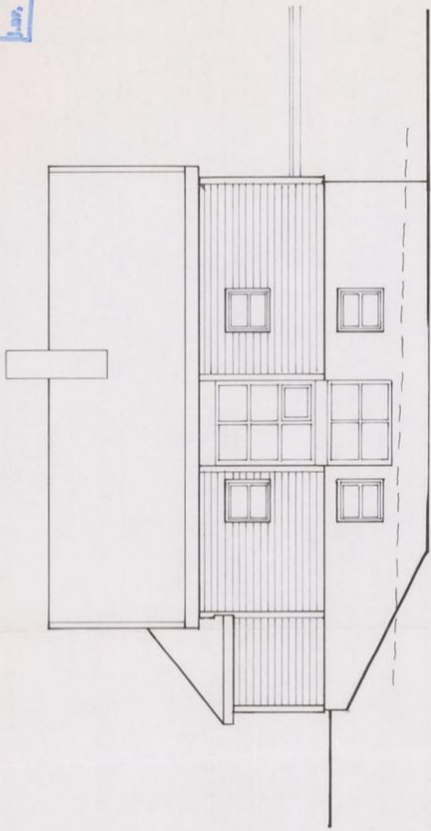
Signatur

| | | |
|--|-----------------------------------|---|
| Selger 1: sted <i>KR. SUND</i> | Selger 1: dato <i>27.03.26</i> | Selger 1: underskrift <i>Am Kenn Neergaard</i> |
| Selger 2: sted | Selger 2: dato | Selger 2: underskrift |
| Hvis det er flere enn to selgere skal de signere her | | |

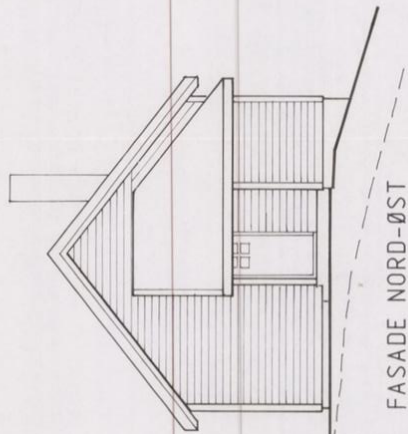
BYGNINGSJEFFEN
 KRISTIANSTAD A.
 27.4.89



FASADE SYD-VEST



FASADE NORD-VEST



FASADE NORD-ØST



FASADE SYD-ØST

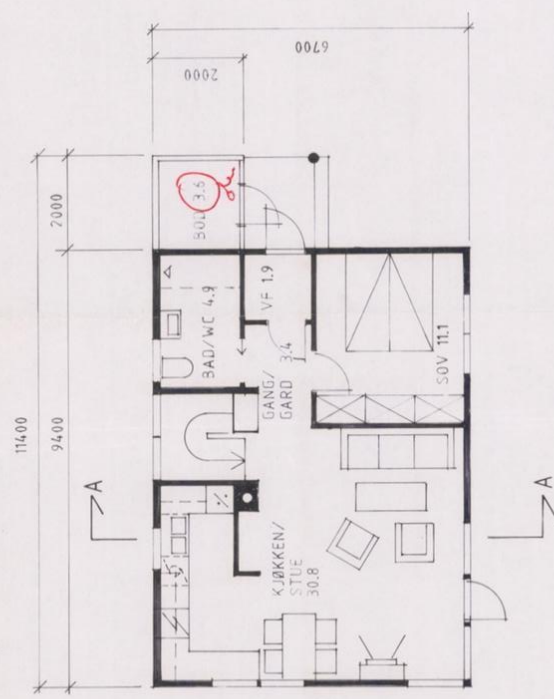
PREMLAGT,
 06 JULI 1989
 A. SØBB & BYGNINGSJEFFEN



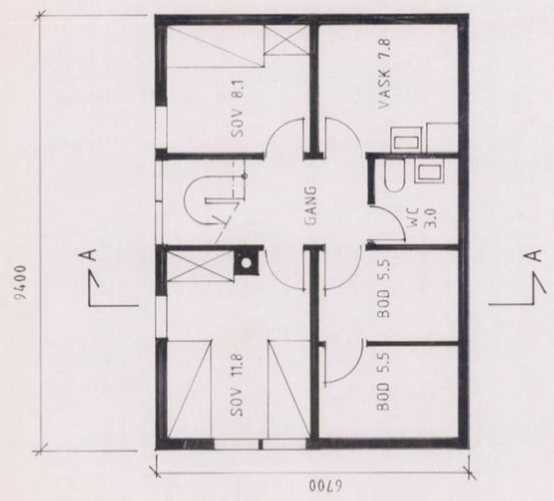
| | | | | | | | |
|--------------------|------------------------------------|------|-------|----------|-------|------|--|
| dato | 27.4.89 | sign | SG | mål | 1:100 | rev. | |
| endringer består i | med tegning | | | | | | |
| rev. A | KBBL-STENBERGET VEST BORETTSLAG | | | | | | |
| dato | 17.4.89 | sign | A.A.J | prosjekt | 8441 | | |
| rev. | ENEBOLIG A4 TOMT 9 FASADER | | | | | | |
| tegning | 035 A | | | | | | |

ARKITEKTKONTORET
 TRONDHEIMSVEIEN 84-86, POSTBOKS 6517 RODELØKKA, 0501 OSLO 5. TLF. 02 35 75 20

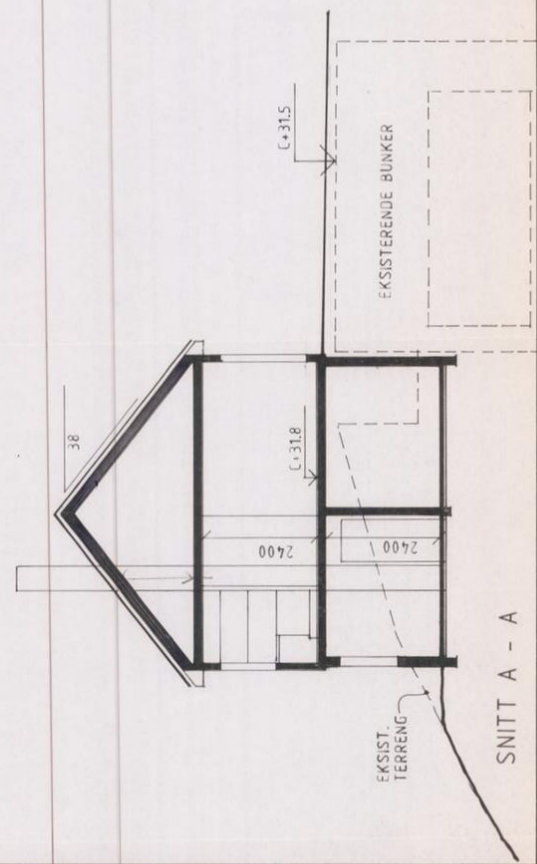
BYGNINGSSEKJEM
KRISTIANSUND N.
Jan. 603 188



