



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 850 000,-
Omkostn.: Kr 97 600,-
Total ink omk.: Kr 3 947 600,-
Felleskostn.: Kr 2 002,-
Selger: Torhild Liabø

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1999
BRA-i/BRA Total 88/94 kvm
Tomtstr.: 2231.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 101, bnr. 79
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1701250024

Velkommen til Stretet 2D!

Leiligheten er svært pent beliggende like ved sjøen sentralt på Kyrksæterøra. Her bor du med fantastisk utsikt utover Hemnfjorden og gode solforhold.

Verdt å fremheve:

- Lys og trivelig selveierleilighet i 2.etasje
- Veranda både ved inngangsparti og ut mot sjøen
- Garasjeplass i garasjerekke fra 2020
- Oppstillingsplass like utenfor leiligheten
- Fantastisk utsikt
- Gode solforhold
- Varmepumpe & vedfyring
- Utvendig bod med ekstra oppbevaring
- Umiddelbar nærhet til flotte friluftsområder både ved sjøen og i fjellet
- Gangavstand til et stort utvalg servicetjenester med flere dagligvarebutikker, bakeri, restauranter, småbåthavn mm.



Innhold

Velkommen2

Plantegning4

Om eiendommen22

Tilstandsrapport34

Egenerklæring64

Energiattest69

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 88 m²
BRA - e: 6 m²
BRA totalt: 94 m²
TBA: 24 m²

Bruksareal fordelt på etasje

- 1. etasje: BRA-e: 6 m²
- 2. etasje: BRA-i: 88 m²

TBA fordelt på etasje

- 2. etasje: 24 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

- Åpent areal (TBA): Veranda ved inngang og veranda med utgang fra stue.
- Rom som ligger utenfor boenheten (bod ligger i kjeller på bygget til Stretet 2A og 2B), 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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 2231.4 m²

Tomtebeskrivelse

Felles eiertomt for eierseksjonssameiet på ca. 2.231 kvm. Fellesarealer er ryddig og pent opparbeidet med gressplen, diverse be

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:

- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 3
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Innvendige dører
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 2. Etasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon

Ingen forhold har fått TG3.

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.

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)
Boligbygg med flere boenheter	83	5
Garasje	0	21

Kommentar		
Boligbygg med flere boenheter	- Utover overnevnte areal er det 1 bod som tilhører leiligheten. Bod ligger i kjeller på bygget til Stretet 2A og 2B, bod er ca. 6 m².	
Garasje	- Det er kun oppmålt areal for gjeldene enhet i felles garasjeanlegg som tilhører boenheten.	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
18.8.2025	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Torhild Liabø	Kunde
	Jarle Reitan	Samboer

Matrikkeldata

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kystregionen

Oppdragsnr.

1701250024

Selger 1 navn

Torhild Liabø

Gateadresse

Stretet 2D

Poststed

KYRKSÆTERØRA

Postnr

7200

Er det dødsbo?

☒ Nei☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

8

Antall måneder

0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
- Svar
- Nei
- 3
- Kjenner du til om det er

<