PLAN 1. ETASJE



PLAN KJELLER



SNITT A - A

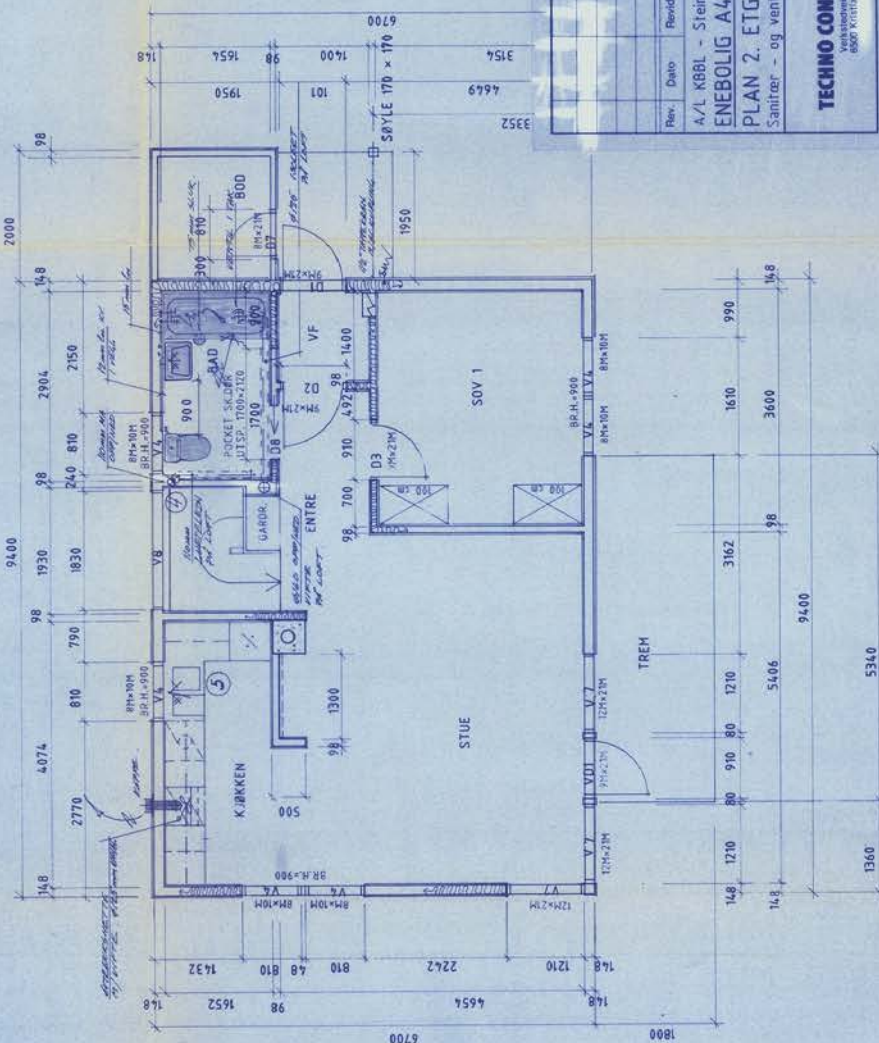


| | | | |
|--------|-------------------------------------|------------|-----------|
| rev. A | endringer består i | åntegning | sign. AAJ |
| | KBBL-STEINBERGET VEST BORETTSLAG | | |
| | ENEBOILIG A4 TOMT 9 PLANER/SNITT | | |
| dato | 27.4.89 | sign. SG | rev. |
| | | mal. 1:100 | |
| dato | 12.4.89 | prosjekt | 8441 |
| | | tegning | 034 A |

06 JUL 1989
02-5088

BYGNINGSBYRÅ
Kommuneplanavdelingen
13. OKT 1989

FREMLAGT
13. OKT 1989
A. L. SPØR L. STEINBERG



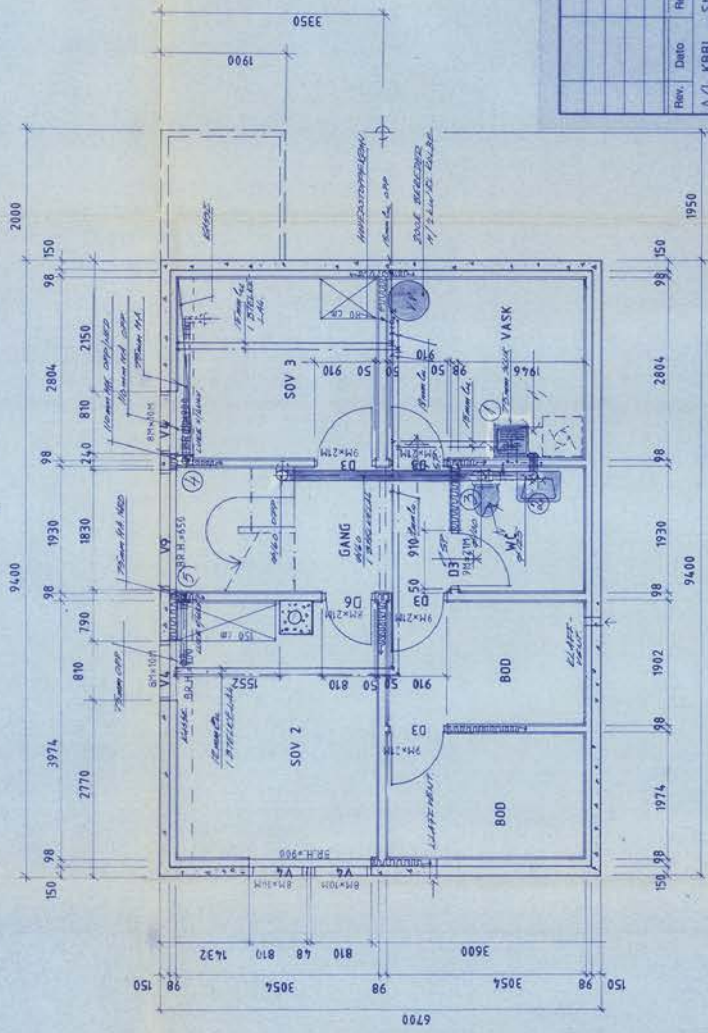
| Rev. | Dato | Revidert | Sign. |
|------|------|--|-------|
| | | A./L. KBBL - Steinberget Vest ENEBOIG A4 - TOMT 9 PLAN 2. ETG. Sanitær- og ventilasjonsanlegg | |
| | | Målestokk: Tegning 25:5,89 ST M 1:50 Trac. | |
| | | Erstatning for: | |
| | | 31350.0-461 | |
| | | Erstatning av: | |

TECHNO CONSULT
Arkitektkontoret
Telefon 02330 071
0230 Vestlandsveien 1
N-4610 Skjerve



| Rev. | Dato | Revidert | Sign. |
|------|------|-----------------------------------|-------|
| | | KBBL-STEINBERGET VEST BORTSLAG | |
| | | ENEBOIG A4, TOMT 9 PLAN 1. ETG | |
| | | 8841 | |
| | | 111 | |

NBBI ARKITEKTORET
UTRUSTING
Kommuneplanavdelingen - 06, POSTBOKS 6517, 0230 SKJERVE, 0501 OSLO 3, TEL. 0233 78 26



BYGNINGSVEEEN
 BIRKELAND M.
 19. 10. 89

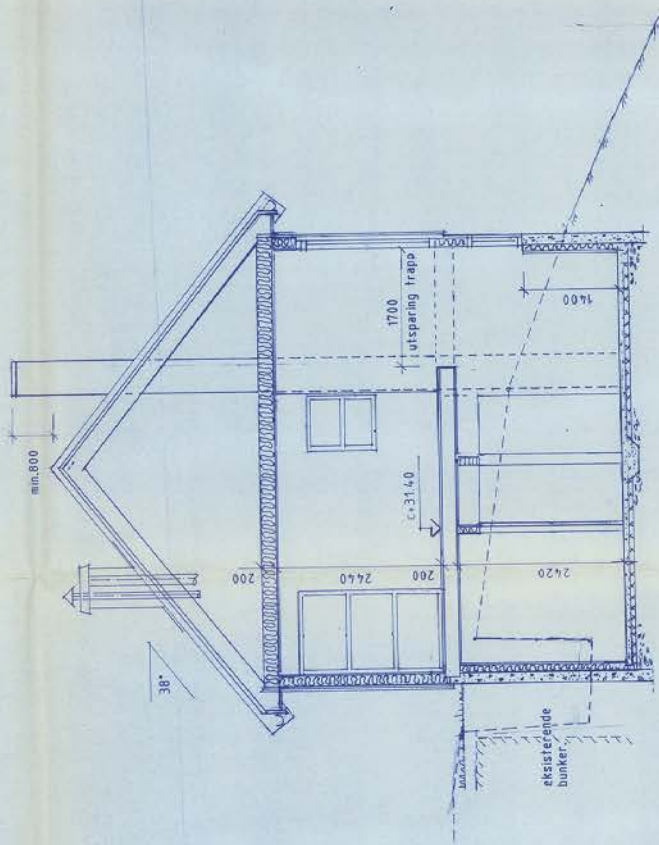
FREMLAGT
 1.9. OKT. 1989
 G. H. H. & H. H. H.

| Rev. | Dato | Revidert | Sign. |
|------|------|---|-------|
| | | A./L. KBBL - Steinberget Vest ENEBOLIG A4 - TOMT 9 PLAN 1. ETG. Sanitær- og ventilasjonsanlegg | |
| | | Målestokk: Tegnr. 25.5.89 ST M 1:50 Trac. NR. 25.5.89 ST | |
| | | Erstatning for: | |
| | | 31350.0-460 | |
| | | Erstatning for: | |

TECHNO CONSULT
 mørenet
 Veiveksten 4
 6000 Hellebru
 Telefon 07583011
 Telefax 07482214



| Bygghet | Byggenavn | Byggenr. | Bygghet | Byggenavn | Byggenr. |
|---------|--------------------------------------|----------|---------|-----------|----------|
| | KBB - STEINBERGET VEST BURETTSLAG | 8841 | | | |
| | ENEBOLIG A4, TOMT 9 PLAN KJELLER | 110 | | | |
| | | | | | |



SNITT A-A.

BYGGERENS FORBEHOLD
 19.10.89

FREMLAGT
 19 OKT. 1989
 LR 2000 A. PERSINNSPLA.

| | | | |
|--|-------------------------|----------|---------------|
| Rev. | Dato | Revidert | Sign. |
| A/L | KBBL - Steinberget Vest | | M 1:50 |
| ENEBOLIG A4 - TOMT 9 | | | Trac. |
| Saniter - og ventilasjonsanlegg Snitt A-A | | | Kr. 25.5.89 |
| Ersattning for | | | |
| TECHNO CONSULT more | | | 31350.0-493 |
| Vestendveien 4 1500 Kviteseid Telefon 073 83 011 Telefax 073 80 224 | | | Ersattning av |

| | |
|-------------------------------------|--------|
| dato | sign. |
| 19.10.89 | |
| KBBL-STEINBERGET VEST BORETSLAG. | |
| dato | sign. |
| 19.10.89 | |
| ENEBOLIG A4 TOMT 9. SNITT A-A. | |
| dato | sign. |
| 19.10.89 | |
| skala | 1 : 50 |
| 8441. | |
| 113. | |
| 19.5.89 | |



Kommune
KRISTIANSUND N

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Anmelder (navn, adresse)
**NBEL Utbygging A/S
Arkitektkontoret
Trondheimsveien 84/86
0501 OSLO S**

Byggherre (navn, adresse)
**Steinberget Vest BBL
v/YEBL
Langveien 16
6500 KRISTIANSUND N**

Midlertidig brukstillatelse er gitt for

| Enedom/byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. |
|-------------------------------|----------|------------|---------|-------------|
| Nordvesten Terrasse 17 | 8 | 211 | | |

Spesifikasjon

| Søknadsdato | Arbeids art | Byggets art | Behandlingsvedtak | Vedtaks dato | Saksnr. |
|-----------------|---------------|-----------------|----------------------|-----------------|---------------|
| 10.05.89 | Nybygg | Enebolig | Bygningsrådet | 06.07.89 | 238/89 |

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for:

hele bygget

følgende del av bygget:

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Det monteres røykvarsler og brannslukningsutstyr i henhold til forskriftene.

Feiermesterens eventuelle kommentarer må etterkommes.

Merknader

Dette arbeidet må være fullført innen (dato)
01. Desember 1990

Underskrift

Slett
Kristiansund N

Dato
31. Oktober 1990

BYGNINGSSJEFEN I KRISTIANSUND N
Harald Gjestøl
Harald Gjestøl

Gunnar O. Strasse
Gunnar O. Strasse

Kopi sendt til

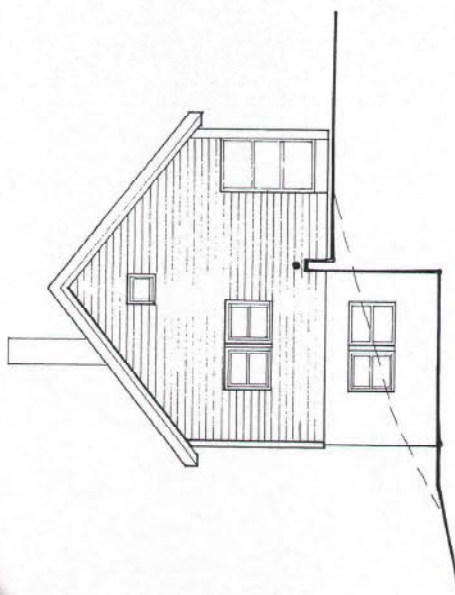
| | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ansvarshavende | Navn Roald Rosand | Adresse 6550 Brestnes |
| <input type="checkbox"/> andre | Navn | Adresse |
| | Navn | Adresse |
| | Navn | Adresse |

603.89

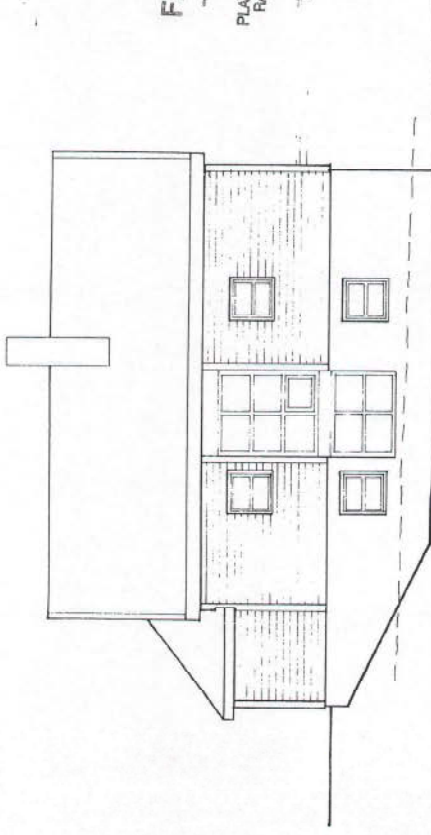
FREMLAGT
- 3 DES 2003
PLAN- OG BYGNINGS-
RADET I KRSLUND

BYGNINGSVEILEN
KRISTJERSLUND A4
08/2019-1

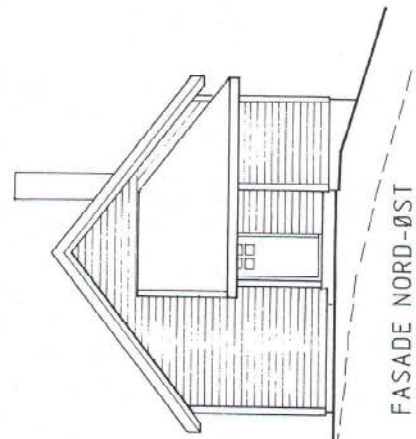
08/2019-1
K.B.B.L. A. HISSURSSKÅ



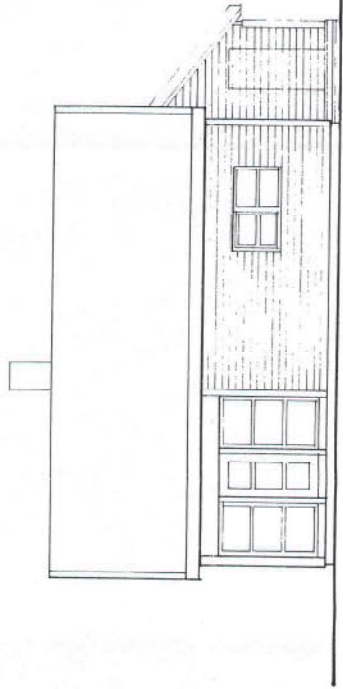
FASADE SYD-VEST



FASADE NORD-VEST



FASADE NORD-ØST



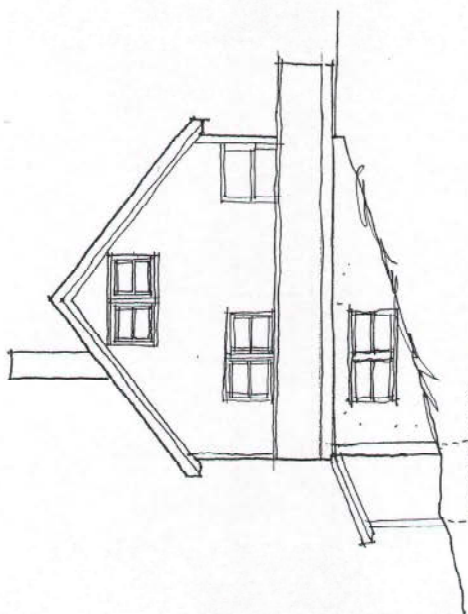
FASADE SYD-ØST



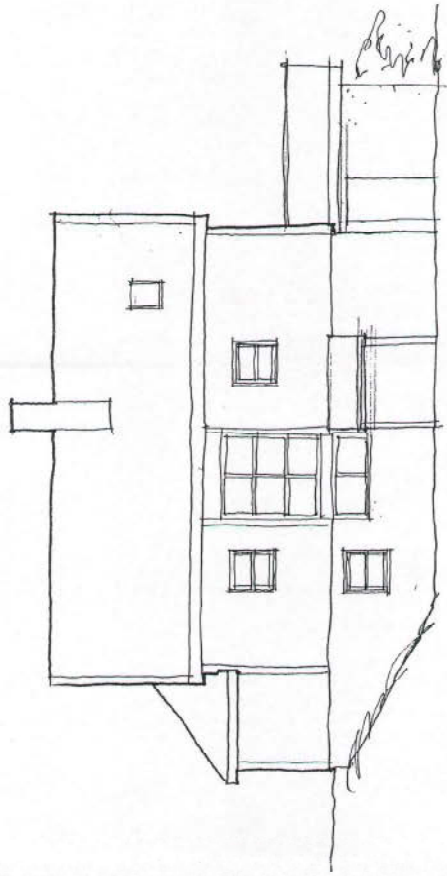
| | | | | |
|--------|-------------------------------------|------------|---------|--------|
| rev. 5 | endringer består i | nr tegning | dato | sign. |
| | KBBL-STEINBERGET VEST BORETTSLAG | | 27.4.89 | A.A.J. |
| | ENEBOG A4 TOMT 9 FASADER | legning | 8441 | |
| | | | | 035 A |
| | | | | rev |

NBBL ARKITEKTKONTORET
TRONDHEIMSVÆEN 84-86, POSTBOKS 6517 RODELØKKA, 0501 OSLO 5. TLF. 02/35 75 20

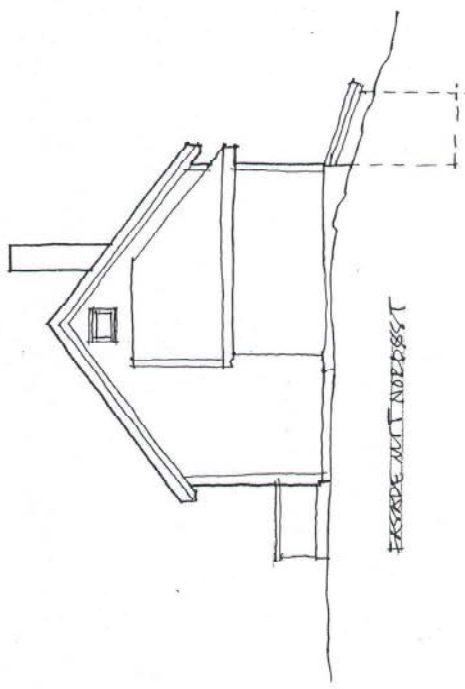
603 1/87



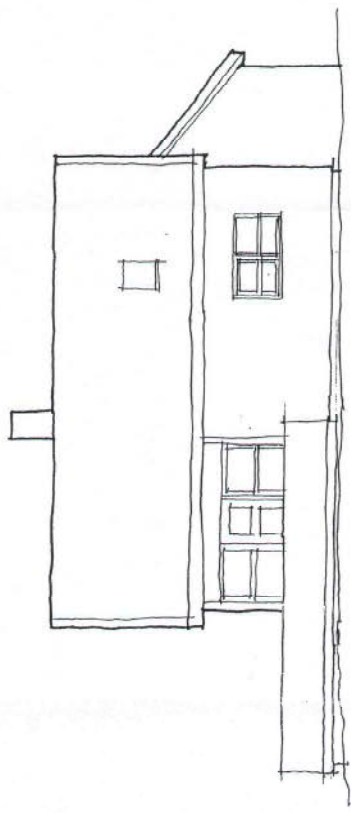
TILBÆKKE UNDERBYGNING
FASADE AUT. NØRDBYST



TILBÆKKE UNDERBYGNING
FASADE AUT. NØRDBYST



FASADE AUT. NØRDBYST



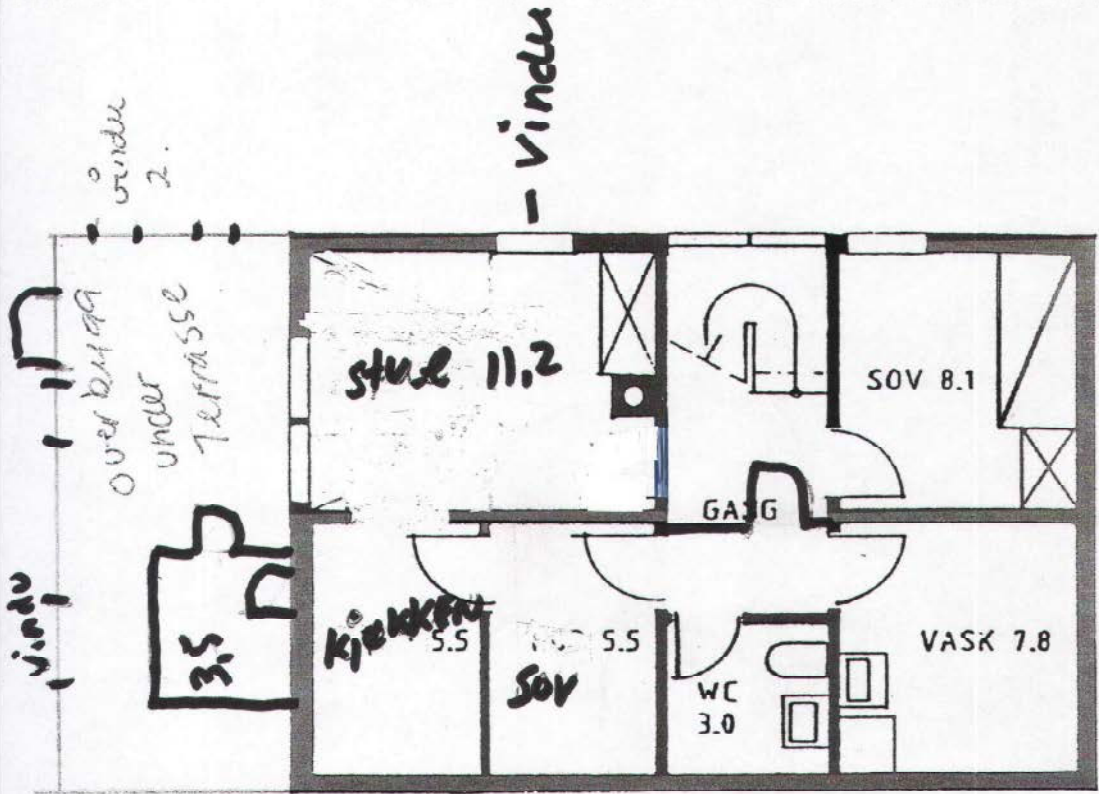
FASADE AUT. FØRREBT

FREMLAGT
- 3 DES 2003
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR. SUND

| | | |
|------------------------------------|-----------|------|
| BYGNINGSSEKRETEN KRISTIANSTAD N | DES | |
| J. NR. | 08/2479-1 | |
| A. NR. | | S. 2 |

AUF. NØRDBYST - NØRDBYSTEN TERRASSE 17
PUNKTUE ERINDRINGER
FASADER
MÅSTÆKKE 1:100
05.09.2003

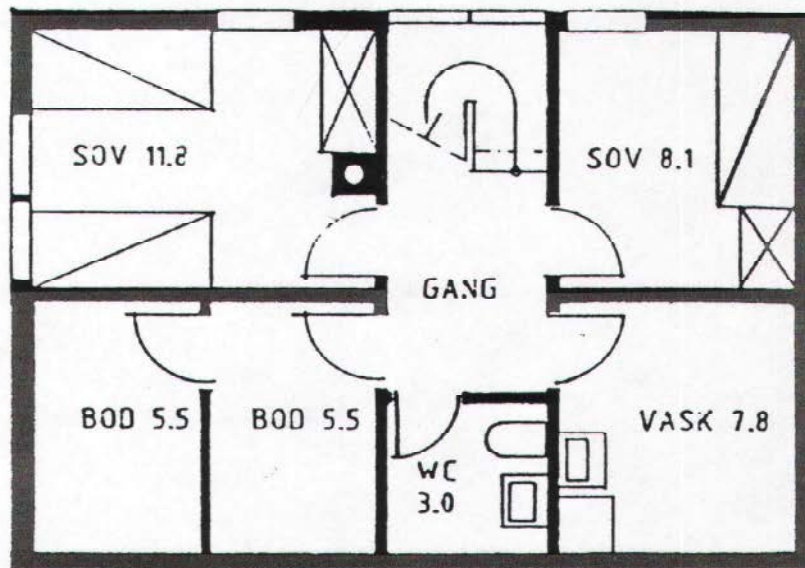
ARKITEKTBRØDRET
SLYNGSTAD & HUSBY AS
Aarstuevej 3, 6500 Kristianstad N
Tlf. 71 65 45 57 71 87 79 18 Fax 11 65 78 01



PLAN KJELLER

ETTER

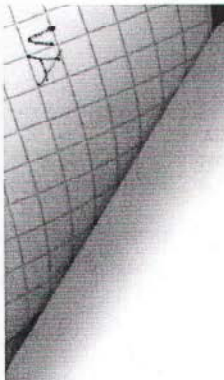
E
L



PLAN KJELLER

FØR

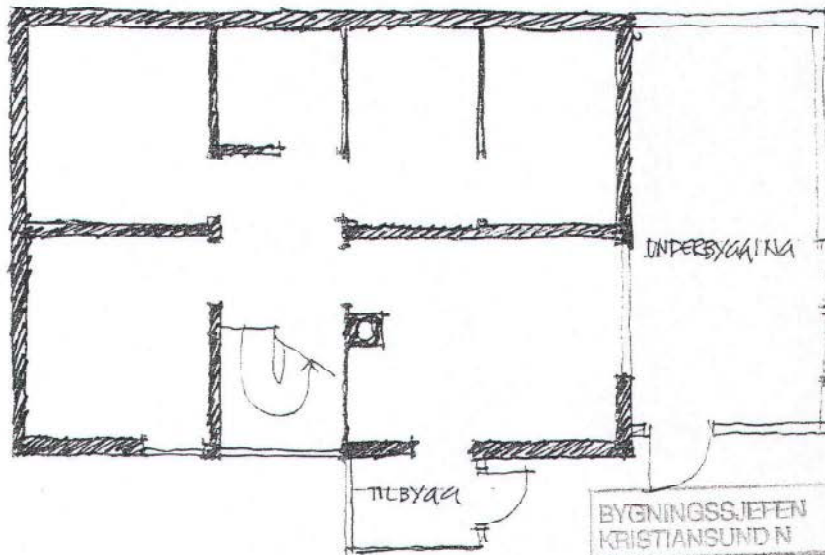
E
T



FREMLAGT

- 3 DES 2003

PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND



| | |
|----------------------------------|-----------|
| BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N | |
| J.nr. | 08/2479-1 |
| Bygningstype | |
| Bygningens nr. | |

ALF J. NEERGAARD - NØRDEVESTEN TERRASSE 17
 DIVERSE ENDRINGER
 PLAN KÆLDER
 MÅLSTOK 1:100
 08-09-2003

SLYNGSTAD ARKITEKKTONTORET
HUSBY AS SLYNGSTAD & HUSBY AS
 Astrupsgate 3, 6509 Kristiansund N.
 Tlf. 71 67 45 45/71 67 79 18, Fax 71 67 79 01



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Administrativt vedtak
Plan- og Bygningsrådet - nr. 2009/478

Alf og Ann Karin Neergaard
Nordvesten Terrasse 17
6512 KRISTIANSUND N

Vår ref
2008/915-5

Saksbehandler
Ulla-Britt Nyborg

Dato
24.07.2009

NORDVESTEN TERRASSE 17 - TILLATELSE TIL BRUKSENDRING AV
UNDERETASJE TIL 2-ROMS LEILIGHET

TILTAKSHAVER: ALF OG ANN KARIN NEERGAARD

Saksopplysninger

Søknad mottatt 03.07.2009 om tillatelse for bruksendring av underetasje til leilighet.
Vedlagt til søknaden fulgte tegninger, kartutsnitt, samtykke fra naboer.

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| Sum beregnet bruksareal (BRA) | 34 m2, 2-roms leilighet |
|-------------------------------|-------------------------|

Ikke tilknytningsavgift

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 94.3.

Utgangspunktet for sakens behandling etter plan- og bygningsloven - og i samsvar med lovens intensjon - er at tiltakshavers ønske skal imøtekommes dersom ikke vesentlige forhold taler imot dette. Med vesentlige forhold i denne forbindelse henvises til bestemmelser i lov og regelverk. Hva som må anses som vesentlig tilligger i stor grad bygningsmyndighetens skjønn og i hvilken grad tiltaket måtte være påregnelig i forhold til lov og regelverk.

Bygningsmyndigheten er positiv til omsøkte endring. En godkjenning forutsetter samtykke fra borettslagets styre.

Bygningsmyndighet har vært på befaring og konstaterer at ombyggingen er utført.

Brannteknisk

Ombyggingen er utført og det forutsettes at branntekniske krav til skille mellom leiligheter er oppfylt etter dagens krav. Tiltakshaver er selv ansvarlig for oppfyllelse av forskriftenes krav.



I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen gjøres slikt

VEDTAK

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknad om bruksendring av underetasje til 2-roms leilighet i Nordvesten Terrasse 17 på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter og for øvrig på følgende vilkår:

- Dør som oppfyller branntekniske krav EI 30 må monteres for skille mellom underetasje og hovedetasje. Det forutsettes at øvrige konstruksjoner oppfyller branntekniske krav for skille mellom leiligheter.
- Samtykke fra Nordvesten Terrasse borettslagets styre.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for oppfyllelse av plan – og bygningsloven med forskrifter.

Behandlingsgebyr kr.1826.-

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen underretning om vedtak er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen må være grunngitt og skal sendes skriftlig til Kristiansund kommune v/Bygningssjefen.

Bygningssjefen i Kristiansund

Gunnar Odden

Ulla-Britt Nyborg

Kopi: Nordvesten Terrasse Borettslag, Nordvesten Terrasse 9 a, 6512 Kr.sund



| Bygningsnr | Løpenr | Endrings- kode | Bygningsstatus | Bygningstype | Næringsgruppe | Antall boenhete | Bruksareal | | | Bruttoareal | | |
|--|--------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---------|--------------|----------------|--------|
| | | | | | | | Bolig | Annet | Totalt | Bolig | Annet | Totalt |
| 12 654 367 | | | Tatt i bruk | 121 Tomannsbolig, | Bolig | 1 | 119 | 0 | 119 | 0 | 0 | 0 |
| Datoer: | | Rammetillatelse | Igangsettingstill. | Midl. brukstillat. | Ferdigattest | Tatt i bruk | Utgått/ revet | | Nord | Øst | Bebygd areal | |
| | | 06.07.1989 | 01.12.1989 | | | 30.10.1990 | | | 6999310 | 436420 | 0 | |
| Etasjeplan | | Etasje | Antall boenheter | Bolig | Annet | Totalt | Bolig | Annet | Totalt | | | |
| Loft | | 1 | 0 | 39.0 | 0.0 | 39.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| Hovedetasje | | 1 | 1 | 80.0 | 0.0 | 80.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| Bruksenhet | Type | Bruksareal | | Ant. rom | Kjøkkentilgan | Ant. bad | Ant. WC | Adresse | | | Matrikkelenhet | |
| H0101 | Bolig | 119 | 4 | Kjøkken | 1 | 2 | 7520 Nordvesten terrasse 23 | | | 1505 - 8/211 | | |
| Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans: | | | | | | | | | | | | |
| Rolle | Status | Føds.dato/org.nr | | Navn | | | Bruksenhet | Adresse | | | Andel | |
| Hjemmelshaver | | 950564245 | | NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG | | | | Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N | | | 1 / 1 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|------------------|---------------------|--|---------------|-------------|---------------|-----------------------------|---------|--------|----------------|---|
| 12 654 391 | | | Tatt i bruk | 181 Garasjeuthus annekstilAnnet som ikke | | 0 | 0 | 14 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| Datoer: | | Rammetillatelse | Igangsettingstill. | Midl. brukstillat. | Ferdigattest | Tatt i bruk | Utgått/ revet | | Nord | Øst | Bebygd areal | |
| | | 06.07.1989 | 24.11.1989 | | | 26.02.1991 | | | 6999271 | 436417 | 0 | |
| Etasjeplan | | Etasje | Antall boenheter | Bolig | Annet | Totalt | Bolig | Annet | Totalt | | | |
| Hovedetasje | | 1 | 0 | 0.0 | 14.0 | 14.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | | | |
| Bruksenhet | Type | Bruksareal | | Ant. rom | Kjøkkentilgan | Ant. bad | Ant. WC | Adresse | | | Matrikkelenhet | |
| | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | | 0 | 0 | 7520 Nordvesten terrasse 17 | | | 1505 - 8/211 | |
| Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans: | | | | | | | | | | | | |
| Rolle | Status | Føds.dato/org.nr | | Navn | | | Bruksenhet | Adresse | | | Andel | |



Megleropplysninger

| | | | |
|---------------------------------|-----------|-------|-------|
| Adresse: Nordvesten terrasse 17 | | | |
| Gnr.: 8 | Bnr.: 211 | Fnr.: | Snr.: |

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

Regulert Uregulert

| Planopplysninger | PlanID og plannavn | Formål | Vedtatt dato |
|---|---|--|--------------------------|
| Kommuneplan | Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 | Bolig | 07.09.2023 14.05.2024 |
| Kommunedelplan | | | |
| Reguleringsplan | R-184 Steinberget vest | Bolig (enebolig), privat bruksareal, garasje, felles friareal/lek. | 20.07.1988 |
| Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan | | | |

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

Kommuneplan Kommunedelplan
 Reguleringsplan Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Nordvesten terrasse 17 er del av en større eiendom med gnr/bnr. 8/211. Etablert bolig ligger i hovedsak innenfor regulert boligtomt markert 9 i plankartet, samt delvis i areal regulert til felles friareal (R-184).
- Terrasse er delvis etablert utenfor eiendomsgrensen, innenfor regulert spesialområde bevaring kulturmiljø i reguleringsplan for Vågen (R-230).



- Ved motstrid går kommune(del)planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en hensynssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde. Terrassen er delvis etablert innenfor formål friområde i kommuneplanens arealdel, samt at den berører hensynssone i KPA som fastslår at reguleringsplan skal gjelde, altså spesialområde bevaring kulturmiljø i reguleringsplan for Vågen (R-230).
- Hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.

Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

Ja Nei

| PlanID og Plannavn | | |
|--------------------|--|--|
| | | |

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

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

Kommentar:

Produkt ikke bestilt

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/ Kristin Hoel Fugelsnes
13.08.2025



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 8

Bnr: 211

Fnr: 0

Snr: 0

Hj.haver/Fester:

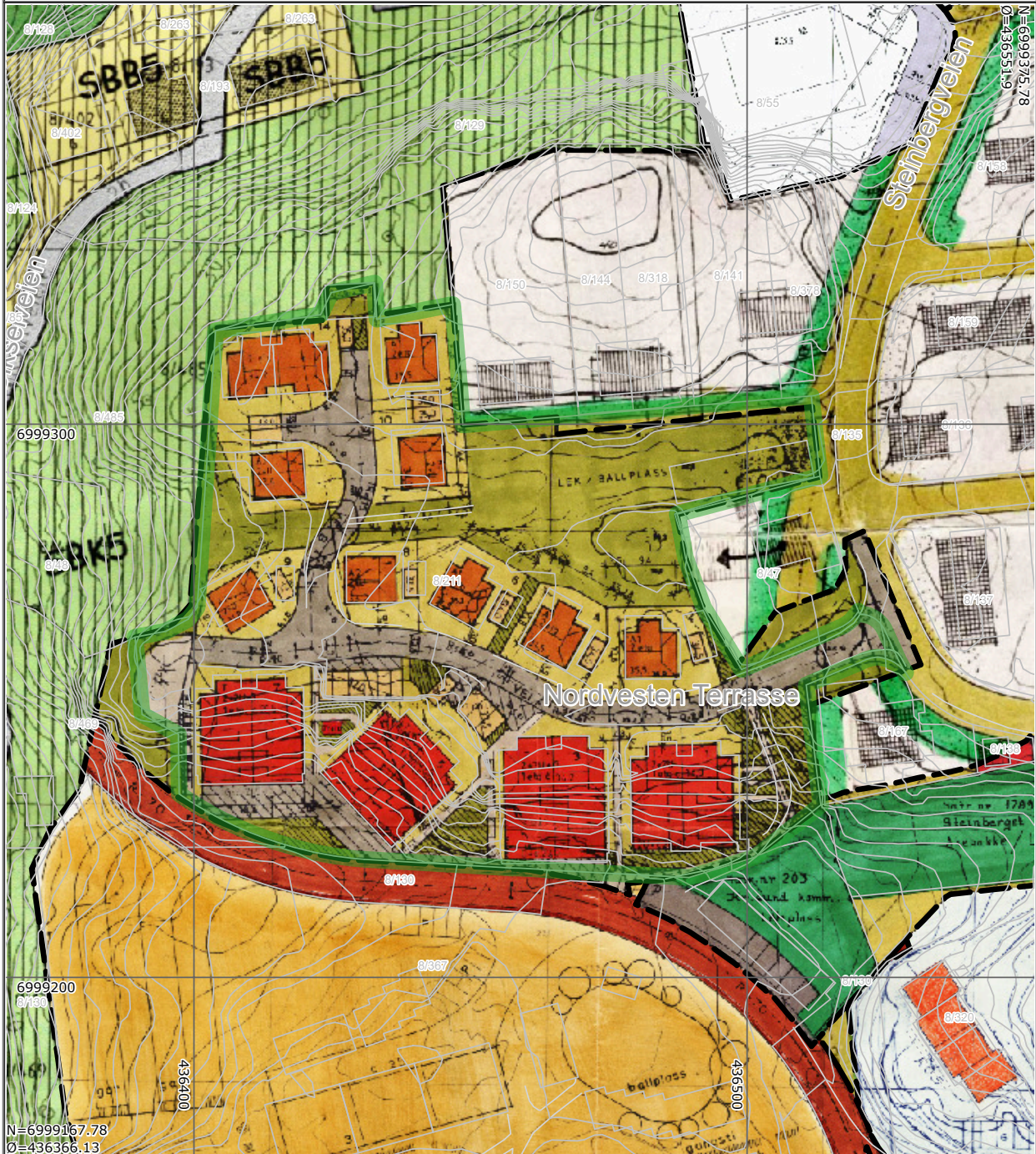
NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG, Langveien 16, 6509 KRISTIANSUND N



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Dato: 13/8-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



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



| | | |
|---|-------------------------------|---|
|  | <h3>Kartutsnitt</h3> |  |
| | <p>Nordvesten terrasse 17</p> | |

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.



KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 8

Bnr: 211

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Nordvesten terrasse 17, 6512 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

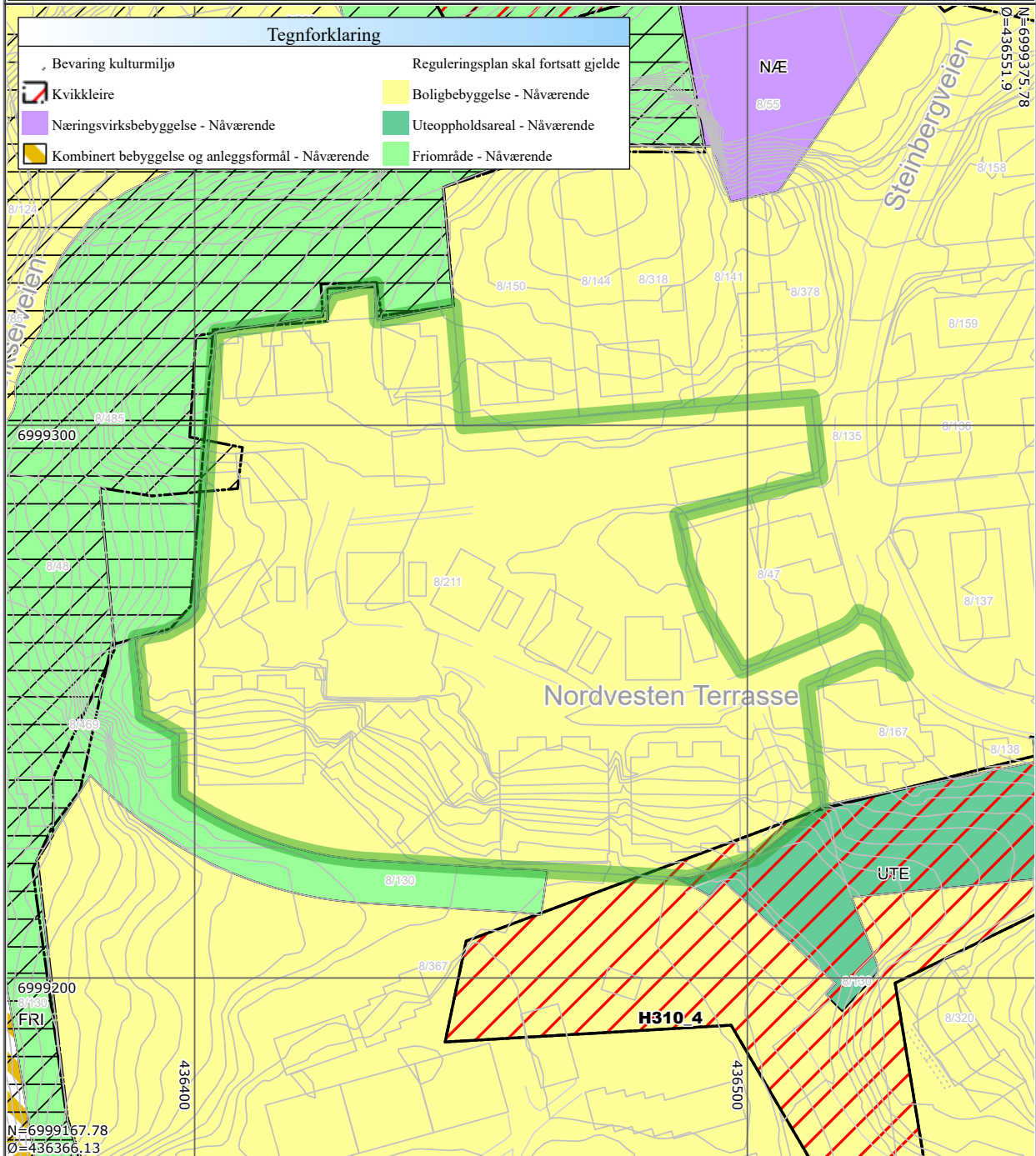
NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG, Langveien 16, 6509 KRISTIANSUND N



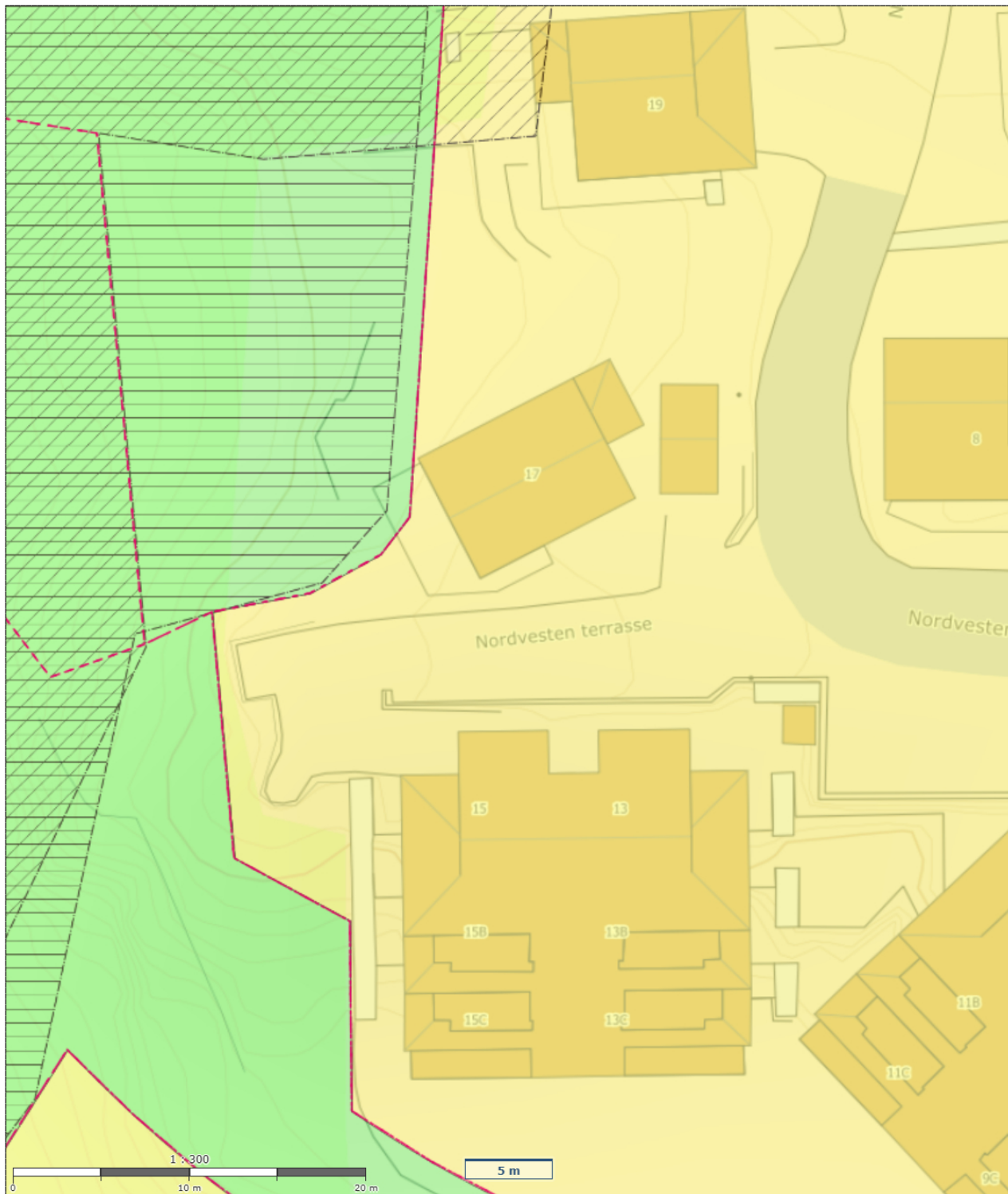
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Dato: 13/8-2025 Sign:

Målestokk
1:1000



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



| | | |
|---|-------------------------------|---|
|  | <h3>Kartutsnitt</h3> |  |
| | <p>Nordvesten terrasse 17</p> | |

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnet. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

HUSORDENSREGLER

NORDVESTEN TERRASSE BORETTSLAG

Disse regler skal sikre andelseierne ro og orden i hjemmene.
Leilighetene skal ikke brukes slik at de sjenerer andre. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt.

1. Hver enkelt andelseier må sørge for at det er mest mulig ro i leilighetene mellom kl. 22.00 og kl. 07.00
2. Kast ikke mat ut til fuglene, da dette trekker rotter og annet utøy til eiendommen.
3. Beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.
4. Andelseierne oppfordres til å vise smidighet med hensyn til parkering, og påse at man ikke parkerer slik at andre blir hindret i sin ferdsel.
5. Hver enkelt andelseier er selv ansvarlig for klipping av plen foran eget hus, rydding av gangstier og trapp fortau ved eget hus.
6. Foruten det som er nevnt foran, må alt som tilhører eiendommen – både utvendig og innvendig, behandles med forsiktighet og holdes i god stand.
Dersom man oppdager skader, si fra snarest til styreleder eller annen person i styret.
Innkjøp av rekvisita og diverse utstyr til laget, skal kun gjøres med rekvisisjon fra styret.

Revidert januar 2000



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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



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: Nordvesten terrasse 17
6512 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Oppdragsnummer:

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre