

aktiv.





Eiendomsmegler MNEF / Partner

Jørn Tage Hereide

Mobil 992 51 465
E-post jorn.hereide@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arna og Åsane
Indre Arna-vegen 172, 5261 Indre Arna.
TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 500 000,-
Omkostn.: Kr 63 740,-
Total ink omk.: Kr 2 563 740,-
Selger: Hanne Marie Evensen
Kristine Evensen
Ida Sofie Evensen

Salgsobjekt: Landbruk
Eierform: Eiet
Byggeår: 1948
BRA-i/BRA Total 131/373 kvm
Tomtstr.: 354683.1 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 71, bnr. 1
Gnr. 71, bnr. 6
Gnr. 71, bnr. 18
Gnr. 51, bnr. 11
Oppdragsnr.: 1501240202

Stort småbruk v/sjø med strandlinje, naust og båthus.

Velkommen til denne store og fine eiendommen med strandlinje i meget vakre og idylliske omgivelser. Tomten er bebygget med enebolig, røykhus, verksted/løe, båthus og naust. Området egner seg utmerket til de som liker friluftsliv, ro og stillhet. Med umiddelbar nærhet til skog og mark, samt sjø er det enkelt å dra på tur eller kaste snøret i havet. Fra boligen kan en nyte praktfull utsikt utover omkringliggende natur. En kan ha enkelt dyrehold, dyrke i jord samt hogge trær på egen eiendom m.m. Eiendommen består av fire parseller, ene har lang strandlinje og egen holme.

Sjarmerende bolighus med god takhøyde, store vindusflater og en herlig utsikt. 4 soverom, liten loftstue, 2 stuer og helfliset bad kan trekkes frem. Boligen har en eldre standard, og renovering må påegnes.

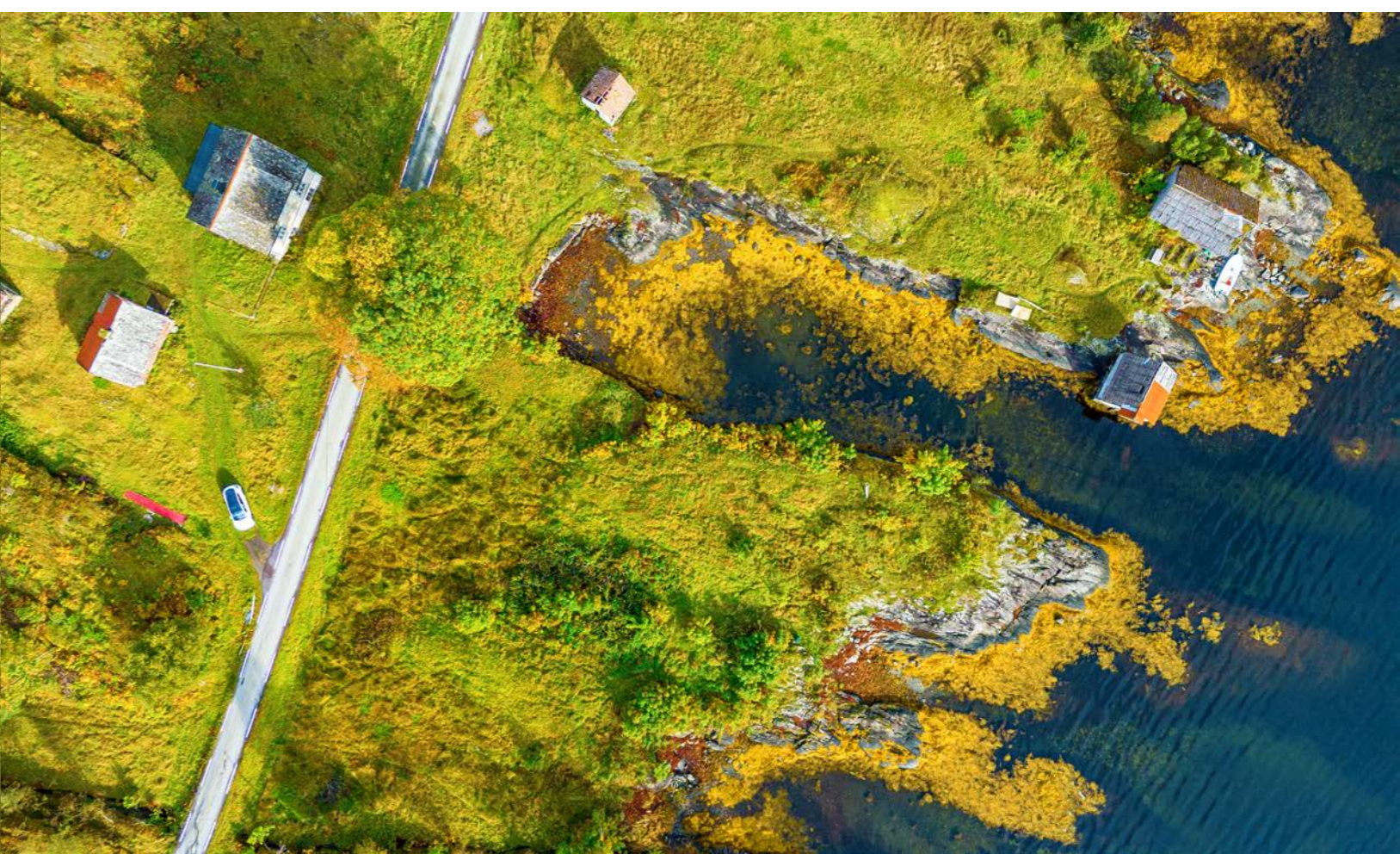
Velkommen!



Innhold

Velkommen	2
Plantegning	21
Om eiendommen	26
Tilstandsrapport	44
Egenerklæring	79
Nabolagsprofil	82
Forbrukerinformasjon	127
Budskjema	128











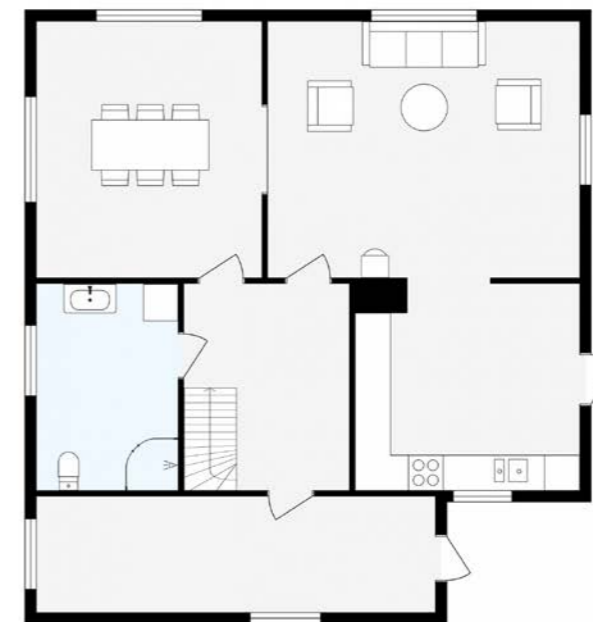
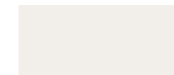








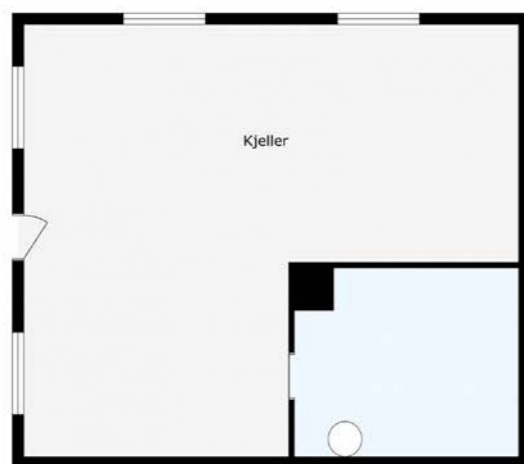
Plantegning



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



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



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



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



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



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



**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**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 131 m²

BRA - e: 242 m²

BRA totalt: 373 m²

Enebolig

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 59 m²

Uinnredet kjellerrom: 59,3

1. etasje

BRA-i: 68 m²

Gang: 11,6

Trapperom: 8,3

Stue: 22,0

Spisestue: 16,3

Kjøkken: 12,8

Bad: 5,8

2. etasje

BRA-i: 63 m²

Trapperom: 11,6

Soverom 1: 10,1

Soverom 2: 11,8

Soverom 3: 9,9

Soverom 4: 15,1

Bod: 2,1

Båthus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 26 m² Lager

Verksted

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 71 m² Verksted

Naust

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 49 m² Naust

Røykhus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 37 m² Røykestue

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

354683.1 m²

Tomtebeskrivelse

Fantastisk eiendom med strandlinje i usjenerte og rolige omgivelser. Ifølge gårdskart er eiendommen registrert med 246 dekar produktiv skog, 89,4 dekar annet markslag, 15 dekar innmarksbeite og 4 dekar bebygd/samf/vann/Bre. Så dette er en eiendom hvor en kan holde dyr, dyrke mark og drive med vedhogst m.m.

Eiendommen består av 4 bruksnumre. Tomteareal er hentet fra matrikkelrapportene.

Bruksnummer 1: 281 576,1 kvm

Bruksnummer 6: 1 295,3 kvm

Bruksnummer 11: 70 672,1 kvm (gnr. 51 på denne eiendommen)

Bruksnummer 18: 1 139,6 kvm

Oppgitt tomtestørrelse er totalt areal av eiendommene.

Bnr. 1 er hovedeiendommen og den delen av eiendommen som er bebygget. Eiendommen grenser til sjø og går langt opp i fjellet.

Bnr. 6 grenser til sjø og blir delt av veien som går gjennom eiendommen.

Bnr. 18 er en utskilt parsell som ligger mellom hovedhuset og den bebygde hytteeiendommen på innsiden av eiendommen.

Gnr. 51 og bnr. 11 ligger en del innenfor denne eiendommen uten veitransport. Eiendommen er stor og har lang strandlinje samt egen holme med navn Skotholmen.

Beliggenhet

Barlindbotn 466 har en landlig og meget idyllisk beliggenhet. Her bor en tett på sjø og natur med lite trafikk og støy. Her kan det trekkes frem gode fiskemuligheter til blant annet Makrell, Sei og Torsk rett ut i vågen / Eikefjorden fremfor huset. Dersom en vil fiske i ferskvann er Jagedalsvatnet et flott alternativ. Her ble det i 2020 gjort undersøkelser av Rådgivende Biologer AS og ble samtidig beregnet bestand på ca. 600 røyer, og 1700 ørret.

For den turglade er det også umiddelbar nærhet til flere fantastiske turmuligheter med ulike vanskelighetsgrader. Sagevik, Hetlesetnipa og Kletten er eksempler på noen turer.

Dagligvarehandel finner du 13 km fra boligen på Spar Eikefjord. Eikefjord barnehage, og Eikefjord barne- og ungdomsskole er også ca. 13km fra eiendommen.

Eiendommen ligger midt imellom Florø og Førde. Det tar ca 43 minutter med bil til Førde og ca 37 minutter til Florø.

I bykjernen av Førde finner du både shopping,

restauranter og kulturopplevelser. I nærområdet rundt er det også flotte turmuligheter, som Hafstadsfjellet, Viefjellet, Førdsnipa. Halbrendsnipa og Eikåsnipa.

Florø har et aktivt og variert kulturliv med kulturskole og musikk-, kor- og revymiljø. Det er også tilgang på idrettshall, svømmehall og fotballbaner. Her ligger også kystmuseet i Sogn og Fjorande.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under fellesvisning. Øvrige visninger etter nærmere avtale

Bebyggelsen

Spredt bebyggelse og en blanding mellom beboelse og hytter

Bygningssakkyndig

Morten Soltvedt

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon er hentet fra tilstandsrapport.

Tak:

Det er tekket med skifer og har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.

Veggkonstruksjon:

Det er tømmer konstruksjon på hoveddel fra byggeår og bindingsverk på tilbygget del. Vegger er kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjon:

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og

kaldt loft.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass av ulike aldre og typer.

Dører:

Ytterdør og terrassedør med glassfelt.

Innvendige fyllingsdører med og uten glassfelt.

Etasjeskille:

Etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår.

Pipe og ildsted:

Teglsteinspipe med nyere heldekkende beslag over tak. Eldre peisovn montert i stue.

Byggegrunn:

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser.

Grunnmur og fundamenter:

Støpt ringmur med kjeller.

Mur i forkant ved tilkomst for mulig etablering av terrasse.

For ytterligere opplysninger om byggemåte og

standard, se vedlagte tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukt som fritidsbolig få dager per år.

Innhold

Aktiv Eiendomsmegling v/ Jørn Tage Hereide har gleden av å presentere Barlindbotn 466. Dette er en en meget flott og unik sjøeiendom i idylliske omgivelser. Her bor du i et stille strøk, tett på både sjø og natur. Like utenfor døren finner du gode fiskemuligheter, samt fantastiske turområder. En fin eiendom med et koselig hus som har behov for oppussing/modernisering.

Boligen går over tre etasjer hvor du finner hoveddelen i første- og andreetasje. Kjeller er uinnredet. Sjarmerende bolig hvor de eldre kvalitetene er ivaretatt og gjennomgående i hele huset. God takhøyde og høye vindusflater er med på å gi boligen det lille ekstra.

Stue:

Stuen har store vinduer som peker direkte ut på den flotte naturen i nærområdet. Det er innredet med peis som kan brukes på kalde vinterdager. Fra stuen er det direkte tilgang til både kjøkkenet og spisestuen. Spisestuen har god plass til et stort spisebord.

Kjøkken:

Kjøkkeninnredningen er romslig med god lagringsplass i skuffer og skap, samt god arbeidsplass på kjøkkenbenken. Kjøkkenet er utstyrt med komfyr, oppvaskmaskin, nedfelt stålvaskeplate og kjøleskap/frys. Fra kjøkkenet er det direkte utgang til hagen.

Bad:

Badet er plassert direkte ved gangen i første etasje. Badet er helfliset og er utstyrt med varmekabler i gulv, dusjhjørne, naturlig ventilasjon og toalett. På badet er det god skaplass, samt plass til både

vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom:

Boligen har totalt 4 soverom i andre etasje. Alle soverommene er av god størrelse og kan enkelt innredes med standard soveromsinnredning. Deler av gangen i 2 etasje er innredet som praktisk tv-stue.

Kjeller:

En stor, uinnredet kjeller med rikelig lagringsplass.

Verksted/Løe:

Bygg med muligheter og flere bruksmuligheter for den rette. Kan egne seg som lager, hobbyrom, verksted eller for de som ønsker enkelt dyrehold.

Røykhus:

Er i dag brukt som bod/uthus

Naust og båthus:

Det er fantastisk å ha slike bygg på egen eiendom, og de ligger like ved bolighuset.

Bod/skur:

I tillegg en bod på sjøsiden som ligger mellom naustene og bolighuset.

Kort oppsummert er dette en herlig sjøeiendom i rolige og usjenerte omgivelser med behov for oppussing/modernisering.

Standard

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 > Takteking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tiltak: Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg. Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

Utvendig > Nedløp og beslag: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/ beslag.

Tiltak: Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav. Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Lokalt høyt fuktnivå og noe spor etter mit i konstruksjonen. Tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Nærmere undersøkelse anbefales, tiltak må påregnes

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Spor etter mit og mus på loft
Tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser. Tiltak må påregnes

Utvendig > Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Noen vinduer med høy slitasjeegrad
Tiltak: Det må foretas lokal utbedring. Det må

påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Utvendig > Dører: Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer. Noe skjevhet i dør
Tiltak: Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Innvendig > Radon: Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger.
Tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger

Innvendig > Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Tiltak: Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav

Innvendig > Innvendige dører: Noe lokal slitasje registrert
Tiltak: Dører fungerer med dette avvik

Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Noe manglende finish og avslutninger
Tiltak: Jevnlig tilsyn anbefales, tiltak for ferdigstilling må påregnes.

Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv: Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Tiltak: Fungerer med dette avvik

Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og

tettesjikt: Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.
Tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser

Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon: Rommet har kun naturlig ventilasjon.
Tiltak: Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket

Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning: Noe bruksslitasje og manglende helhet registrert
Tiltak: Fungerer med dette avvik

Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Avtrekk: Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.
Tiltak: Det anbefales å ferdigstille montering av ventilator

Tekniske installasjoner > Vannledninger: Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning. Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.
Tiltak: Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør: Det mangler dokumentasjon på utførelse av nytt røropplegg
Tiltak: Innhent dokumentasjon om mulig

Tekniske installasjoner > Ventilasjon: Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
Tiltak: Ventilasjonsløsningen må utbedres.

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank. Det er

ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank. Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter: Noe sprekker og sår i murpuss registrert
Tiltak: Vedlikehold må påregnes.

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Tomteforhold > Septiktank: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
Tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
Innvendig > Overflater: Lokal høy slitasjeegrad og manglende finish
Tiltak: Det må påregnes oppgradering og lokale tiltak.

Forhold som har fått TG3:
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn: Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i

standardens krav til godkjente måleavvik. Gjelder flere rom
Tiltak: For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Innvendig > Pipe og ildsted: Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet. Pipevanger er ikke synlige.
Tiltak: Større avstand til brennbart materiale må lages. Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted. Pipevanger må gjøres tilgjengelig. Oppgradering av pipe og ildsted anbefales

Innvendig > Rom Under Terreng: Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig. Synlige spor fra mit i konstruksjonen
Tiltak: Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
Nærmere undersøkelse anbefales, tiltak må påregnes

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

vurdert ut fra den 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.
Tiltak: Registrerte avvik medfører anbefaling om utbedring og uavhengig kontroll på anlegget i sin helhet.

Tekniske installasjoner > 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.

Tomteforhold > Drenering: Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.
Tiltak: Lokal utbedring må utføres. Nærmere utredning anbefales, estimat gjelder dette

Tomteforhold > Forstøtningsmurer: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.
Tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Forhold som har fått TGIU:
Våtrom > 1 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det ble ikke utført hulltaking da våtsonen mot vegger i heltre

Kort oppsummert har bygningene på eiendommen behov for rehabilitering og modernisering.

Innbo og løsøre

Eiendommen selges slik som den står med det meste av innbo og løsøre. Selger tar med seg personlige eiendeler og bestemmer selv det de ønsker å ta ut. Eiendommen/bygningene blir ikke ytterligere rengjort/utryddet innen overtagelse. Kjøper må forvente at mye av innbo må kastes.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Det er ingen tv/nettløsning i dag.

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom. Plass til flere biler og lett adkomst.

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA

(bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheden), BRA-e (arealet utenfor boenheden(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheden), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheden). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheden.

Det er mulig å være med i jaktlag. Deling ut fra hvem som er med og hvor mange dyr en feller. Kontakt megler for ytterligere spørsmål/opplysninger. Jaktleder opplyser at eiendommen har småviltjakt på egen grunn samt at den er en del av jaktvald med totalt seks grunneiere. Ca 1400 mål. Jaktvaldet har i år blitt tildelt 3 dyr, Spissbukk, Kolle og kalv. (normalt får de to dyr). Det gjøres oppmerksom på at dette er felles rett/eie for disse eiendommene og jakten utøves av grunneiere sammen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler i gulv 1. etasje. Peisovn montert i stue.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 500 000

Kommunale avgifter

Kr 1 885

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt landbruk.

Merk at oppgitt beløp er en prognose mottatt fra kommunen. Fakturert beløp for 2023 var kr 1 884,72,-.

Renovasjon blir levert av ekstern aktør; Nordfjord Miljøverk IKS.

Informasjon fra Nordfjord Miljøverk IKS; "Årleg renovasjonsgebyr for husholdning er kr 4837,- pr år

Årleg renovasjonsgebyr fritidshus er kr 2419,- pr år
Pr i dag står det eit fritidsabonnement, så om ny eigar skal bu der fast, må dei ta kontakt for å endre dette og tinge dunkar"

Formuesverdi sekundær

Kr 52 193

Formuesverdi sekundær år

2022

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da 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.

Velforening

Er ikke opplyst om pliktig medlemsskap i velforening.

Info vannavgift

Brønnvann.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 71, bruksnummer 1 i Kinn kommune. Gårdsnummer 71, bruksnummer 6 i Kinn kommune. Gårdsnummer 71, bruksnummer 18 i Kinn kommune. Gårdsnummer 51, bruksnummer 11 i Kinn kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4602/71/1:

28.02.1866 - Dokumentnr: 900065 - Utskifting
- Dokumentet er innhentet, men grunnet dokumentets alder har ikke megler klart å tyde dokumentet.

06.09.1938 - Dokumentnr: 1226 - Rettigheter iflg. skjøte
Gjelder denne registerenheten med flere
- Overdragelse av parsell. Parsellen får veirett over bnr 1 op til ferselsveien.

06.12.1952 - Dokumentnr: 2464 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere
- Jordskifterett.
- Fra vedtak: Uthogsten skal vera ferdig og trea ført burt innan 4 år frå jordskiftet sett i kraft. Standskog og beitevederlaget skal betalast i 4 terminer.

13.02.1953 - Dokumentnr: 300 - Bestemmelse om veg
Bru grense - Barlindbotten - Kalsvik
Gjelder denne registerenheten med flere
- Eldre kontrakt for veianlegg. Opplyses om ulike vilkår og hvem som skal betale arbeidskostnader m.m.

30.01.1954 - Dokumentnr: 210 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere
- Jordskifterett vedkommene utmarken til gårdene Tonheimslid, Tonheim og Kalsvik.

28.05.1958 - Dokumentnr: 900046 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: L/L Eikefjord Kraftlag
- Dokumentet er forsøkt innhentet, men Kartverket finner det ikke i deres arkiv.

06.10.1969 - Dokumentnr: 2908 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:10
Bestemmelse om vannrett
- Veirett fra fylkesveien til tomten. Vannrett på hovedbruket. Vann kan tomteeieren ta hvor han finner det på hovedbruket. Rett til å grave brønn på hovedbruket og rett til vei fra brønnen. Hvis hovedbruket krever det skal tomteeieren ha gjerdeplikt.

22.09.1972 - Dokumentnr: 3965 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:11
Bestemmelse om vannrett
- Vannrett på hovedbruket med tomten. Rett til å grave brønn på hovedbruket og rett til nødvendig vei med gjerdeplikt.

25.02.1976 - Dokumentnr: 1010 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:18
Med flere bestemmelser
- Vannrett fra brønnen til hovedbruket fram til hustomten. Rett til kloakkledning over hovedbruket. Ståle Kalsvik har rett til båtfeste i Stongsneset med rett til vei til båtfestet.

22.11.1996 - Dokumentnr: 5959 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:16
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
- Rett til å lage brønn og vei til denne. Etablere kloakkledning med grøft. Førre frem elektrisk kraft (stolper). Båtfeste i berget og bruke vei dit.

Oppstillingsplass for 1 bil på tilvist plass og vei derfra til tomten.

22.11.1996 - Dokumentnr: 5960 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:16
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser
- Rett til å lage brønn på bruket, og vei til denne. Etablere seg lovlig kloakkledning med grøft over bruket. Førre frem elektrisk kraft (stolper). Båtfeste i berget for nøst, og bruke vei dit. Oppstillingsplass for 1 bil og vei derfra til tomten.

30.07.2001 - Dokumentnr: 3541 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:10
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:11
Føresegn om båtfeste
- Gir gnr 71 bnr 10 og 11 rett til felles båtfeste i berget i sjøkanten nordøst for nøstet på gården, samt rett til å bruke eksisterende vei til festet.

16.02.2009 - Dokumentnr: 111145 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:16
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om båtplass
Bestemmelse om parkering
Bestemmelse om veg
- Hefter på bruk nr. 1: Rett til å lage seg brønn på bruket, og vei til denne. Etablere lovlig kloakkledning med grøft over bruket. Førre frem elektrisk kraft (stolper). Båtfeste i berget for eksisterende nøst og bruke etablert vei dertil. Oppstillingsplass for 1 bil på plass, samt vei derfra til tomten.

Dokumentnr: 900964 - Opprettelse av

matrikkelenheten

04.05.1880 - Dokumentnr: 900003 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:2

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

- Dokumentet er innhentet, men grunnet dokumentets alder har ikke megler klart å tyde dokumentet.

05.05.1938 - Dokumentnr: 651 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:5

19.01.1944 - Dokumentnr: 88 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:7

- Rett til sjøtang, sand m.m.

06.12.1966 - Dokumentnr: 2917 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:10

- Stemplett skyldsskifte fra 06.12.1966. Fraskilt del har fått bnr. 10. Definert som «hyttetuft».

06.12.1966 - Dokumentnr: 2918 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:11

- Stemplett skyldsskifte fra 06.12.1966. Fraskilt del har fått bnr. 11. Definert som «hyttetuft».

27.10.1971 - Dokumentnr: 3772 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:15

- Skyldsskifte stemplet fra 27.10.1971. Fraskilt del fikk bnr. 15. Brukes som hyttetomt.

27.10.1971 - Dokumentnr: 3773 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:16

- Skyldsskifte stemplet fra 27.10.1971. Fraskilt del fikk bnr. 16. Definert som hyttetomt.

25.02.1976 - Dokumentnr: 1009 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:18

- Skyldsskifte stemplet fra 25.02.1976. Fraskilt part fikk bnr. 18.

29.06.2012 - Dokumentnr: 527069 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:38

- Tinglyst registrering fra 29.06.2012

01.01.2020 - Dokumentnr: 5665 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:71 Bnr:1

19.01.1944 - Dokumentnr: 88 - Erklæring/avtale Rettighet hefter i: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:7

- Rett til sjøtang, sand m.m.

10.02.2011 - Dokumentnr: 111311 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:4602 Gnr:71 Bnr:37

- Gnr 71 bnr 1 har bruksrett til skogsvei på gnr 71 bnr 37.

4602/71/6:

06.12.1952 - Dokumentnr: 2464 - Jordskifte Gjelder denne registerenheten med flere

- Jordskifterett.

- Fra vedtak: Uthogsten skal vera ferdig og trea ført burt innan 4 år frå jordskiftet sett i kraft. Standskog og beitevederlaget skal betalast i 4 terminer.

07.01.1944 - Dokumentnr: 24 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:5

01.01.2020 - Dokumentnr: 1273638 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:71 Bnr:6

4602/71/18:

25.02.1976 - Dokumentnr: 1010 - Best. om vann/ kloakkledn.

RETTIGHETSHAVER: STÅLE KALSVIKS SØSKEN

- Vannrett fra brønnen til hovedbruket fram til hustomten. Rett til kloakkledning over hovedbruket. Ståle Kalsvik har rett til båtfeste i Stongsneset med rett til vei til båtfestet.

25.02.1976 - Dokumentnr: 1009 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:71 Bnr:1

- Skyldsskifte stemplet fra 25.02.1976

01.01.2020 - Dokumentnr: 1708609 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:71 Bnr:18

4602/51/11:

06.12.1952 - Dokumentnr: 2464 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

- Jordskifterett.

- Fra vedtak: Uthogsten skal vera ferdig og trea ført burt innan 4 år frå jordskiftet sett i kraft. Standskog og beitevederlaget skal betalast i 4 terminer.

30.01.1954 - Dokumentnr: 210 - Jordskifte

Gjelder denne registerenheten med flere

- Jordskifterett vedkommene utmarken til gårdene Tonheimslid, Tonheim og Kalsvik.

03.06.1841 - Dokumentnr: 900026 - Utskifting

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men megler har ikke klart å finne det.

27.05.1847 - Dokumentnr: 900036 - Utskifting

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men megler har ikke klart å finne det.

13.05.1848 - Dokumentnr: 900032 - Utskifting

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men megler har ikke klart å finne det.

31.07.1862 - Dokumentnr: 901126 - Utskifting

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men megler har ikke klart å finne det.

28.02.1866 - Dokumentnr: 900052 - Utskifting

- Dokumentet er forsøkt innhentet, men megler har ikke klart å finne det.

23.12.1949 - Dokumentnr: 1946 - Utskifting

Gjelder denne registerenheten med flere

- Odelsskjøte fra 1949.

28.02.1951 - Dokumentnr: 245 - Utskifting

Overutskifting

Gjelder denne registerenheten med flere
- Overutskifting på nordsiden til gårdene
Thonheimsli og Tonheim.
10.07.1895 - Dokumentnr: 900026 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4602 Gnr:51 Bnr:8

01.01.2020 - Dokumentnr: 1849564 -
Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1401 Gnr:51 Bnr:11
Bnr:6

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det foreligger ingen tegninger eller byggesaksdokumenter i kommunens arkiver. Megler tar utgangspunkt i boligens faktiske bruk og kan ikke garantere om det foreligger noe avvik i plantegning eller om det er noen søknadspliktige tiltak som ikke er godkjent av kommunen.

Det er opplyst at eiendommen er tilbygget ca. 2000 med gang/bislag. Tilbygget er ikke byggemeldt/godkjent og evt. kommende pålegg eller krav fra offentlige myndigheter er på kjøpers regning og risiko.

Byggeår er ikke oppgitt i opplysninger mottatt fra kommunen. Oppgitt byggeår er hentet fra tilstandsrapport. Takstmann har opplyst følgende: Bolig opprinnelig oppført sent på 1800 tallet, innflyttet på nytt i 1948 etter gjenoppbygging etter

brann, tilbygget ca 2000 med noe oppgradert standard fra dette tidspunkt.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen er tilknyttet kommunal hovedvei.

Vann: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann. Eiendommen har privat vanntilførsel fra brønn

Avløp: Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig avløp. Det er privat septikanlegg. Eiendommen har privat avløpsløsning til septiktank.

Regulerings og arealplaner

Området er ikke regulert.

Kommuneplan:
PlanID: 140120140001
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2017-2027
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 21.03.2017

Delarealer:
Delareal: 250 476 m2
Arealbruk: LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.Nåværende

Delareal: 30 730 m2
Arealbruk: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv,Nåværende
Områdenavn: SPB44

Delareal: 369 m2
Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Hensynssoner i kommuneplan:
Delareal: 6 332 m2
KPHensynsonenavn: H310
KPFare: Ras- og skredfare

Delareal: 297 m2
KPAngittHensyn: Bevaring naturmiljø
KPHensynsonenavn: H560_1

Kommuneplaner under arbeid:
PlanId: 20200002
Navn: Kommuneplanens arealdel
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel
- Kommunen vil legge mer til rette for nøst/rorbu.

Flere parseller er utskilt fra gammelt av og er opprinnelig tiltenkt som hyttetomter.

Adgang til utleie

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

Verneklasse/SEFRAK

Det gjøres oppmerksom på at flere av bygningene er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen. Kommunen opplyser at bygningene det gjelder er naustet, båthus og røykstue. Ved endring, restaurering, oppussing, bygging etc. på

bygningene må kommunen kontaktes i forkant, da eventuelle bygningsmessige tiltak må opp til vurdering hos kommunen eller fylkeskommunen. Eier er selv ansvarlig for endringer som kan være i strid med hva kommunen eller fylkeskommunen tillater.

Legalpant

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

Kommentar bo- og driveplikt

Ifølge kommune er det boplikt da boplikt kan settes som vilkår for konsesjon. Når det søkes om konsesjon på en eiendom, tar kommunen stilling til om det skal settes vilkår for konsesjonen eller ikke. I forhold til boplikt vurderer kommunen

om det skal stilles vilkår om boplikt, om boplikten skal være en personlig plikt for eier og eventuelt hvor lenge boplikten skal vare. Kommunen gjør da en vurdering ut fra hensyn til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.

Kontakt kommune for ytterligere info eller spørsmål.

Kommentar konsesjon

Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept, dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris

landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 (1) nr. 1 - 4 eller § 9 (2) – (4). I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtakelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Da kommune ser eiendommen som samlet og i sin helhet, skal alle parsellene settes inn i konsesjonssøknaden.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odal på eiendommen.

Kontraksgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt,

herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger. Overtagelse blir først etter at konsesjonsbehandlingen er foretatt.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert

form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 500 000 Prisantydning

Omkostninger
15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)
2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)
62 500 Dokumentavgift
240 Panteattest kjøper
500 Tinglysningsgebyr pantedokument
500 Tinglysningsgebyr skjøte

63 740 Omkostninger totalt
78 840 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
81 640 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 563 740 Totalpris. inkl. omkostninger
2 578 840 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
2 581 640 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 63 740

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med

personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av

kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at eiendommen er arvet. Arvingene (selgerne) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2,7% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 18 900,-, markedsføringspakke kr 19 900,-, oppgjørshonorar kr 6 500,-, søk eiendomsregister og elektronisk signering kr 1 500,-, grunnpakke innhenting opplysninger kr 6 900,-, visninger kr 5 000,- og tinglysningsgebyr kr. 500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 59 900,-. Utleggene omfatter innhenting av informasjon og tinglysning av pantesperre. Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket utlegg og rimelig vederlag kr 10 000,-. Alle beløp er inkl. mva

Oppdragsansvarlig

Jørn Tage Hereide
Eiendomsmegler MNEF / Partner
jorn.hereide@aktiv.no
Tlf: 992 51 465

Aktiv Arna & Åsane AS, Indre Arna-vegen 172

5261 Indre Arna
Tlf: 551 14 770

Salgsoppgavedato

11.10.2024

Tilstandsrapport

Enebolig
Barlindbotn 466, 6940 EIKEFJORD
KINN kommune
gnr. 71, bnr. 1



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.

Sum areal alle bygg: BRA: 373 m² BRA-i: 131 m²

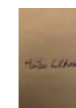


Befaringsdato: 25.09.2024 Rapportdato: 09.10.2024 Oppdragsnr.: 20489-1732 Referansenummer: ZS1112

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt Vår ref:



Rapportansvarlig



Morten Soltvedt
Uavhengig Takstingeniør
ms@7-fjellstakst.no
411 42 411



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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TG 0

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.



TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



TG 2

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.



TG 3

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 funksjonsvikt eller sammenbrudd.



TG IU

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

Bolig over to plan med tillegg av uinnredet kjeller.
Flere andre bygg på eiendommen i varierende stand.
Tomten er betydelig med direkte tilkomst til sjø og fremstår hovedsakelig som naturtomt.

Bygningen har støpt ringmur, yttervegger i laft og bindingsverk som er kledd med liggende trekledning. Skrått yttertak tekkes med skifer og shingel.

Bygningen er oppført sent på 1800 tallet, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Bygget fremstår med etterslep på vedlikehold.

Enebolig - Byggeår: 1948

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket ble innsisert fra bakke med egnet høyde og fra innvendige loftsrom.
Det er tekkes med skifer og har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.
Tekking er kontrollert for slitasje, skader, utførelse og overganger.
Undertak er kontrollert for fuktskjolder, skader og andre avvik.

Renner og nedløp med ukjent alder, som er fremstår med noe slitasje og skade
Nedløp ført til bakken og til rør i bakken.
Nyere beslag rundt pipe.

Det er tømmer konstruksjon på hoveddel fra byggeår og bindingsverk på tilbygget del.
Det er foretatt måling ulike steder i innvendige tømmervegger med utslag på fukt og noe spor etter mit.
Vegger er kledd med liggende trekledning med høy slitasjegrad.
Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører og det er observert noe lokale angrep av råte.

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft.
Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet.
Tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og lysinntrengning.
Loftsrommet undersøkt relatert ventilering, skadedyr og andre avvik.

Vinduer med isolerglass av ulik alder og type.
Glass, karm, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.
Tilstandsgrad basert på helhet.

Ytterdør og terrassedør med glassfelt.
Dører fremstår i god bruksstand.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige gulv med eldre furu og klikk vinyl.
Innvendige vegger og himling med trepanel og tømmer.
Overflater er kontrollert for knirk, svikt og visuelt for utførelse og slitasje.

Etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik.

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn.
Det er ikke foretatt radonmålinger.

Teglsteinspipe med nyere heldekkende beslag over tak.
Eldre peisovn montert i stue.

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht fukt og andre avvik i konstruksjon.
Gjelder uinnredet kjellerrom i sin helhet.

Innvendig trapp er testet og kontrollert.
Det er en heltre trapp fra byggeår med noe bruksslitasje og mangler.

Innvendige fyllingsdører med og uten glassfelt.
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Innvendige dører med noe lokal slitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser på gulv og vegg.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Varmekabler i gulv, dusjhjørne, kabinett, naturlig ventilasjon og toalett.
Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.
Sluk er plassert i dusjhjørne.
Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.
Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og høyde ved dør er kontrollert.
Sluk og membran er kontrollert
Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.

Naturlig ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft.
Det ble ikke utført hulltaking da våtsonen mot vegger i heltre

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkken med profilerte og glatte fronter.
Benkeplate med nedfelt stålvaske og platetopp.
Komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys.
Ventilator montert over platetopp på kjøkken, men den er ikke koblet ferdig til yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Rør i rør med fordelerskap i kjeller
Naturlig avtrekk og tilluft i hele boligen.

120 liter vv beholder plassert i kjeller.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter plassert i gang.
Anlegget er eldre med noe oppgradering etter installasjon.

Brannslukningsutstyr montert

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser.
Opprinnelig drenering fra byggeår.

Støpt ringmur med kjeller.
Mur i forkant ved tilkomst for mulig etablering av terrasse.

Eiendommen er plassert i svakt skrånende terreng.
Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger.
Septiktank med ukjent alder.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke mottatt

Båthus

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke mottatt

Verksted

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke mottatt

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke mottatt

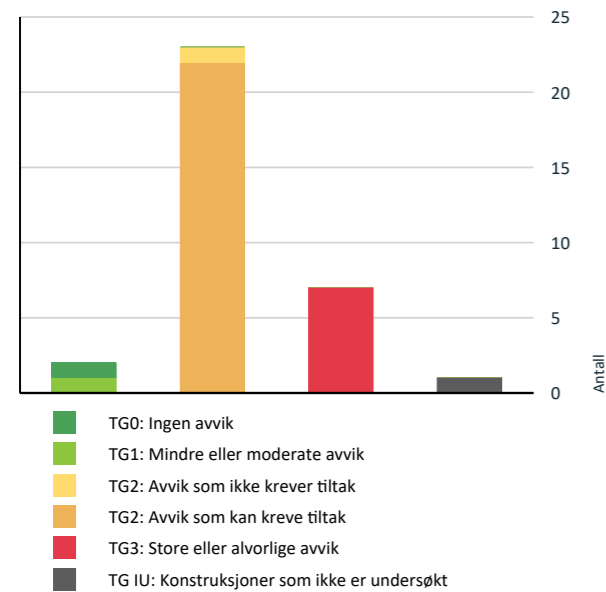
Røykhus

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger ikke mottatt

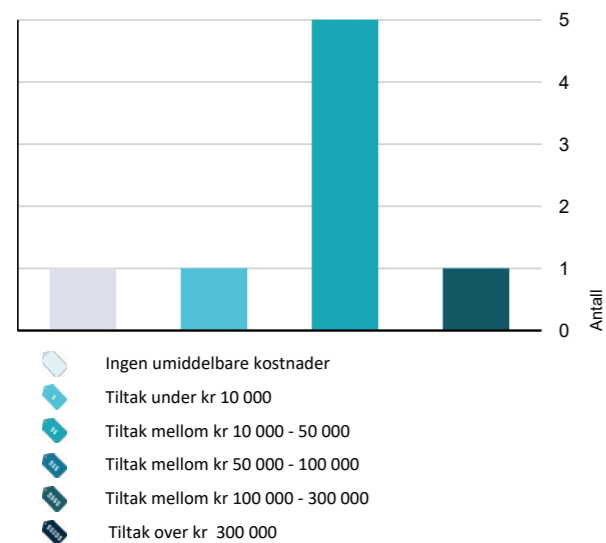
Sammendrag av boligens tilstand

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

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer.

Befaringen ble utført alene med overlevert nøkkel

Alle opplysninger knyttet til oppgraderinger i boligen er hentet fra mottatt egenerklæring, og kontrollert av eier i etterkant ved gjennomlesing av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstmann, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport og verditakst for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til ny forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

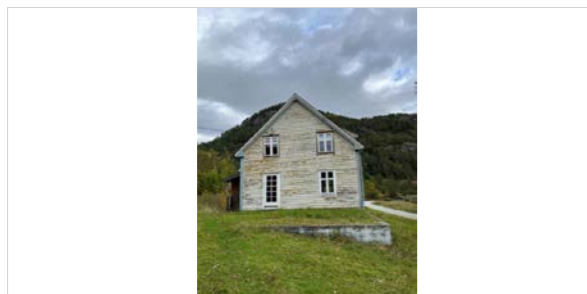
- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1 etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1 etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)
- ! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENE BOLIG



Byggeår
1948

Kommentar
Byggeår er usikkert

Anvendelse
Beboelse

Standard
Bolig opprinnelig oppført sent på 1800 tallet, innflyttet på nytt i 1948 etter gjenoppbygging etter brann, tilbygget ca 2000 med noe oppgradert standard fra dette tidspunkt.

Vedlikehold
Fremstår med noe etterslep på vedlikehold

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket ble inspisert fra bakke med egnet høyde og fra innvendige loftsrom.
Det er tekking med skifer og har tilstrekkelig helning og overganger ser stabile ut.
Tekking er kontrollert for slitasje, skader, utførelse og overganger.
Undertak er kontrollert for fuktskjolder, skader og andre avvik.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.



TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp med ukjent alder, som er fremstår med noe slitasje og skade
Nedløp ført til bakken og til rør i bakken.
Nyere beslag rundt pipe.

Vurdering av avvik:

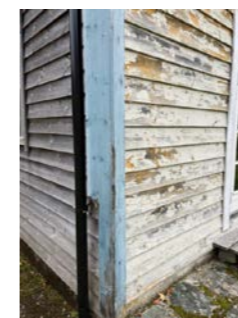
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.
- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.



Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Det er tømmer konstruksjon på hoveddel fra byggeår og bindingsverk på tilbygget del.

Det er foretatt måling ulike steder i innvendige tømmervegger med utslag på fukt og noe spor etter mit.
Vegger er kledd med liggende trekledning med høy slitasjegrad.
Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører og det er observert noe lokale angrep av råte.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er avvik:

Lokalt høyt fuktnivå og noe spor etter mit i konstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Nærmere undersøkelse anbefales, tiltak må påregnes



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er saltak i trekonstruksjon med taksperrer og kaldt loft.
Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet.
Tak gjennomføringer sjekket for fuktskjold og lysinntrengning.
Loftsrommet undersøkt relatert ventilering, skadedyr og andre avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er avvik:

Spor etter mit og mus på loft

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tiltak må påregnes



Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Vinduer med isolerglass av ulik alder og type.
Glass, karmen, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.
Tilstandsgrad basert på helhet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

Noen vinduer med høy slitasjeegrad.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Dører

Ytterdør og terrassedør med glassfelt.
Dører fremstår i god bruksstand.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Noe skjevhet i dør

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



INNVEDIG

TG 2 Overflater

Tilstandsrapport

Innvendige gulv med eldre furu og klikk vinyl.
Innvendige vegger og himling med trepanel og tømmer.
Overflater er kontrollert for knirk, svipt og visuelt for utførelse og slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lokal høy slitasjeegrad og manglende finish

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes oppgradering og lokale tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontalt avvik målt med laser.
Resultatet tilfredsstillende ikke dagens krav til avvik.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet.
Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder flere rom

Konsekvens/tiltak

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

Estimat gjelder nærmere utredning av årsak og mulige tiltak

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport

TG 2 Radon

Eiendom ligger i område med lav til moderat konsentrasjon og er oppført før krav om radonsperre mot grunn. Det er ikke foretatt radonmålinger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted

Teglsteinspipe med nyere heldekkende beslag over tak. Eldre peisovn montert i stue.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.
- Pipevanger er ikke synlige.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det må monteres ildfast plate under/foran ildstedet.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Oppgradering av pipe og ildsted anbefales

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom delvis under terreng er undersøkt ifht fukt og andre avvik i konstruksjon. Gjelder uinnredet kjellerrom i sin helhet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Synlige spor fra mit i konstruksjonen

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene

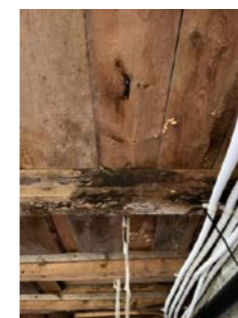
Nærmere undersøkelse anbefales, tiltak må påregnes

Estimat gjelder nærmere utredning

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige trapper

Innvendig trapp er testet og kontrollert.

Det er en heltre trapp fra byggeår med noe bruksslitasje og mangler.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger opp til dagens krav.



TG 2 Innvendige dører

Innvendige fyllingsdører med og uten glassfelt.

Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.

Innvendige dører med noe lokal slitasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe lokal slitasje registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dører fungerer med dette avvik



VÅTROM

1 ETASJE > BAD

Generell

Bad med fliser på gulv og vegg.

Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.

Varmekabler i gulv, dusjhjørne, kabinett, naturlig ventilasjon og toalett.



Tilstandsrapport

1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for sprekker i fuger, bom i fliser og for generell slitasje. Vindu er også sjekket relatert samme.

Vurdering av avvik:

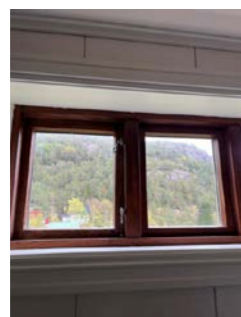
- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
- Det er avvik:

Noe manglende finish og avslutninger

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Jevnlig tilsyn anbefales, tiltak for ferdigstilling må påregnes.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Sluk er plassert i dusjhjørne.

Fall til sluk fra øvrige lekkasjepunkt er sjekket med laser.

Overflate er sjekket for riss og bom i fuger/fliser, og høyde ved dør er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avvik.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og membran er kontrollert

Vurdering av avvik:

- Det kan ikke konstateres synlig bruk av membran/tettesjikt på våtrommet.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.



1 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med nedfelt servant, speil med belysning over.



1 ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon og tilfredstillende luftespalte for tilluft.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.



1 ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble ikke utført hulltaking da våtsonen mot vegger i heltre

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken med profilerte og glatte fronter.
Benkeplate med nedfelt stålvaske og platetopp.
Komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap/frys.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe bruksslitasje og manglende helhet registrert

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

Fungerer med dette avvik



1 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator montert over platetopp på kjøkken, men den er ikke koblet ferdig til yttervegg.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Det anbefales å ferdigstille monteringen av ventilator



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Rør i rør med fordelerskap i kjeller

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompensere løsning.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 2 Avløpsrør

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

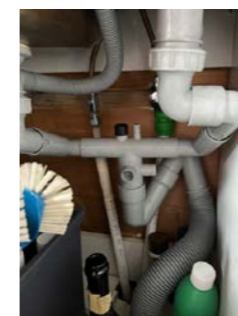
Det mangler dokumentasjon på utførelse av nytt røropplegg

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Naturlig avtrekk og tilluft i hele boligen.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ventilasjonsløsningen må utbedres.

TG 2 Varmtvannstank

120 liter vv beholder plassert i kjeller.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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



TG 3 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter plassert i gang. Anlegget er eldre med noe oppgradering etter installasjon.

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

Tilstandsrapport

Eitilsyn (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?

Ukjent

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Nei

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 Registrerte avvik medfører anbefaling om utbedring og uavhengig kontroll på anlegget i sin helhet.
Estimat gjelder det nevnte

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 3 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.

Brannslukningsutstyr montert

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

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Bygget er fundamentert på fjell og faste masser.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Opprinnelig drenering fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Nærmere utredning anbefales, estimat gjelder dette

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Støpt ringmur med kjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Noe sprekker og sår i murpuss registrert

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes



TG 3 Forstøtningsmurer

Mur i forkant ved tilkomst for mulig etablering av terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 0 Terrengforhold

Eiendommen er plassert i svakt skrånende terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll. Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Tilstandsrapport

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

TO 2 Septiktank

Septiktank med ukjent alder.

Vurdering av avvik:

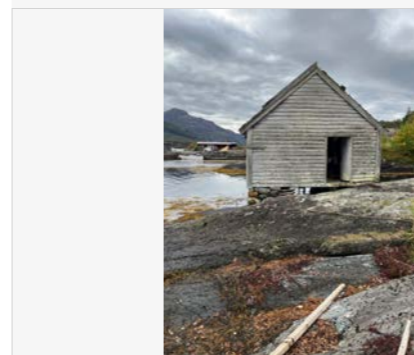
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Båthus



Anvendelse

Lager

Byggeår

1900

Standard

Velbrukt enhet med gjennomgående standard fra byggeår.

Vedlikehold

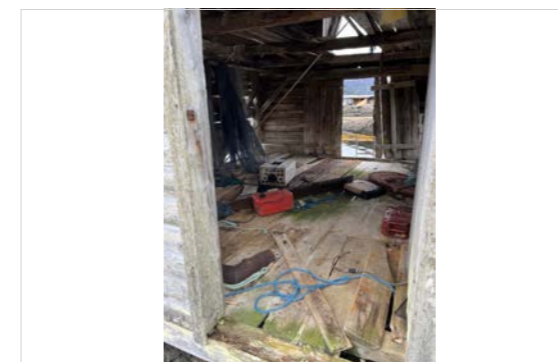
Fremstår med etterslep på vedlikehold

Kommentar

Byggeår er usikkert

Beskrivelse

Båthus i trekonstruksjon med plattform på fundamenter, grindabygg med liggende trekledning. Takbord og tekking med plater.



Verksted



Anvendelse

Lager

Byggeår

1900

Standard

Velbrukt enhet med gjennomgående standard fra byggeår.

Vedlikehold

Fremstår med noe etterslep på vedlikehold og gjenstående arbeid.

Kommentar

Byggeår er usikkert

Beskrivelse

Verksted oppført med plankelaft på støpt ringmur.
Utvendig kledd med liggende og stående trekledning.
Taksperer i takkonstruksjon og tak tekket med plater.



Naust



Anvendelse

Naust

Byggeår

1900

Standard

Velbrukt enhet med gjennomgående standard fra byggeår.

Vedlikehold

Fremstår med etterslep på vedlikehold

Kommentar

Byggeår er usikkert

Beskrivelse

Naust oppført i bindingsverk over grunnmur, taksperer i takkonstruksjon og tekket med plater.



Røykhus



Anvendelse

Lager

Byggeår

1900

Kommentar

Byggeår er usikkert

Standard

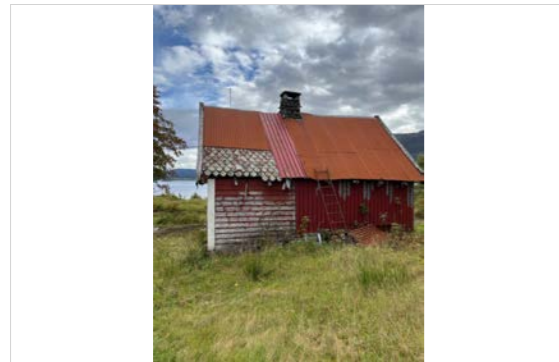
Velbrukt enhet med gjennomgående standard fra byggeår.

Vedlikehold

Fremstår med etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Røykhus i trekonstruksjon med plattform på fundamenter, bindingsverk med liggende trekledning og stålplater. Takbord og tekking med plater.



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

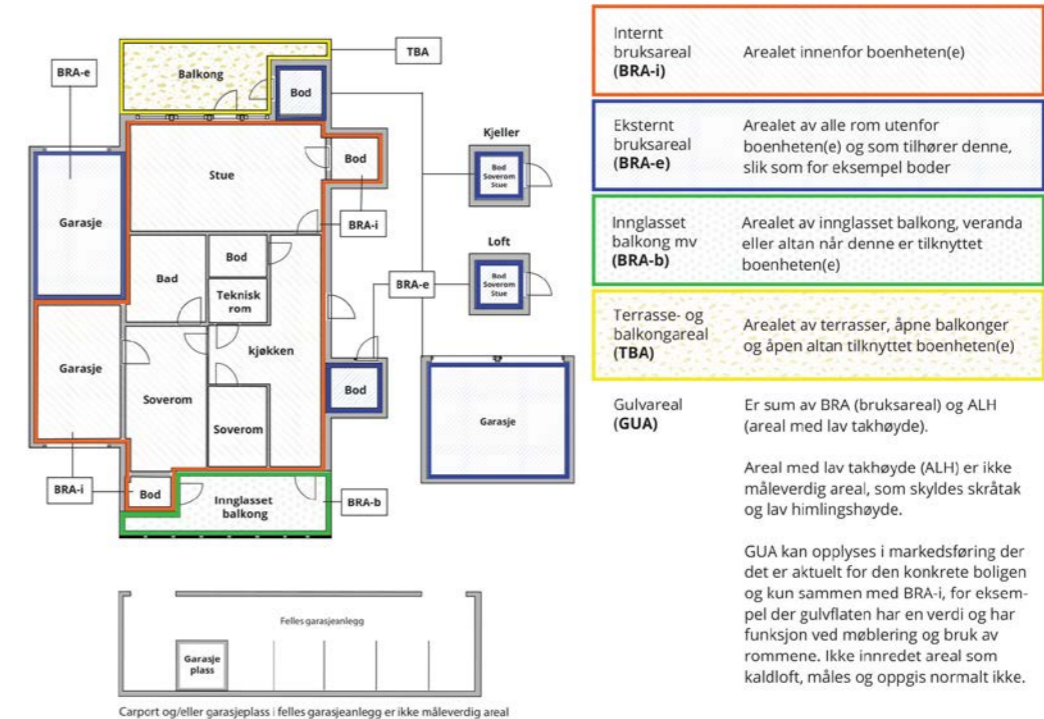
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje	68			68	
2 etasje	63			63	
Kjeller		59		59	
SUM	131	59			
SUM BRA	190				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje	Gang , Trapperom , Stue , Spisestue , Kjøkken , Bad		
2 etasje	Trapperom , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Bod		
Kjeller		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

Totalt innvendig areal er oppmålt under befaring.
De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt BRA.

1 etasje:
Gang: 11,6
Trapperom: 8,3
Stue: 22,0
Spisestue: 16,3
Kjøkken: 12,8
Bad: 5,8

2 etasje:
Trapperom: 11,6
Soverom 1: 10,1
Soverom 2: 11,8
Soverom 3: 9,9
Soverom 4: 15,1
Bod: 2,1

Kjeller:
Uinnredet kjellerrom: 59,3
Mangler tilfredstillende gulv.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke mottatt

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:

Båthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		26		26	
SUM		26			
SUM BRA	26				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		Lager	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger ikke mottatt

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:

Verksted

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		71		71	
SUM		71			
SUM BRA	71				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal oppmålt under befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke mottatt

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Naust

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		49		49	
SUM		49			
SUM BRA	49				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		Naust	

Kommentar

Areal oppmålt under befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke mottatt

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:

Røykhus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1 etasje		37		37	
SUM		37			
SUM BRA	37				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1 etasje		Røykestue	

Kommentar

Areal oppmålt under befaring

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger ikke mottatt

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	129	61
Båthus	0	26
Verksted	0	71
Naust	0	49
Røykhus	0	37



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.9.2024	Morten Soltvedt	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	71	1		0	281576.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Barlindbotn 466

Hjemmelshaver

Evensen Hanne Marie, Evensen Ida Sofie, Evensen Kristine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom med stort potensiale landlig beliggenhet i naturskjønt område.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og privat stikkvei.

Tilknytning vann

Eiendommen har privat vanntilførsel fra brønn

Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløpsløsning til septiktank.

Regulering

Eiendommen ligger i LNF område med spredt boligbygging.

Om tomten

Eiendommens tomt har betydelige arealer, er forholdsvis flat rundt bolig og grenser til sjø.

Siste hjemmelsovergang

År	Type
2018	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.09.2024	Mottatt	Gjennomgått	3	Nei
Infoland.no	25.09.2024	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eiendomsverdi.no	25.09.2024	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

- Bygningsesakkyndig 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. Bygningsesakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningsesakkyndig 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 hammerlektrode 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 godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaring/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/ZS1112>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Arna/Asane	
Oppdragsnr.	
1501240202	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ida Sofie Evensen	Kristine Evensen
Selger 3 navn	
Hanne Marie Evensen	
Gateadresse	
Barlindbotn 466	
Poststed	Postnr
EIKEFJORD	6940
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
<input type="text"/>	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
<input type="text"/>	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Initialer selger: ISE, KE, HME

Document reference: 1501240202

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Brukt som fritidsbolig få dager per År

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ida sofie Evensen	34afc857cce5cd82e2575a9 5fbab4438a1aa7f9e	21.09.2024 15:24:58 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristine Evensen	da52fb3b98f7d98a11120b8 3cd4cee11536cd847	24.09.2024 06:58:33 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hanne Marie Evensen	99dcc3fb1f5d404e4fbcc873 013d23f0da332b5c	24.09.2024 06:50:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1501240202

Document reference: 1501240202

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

Nabolagsprofil

Barlindbotn 466

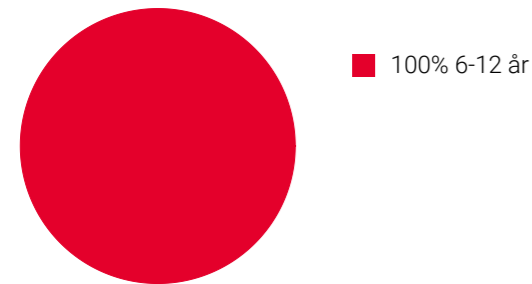
Offentlig transport

🚗 Barlindbotn Linje 257	3 min 🚶 2.1 km
✈️ Florø lufthavn	41 min 🚶

Skoler

Eikefjord barne- og ungdomsskule (1-10... 153 elever, 10 klasser	16 min 🚶 13.1 km
Stavang skule (1-7 kl.) 16 elever, 2 klasser	23 min 🚶 19.4 km
Flora vidaregåande skule 500 elever	41 min 🚶 39.1 km
Mo og Øyrane vgs. 350 elever, 29 klasser	44 min 🚶 44 km

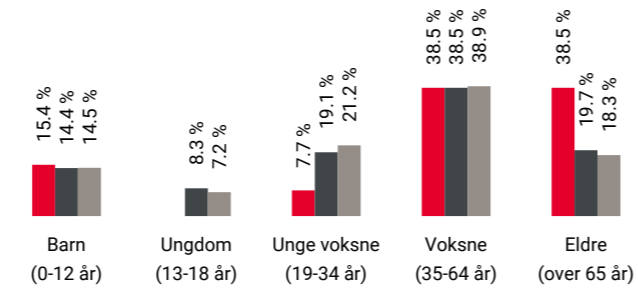
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	23%	33%
Ikke gift	59%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	9%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Barlindbotn	20	16
■ Kommune: Kinn	17 131	8 443
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Eikefjord barnehage (1-5 år) 54 barn	15 min 🚶 12.1 km
---	---------------------

Dagligvare

Spar Eikefjord Post i butikk, PostNord	16 min 🚶 12.9 km
Nærbutikken Stavang Landhandel Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	23 min 🚶 20 km

Sport

⚽ Steinhovden nærmiljøanlegg Fotball, basket, skatepark m.m	12 min 🚶 9.2 km
⚽ Sørgaardfeltet (Eikefjord) ballbinge Ballspill	15 min 🚶 12 km





Matrikkelkart og -rapport (tilsvarende målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 71, Bruksnr 1	Kommune:	4602 Kinn
Adresse:		Grunnkrets:	116 Barlindbotn
Veiadresse:	Barlindbotn 466, gatenr 2086	Valgkrets:	3 Eikefjord
Oppdatert:	28.09.2019	Kirkesogn:	7110603 Eikefjord

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:					
Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Ja
Bruksnavn:	Kalsvik	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	3
Etableringsdato:		Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	281 576,1 kvm	Skyld:	0,82		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Noen fiktive grenser, Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning: 06.08.2020	Berørt	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 06.08.2020	Berørt	4602/71/11	0,0
Omnummerering	Forretning: 01.01.2020	Mottaker	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning: 06.06.2014	Berørt	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 06.06.2014	Berørt	4602/71/15	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning: 28.06.2012	Avgiver	4602/71/1	-219,8
	Matrikkelført: 28.06.2012	Berørt	4602/71/16	0,0
		Mottaker	4602/71/38	219,8
Annen forretningstype	Forretning: 28.06.2012	Berørt	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 28.06.2012	Berørt	4602/71/16	0,0
Kart- og delingsforretning	Forretning: 02.11.2010	Avgiver	4602/71/3	-1 554,5
	Matrikkelført: 02.11.2010	Berørt	1401/Eierløs(e) teig(er)	0,0
		Berørt	4602/71/1	0,0
		Berørt	4602/71/18	0,0
		Mottaker	4602/71/37	1 554,6
Annen forretningstype	Forretning: 29.06.2010	Berørt	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 29.06.2010	Berørt	4602/71/16	0,0
Skylddeling	Forretning: 25.02.1976	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 25.02.1976	Mottaker	4602/71/18	0,0
Skylddeling	Forretning: 27.10.1971	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 27.10.1971	Mottaker	4602/71/16	0,0
Skylddeling	Forretning: 27.10.1971	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 27.10.1971	Mottaker	4602/71/15	0,0
Skylddeling	Forretning: 06.12.1966	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 06.12.1966	Mottaker	4602/71/11	0,0
Skylddeling	Forretning: 06.12.1966	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 06.12.1966	Mottaker	4602/71/10	0,0
Skylddeling	Forretning: 19.01.1944	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 19.01.1944	Mottaker	4602/71/7	0,0
Skylddeling	Forretning: 05.05.1938	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 05.05.1938	Mottaker	4602/71/5	0,0
Skylddeling	Forretning: 04.05.1880	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført: 04.05.1880	Mottaker	4602/71/2	0,0
Nymatrikulering	Forretning: 04.05.1880	Mottaker	4602/71/1	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 7: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Barlindbotn 466	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	175,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	175,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	176647280			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			65,0		65,0				
H01	1		72,0		72,0				
H02			38,0		38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 7: Garasjeuthus annekst til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176649135			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon: Tidligere funksjon: Tilbygg/ombygging:	1401 116 9	Veahus, Kalsvik, Kalsvikja, Barlindbotn	1800-1899

Bygning 3 av 7: Annen industribygning (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Barlindbotn 466	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Industri	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176649127			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				12,0	12,0				

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon: Tidligere funksjon: Tilbygg/ombygging:	1401 116 7	Smie, Kalsvik, Kalsvikja, Barlindbotn Uspesifisert lagerformål	1800-1899

Bygning 4 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176647299			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176647302			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon: Tidligere funksjon: Tilbygg/ombygging:	1401 116 8	Eldhus/Arbeidshus, Kalsvik, Kalsvikja, Barli Ndbotn Arbeidshus/verksted	1850-1874

Bygning 6 av 7: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	176647310		Antall boliger:
			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 7: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

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

Bygningsopplysninger:

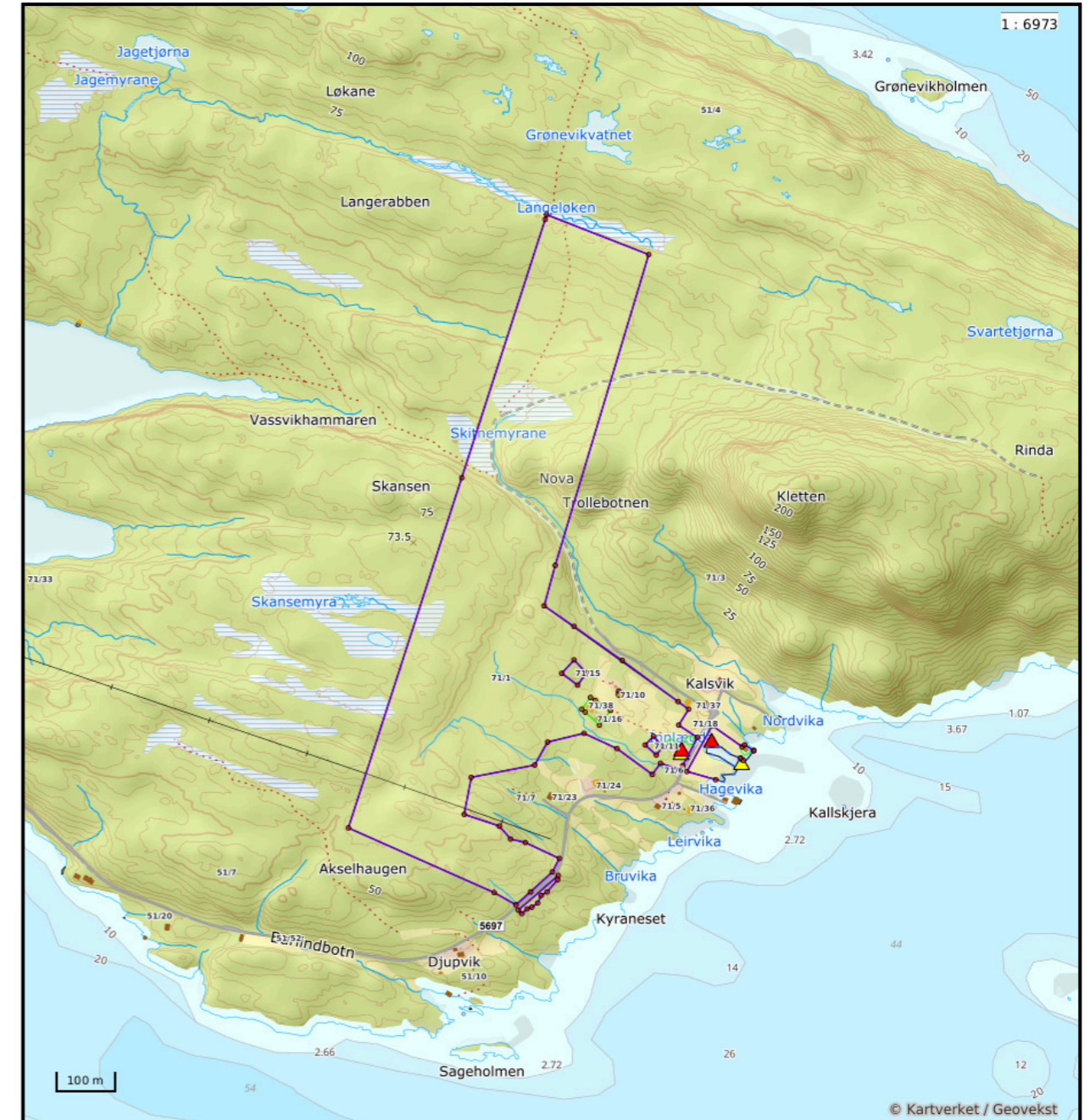
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	176647329		Antall boliger:
			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Sefrakminne:	Id	Objektnavn	Tidfesting
Nåværende funksjon: Tidligere funksjon: Tilbygg/ombygging:	1401 116 6	Sjøbu, Kalsvik, Kalsvikja, Barlindbotn	1850-1874

Oversiktskart**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

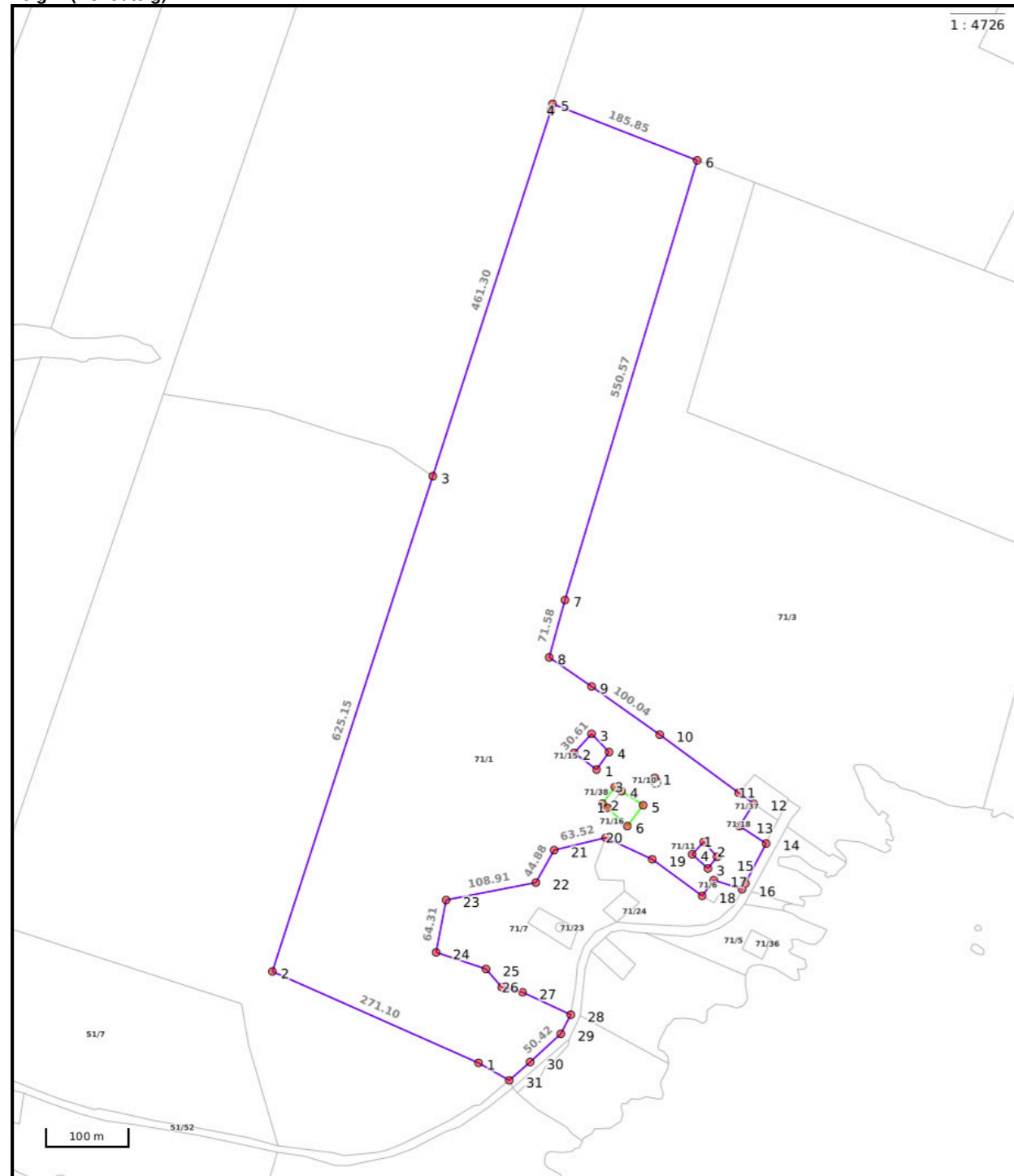
Hjelpelinjer

— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant	..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
▲ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	Hjelpelinjer	Symboler
10 cm eller mindre	-- Vannkant	○ Bygningspunkt
11 - 30 cm.	-- Veikant	△ Sefrak kulturminne
31 - 200 cm	..... Fiktiv / Teigdeler	<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>
201 - 500 cm	..... Punktfeste	
Over 500 cm		
Ikke angitt		

Areal og koordinater

Areal: 276 148,60m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 438,91	306 984,17	271,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
2	6 833 525,45	306 727,25	625,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
3	6 834 135,48	306 863,92	461,30m	Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 834 585,62	306 964,76	7,71m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
5	6 834 593,13	306 966,49	185,85m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 834 541,86	307 145,13	550,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
7	6 834 002,26	307 035,79	71,58m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
8	6 833 931,68	307 023,86	61,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
9	6 833 901,54	307 077,12	100,04m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
10	6 833 851,31	307 163,63	118,39m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
11	6 833 790,50	307 265,21	22,00m	Terrengmålt: Annet	200		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 833 779,20	307 284,09	31,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
13	6 833 750,78	307 269,68	37,51m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
14	6 833 733,25	307 302,84	53,74m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 833 683,50	307 282,51	7,61m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
16	6 833 676,39	307 279,81	35,45m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 833 683,45	307 245,07	23,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
18	6 833 663,69	307 232,83	73,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
19	6 833 701,55	307 169,38	62,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 833 722,31	307 110,48	63,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
21	6 833 701,97	307 050,30	44,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
22	6 833 660,88	307 032,25	108,91m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
23	6 833 630,64	306 927,62	64,31m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
24	6 833 566,70	306 920,71	63,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
25	6 833 552,44	306 982,08	29,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
26	6 833 532,28	307 003,14	25,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 833 528,83	307 028,40	63,88m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
28	6 833 506,91	307 088,40	25,51m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
29	6 833 483,11	307 079,22	50,42m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
30	6 833 445,51	307 045,63	32,74m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
31	6 833 422,17	307 022,67	41,98m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 799,58	307 162,93	36,40m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 757,91	307 109,90	8,20m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

2	6 833 762,70	307 103,25	24,98m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 833 783,77	307 116,66	9,00m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 833 779,73	307 124,70	31,03m	Beregnet	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 833 765,80	307 152,43	31,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 833 739,20	307 135,87	32,01m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

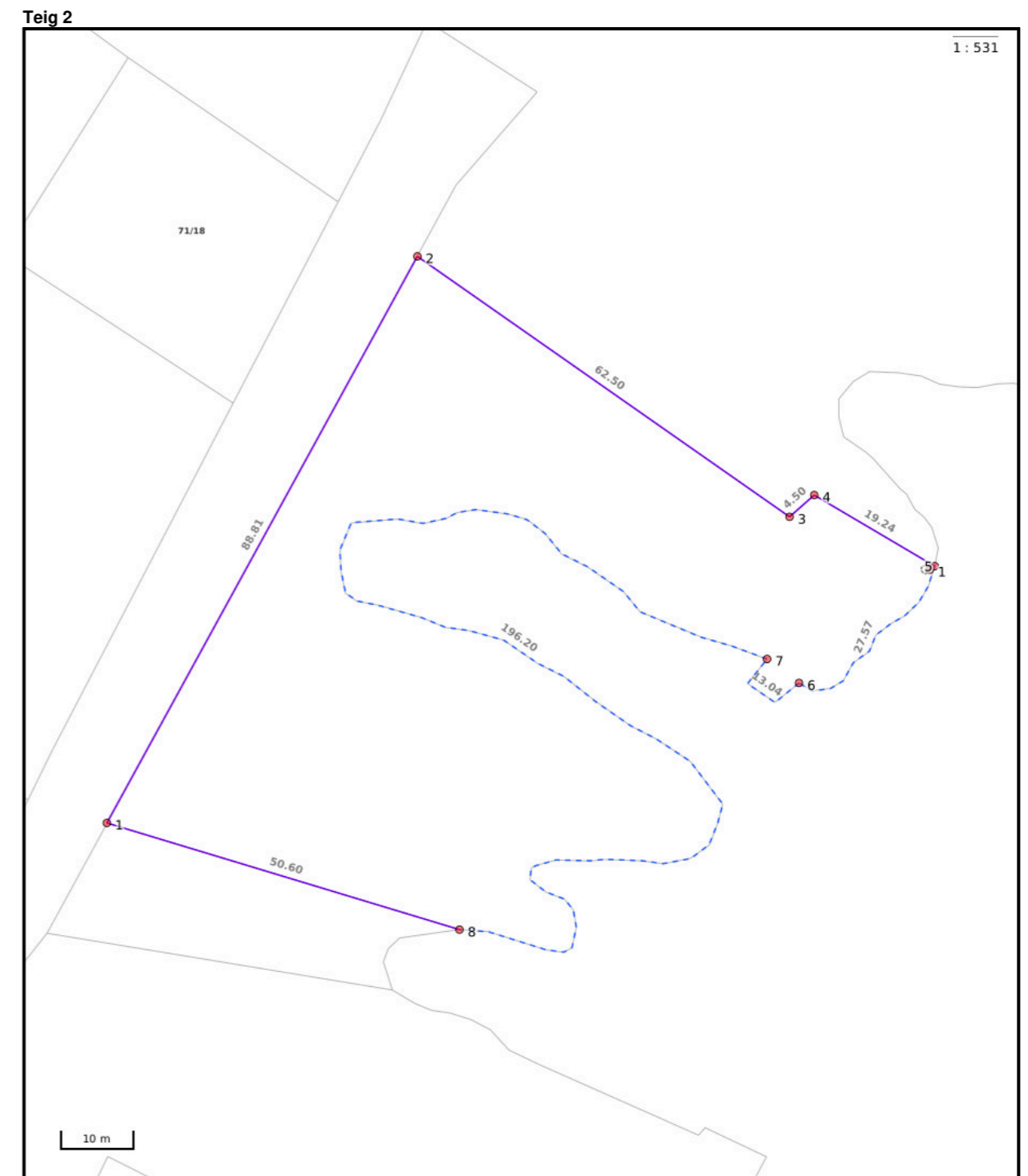
Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 728,19	307 228,15	24,82m	Ukjent	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 833 711,60	307 246,61	18,03m	Ukjent	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 833 697,01	307 236,01	25,00m	Ukjent	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 833 712,20	307 216,16	19,99m	Ukjent	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 802,37	307 092,84	34,05m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 833 820,59	307 064,08	30,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 833 844,75	307 082,87	29,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 833 824,80	307 105,20	25,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

Hjelpelinjer

-- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
-- Veikant	..... Punktreste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Areal og koordinater

Areal: 4 712,30m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser ,Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

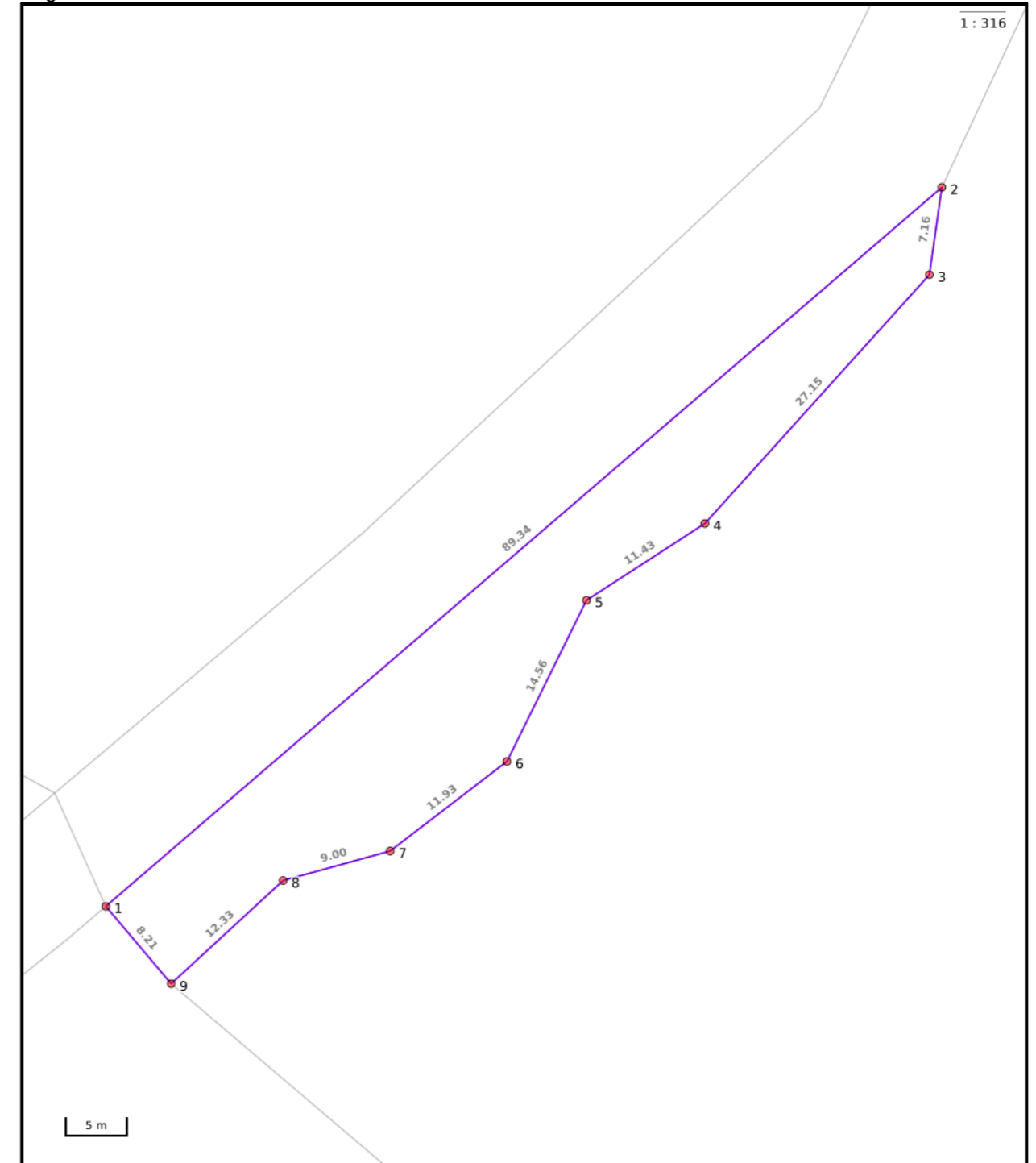
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 674,14	307 290,92	88,81m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 833 755,66	307 326,15	62,50m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 833 724,71	307 380,45	4,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 833 728,00	307 383,52	19,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Kors
5	6 833 719,83	307 400,94	27,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 833 702,08	307 383,85	13,04m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 833 704,96	307 379,15	196,20m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 833 664,06	307 340,51	50,60m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

Indre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 719,25	307 400,29	3,63m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 3**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

Hjelpelinjer

— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
== Veikant	..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Areal og koordinater

Areal: 715,20m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 413,42	307 027,64	89,34m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 833 477,67	307 089,71	7,16m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 833 470,52	307 089,36	27,15m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
4	6 833 448,78	307 073,10	11,43m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
5	6 833 441,70	307 064,13	14,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
6	6 833 428,10	307 058,92	11,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
7	6 833 420,00	307 050,16	9,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
8	6 833 416,82	307 041,74	12,33m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde
9	6 833 407,66	307 033,49	8,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Steingjerde	Nei	Steingjerde

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 71, Bruksnr 6 **Kommune:** 4602 Kinn

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Kalsvik	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	07.01.1944	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 295,3 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4602/71/6	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	07.01.1944	Avgiver	4602/71/5	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4602/71/6	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter						
Bygning 1 av 2: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:				
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	42,0	
Oppvarming:		BRA totalt:	42,0	
Avløp:		Har heis:	Nei	
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):	
Bygningsnr:	176647345		Antall boliger:	
			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				42,0	42,0				

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Driftsb. fiske/fangst/oppdr (Kilde: Massivregistrering)						
Opplysninger om boliger/bruksenheter:						
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:			
Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:	Rammetillatelse:
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	Igangset.till.:
Energikilde:		BRA annet:	Ferdigattest:
Oppvarming:		BRA totalt:	Midl. brukstil.:
Avløp:		Har heis:	Nei
Vannforsyning:			Tatt ibruk (GAB):
Bygningsnr:	176647337		Antall boliger:
			Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

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

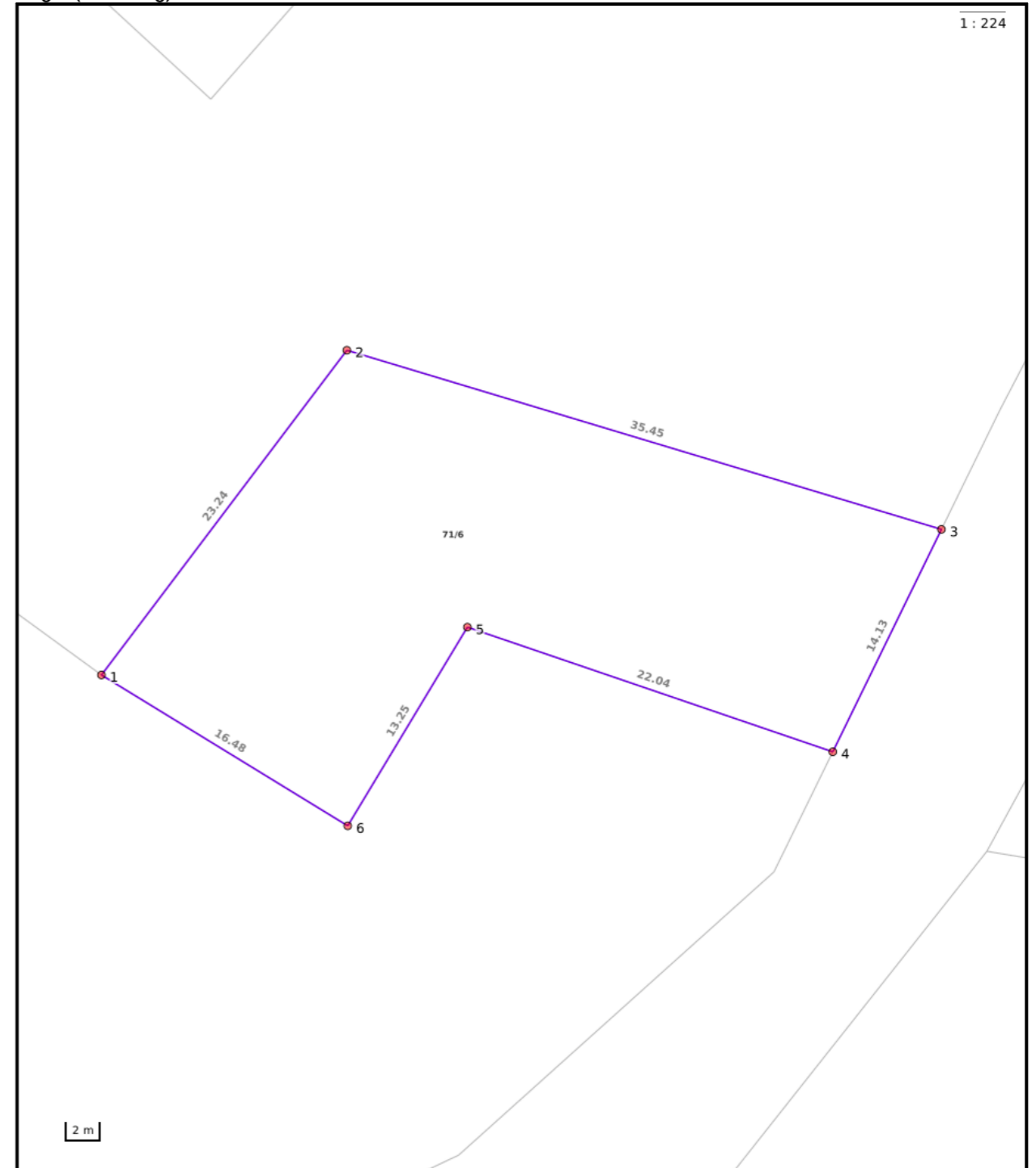
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

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

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

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

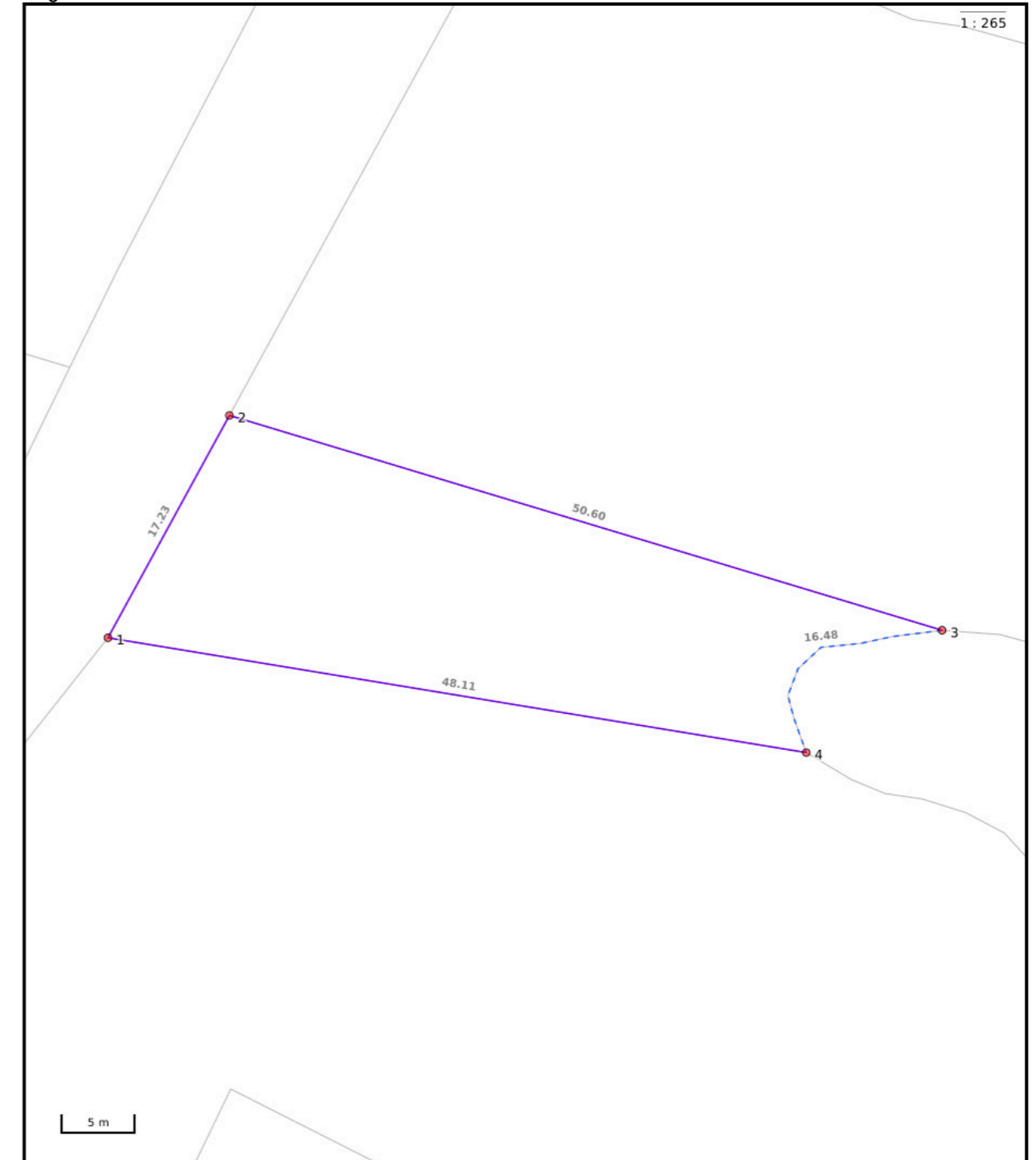
Areal og koordinater

Areal: 671,50m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 663,69	307 232,83	23,24m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
2	6 833 683,45	307 245,07	35,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 833 676,39	307 279,81	14,13m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 833 663,17	307 274,81	22,04m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 833 668,34	307 253,38	13,25m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 833 656,41	307 247,62	16,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

Hjelpelinjer

— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

Areal og koordinater

Areal: 623,80m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 658,32	307 284,09	17,23m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 833 674,14	307 290,92	50,60m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 833 664,06	307 340,51	16,48m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 833 654,93	307 332,08	48,11m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)**Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse**

Matrikkelenhet: Gårdsnr 71, Bruksnr 18 **Kommune:** 4602 Kinn

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger**Matrikkel:**

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Solberg	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	25.02.1976	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 139,6 kvm	Skyld:	0,01		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4602/71/18	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	02.11.2010	Avgiver	4602/71/3	-1 554,5
		02.11.2010	Berørt	1401/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Berørt	4602/71/1	0,0
			Berørt	4602/71/18	0,0
			Mottaker	4602/71/37	1 554,6
Skylddeling	Forretning:	25.02.1976	Avgiver	4602/71/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4602/71/18	0,0

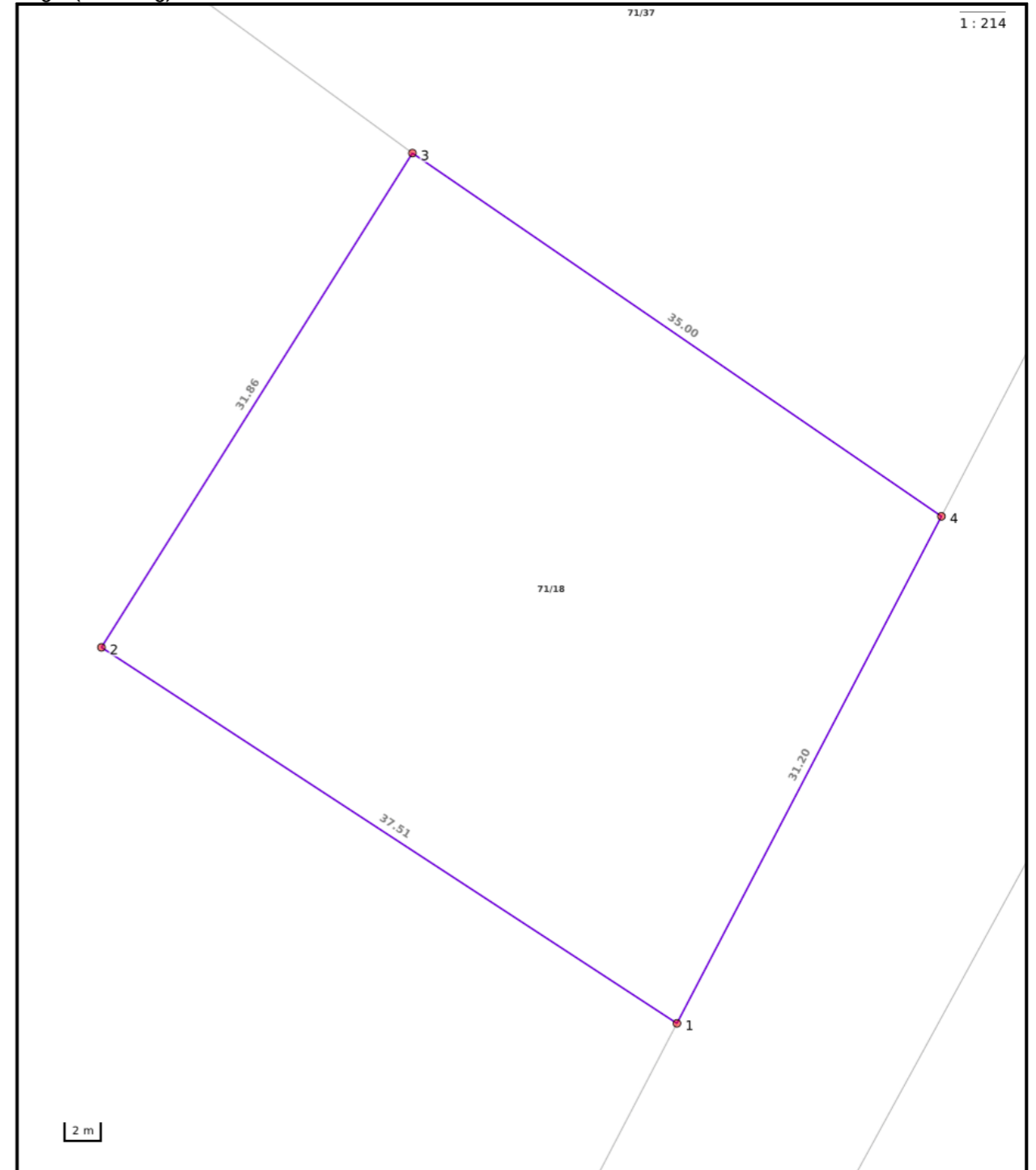
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Areal og koordinater

Areal: 1 139,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensning

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 733,25	307 302,84	37,51m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 833 750,78	307 269,68	31,86m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
3	6 833 779,20	307 284,09	35,00m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 833 762,13	307 314,65	31,20m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet: Gårdsnr 51, Bruksnr 11 **Kommune:** 4602 Kinn

Matrikkelenheten har ikke registrert adresse.

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Knutsvik	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	2
Etableringsdato:	10.07.1895	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	70 672,1 kvm	Skyld:	0,16		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4602/51/11	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Skylddeling	Forretning:	10.07.1895	Avgiver	4602/51/8	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4602/51/11	0,0

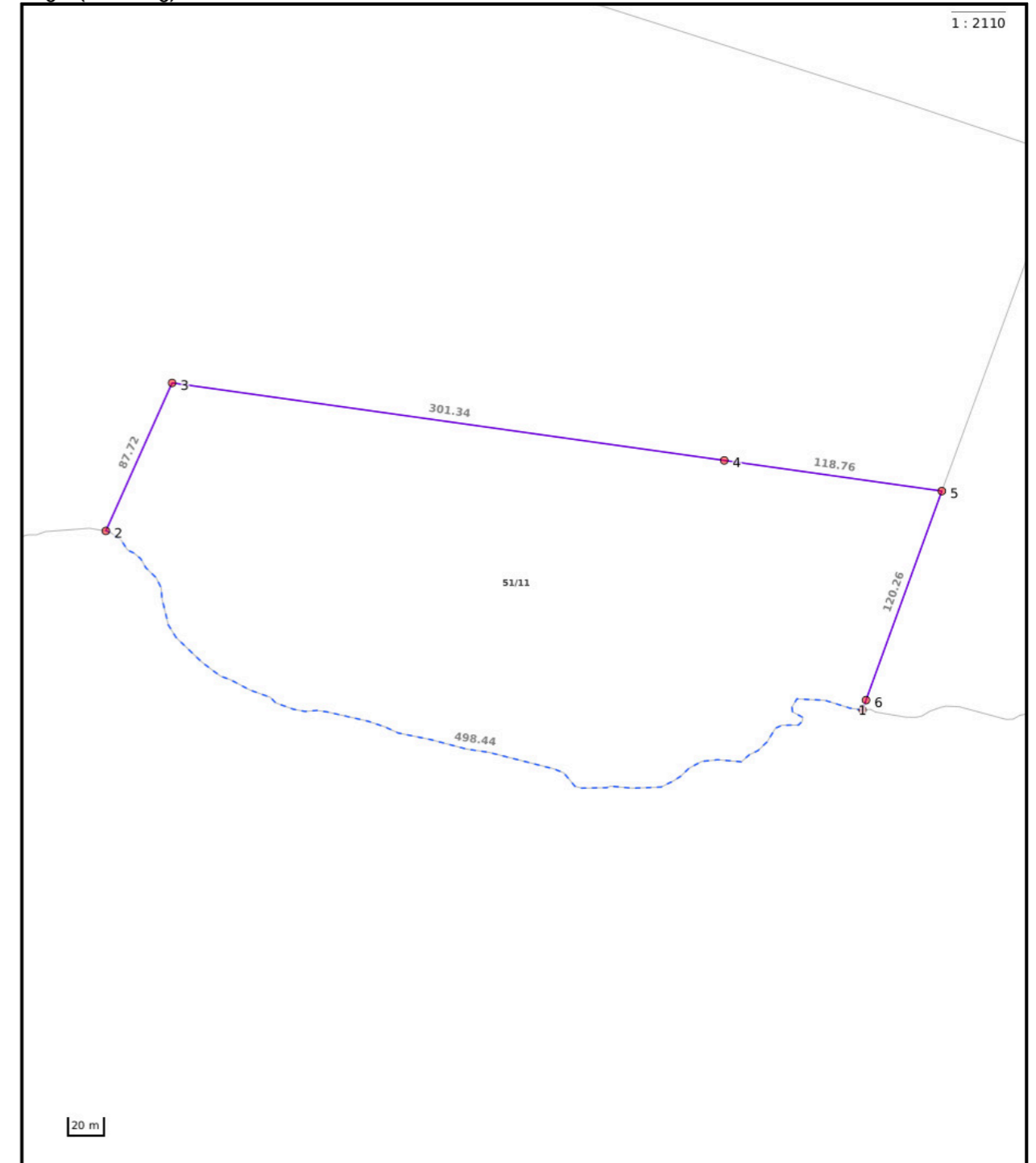
Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter
Matrikkelenheten har ikke registrert bygning.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)		Hjelpelinjer		Symboler	
10 cm eller mindre	201 - 500 cm	--- Vannkant	..... Fiktiv / Teigdeler	○ Bygningspunkt	
11 - 30 cm.	Over 500 cm	-- Veikant	..... Punktfeste	△ Sefrak kulturminne	
31 - 200 cm	Ikke angitt			<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>	

Areal og koordinater

Areal: 65 932,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

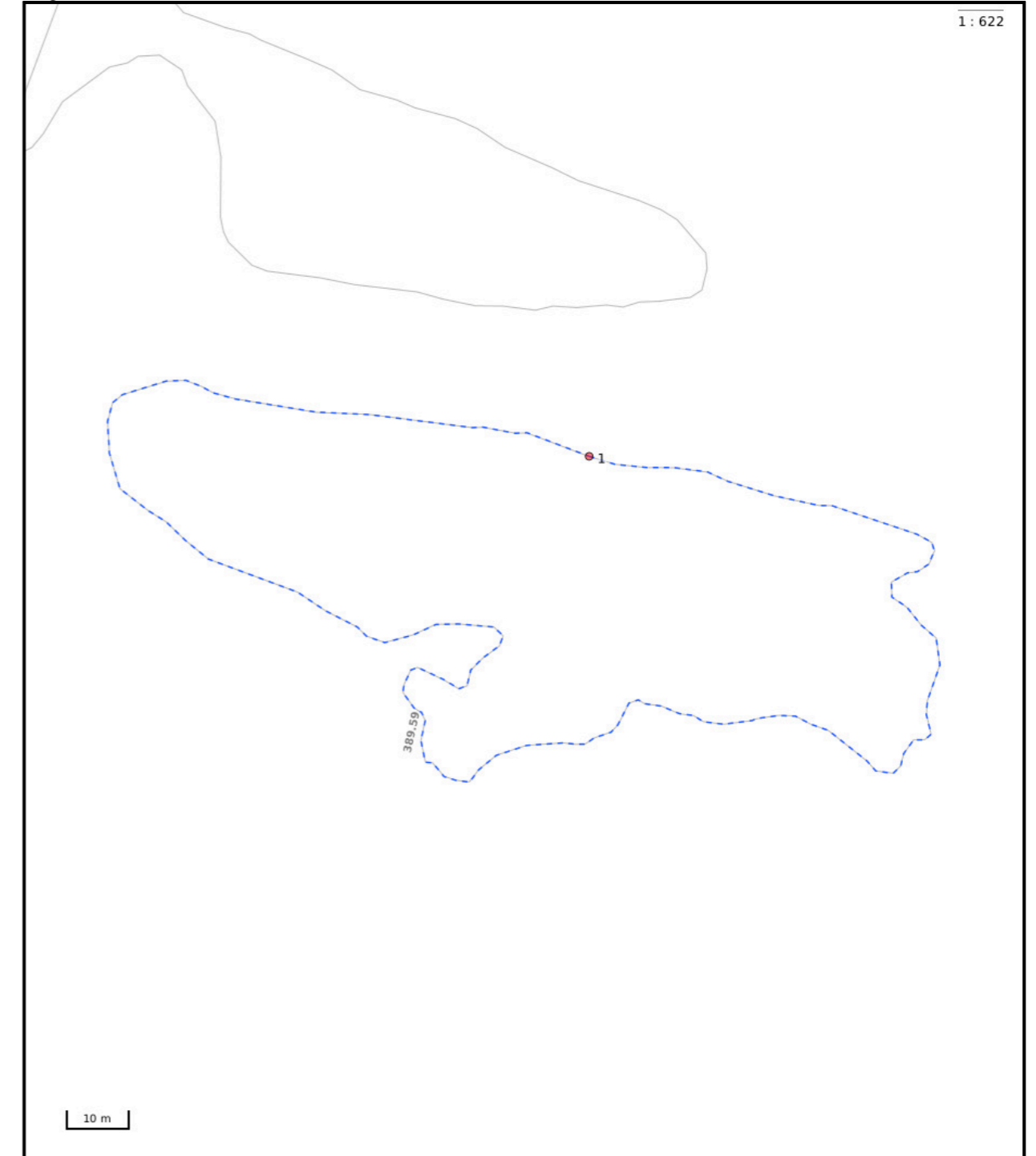
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 860,53	308 477,84	498,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 833 919,13	308 061,78	87,72m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 834 002,17	308 090,04	301,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
4	6 833 987,94	308 391,04	118,76m	Sammenknypningspunkt / randpunkt	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 833 982,34	308 509,67	120,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 833 865,99	308 479,27	5,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2

1 : 622

**Nøyaktighet (standardavvik)**

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

Hjelpelinjer

— Vannkant	..... Fiktiv / Teigdel
-- Veikant	..... Punktfeste

Symboler

○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
<small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small>

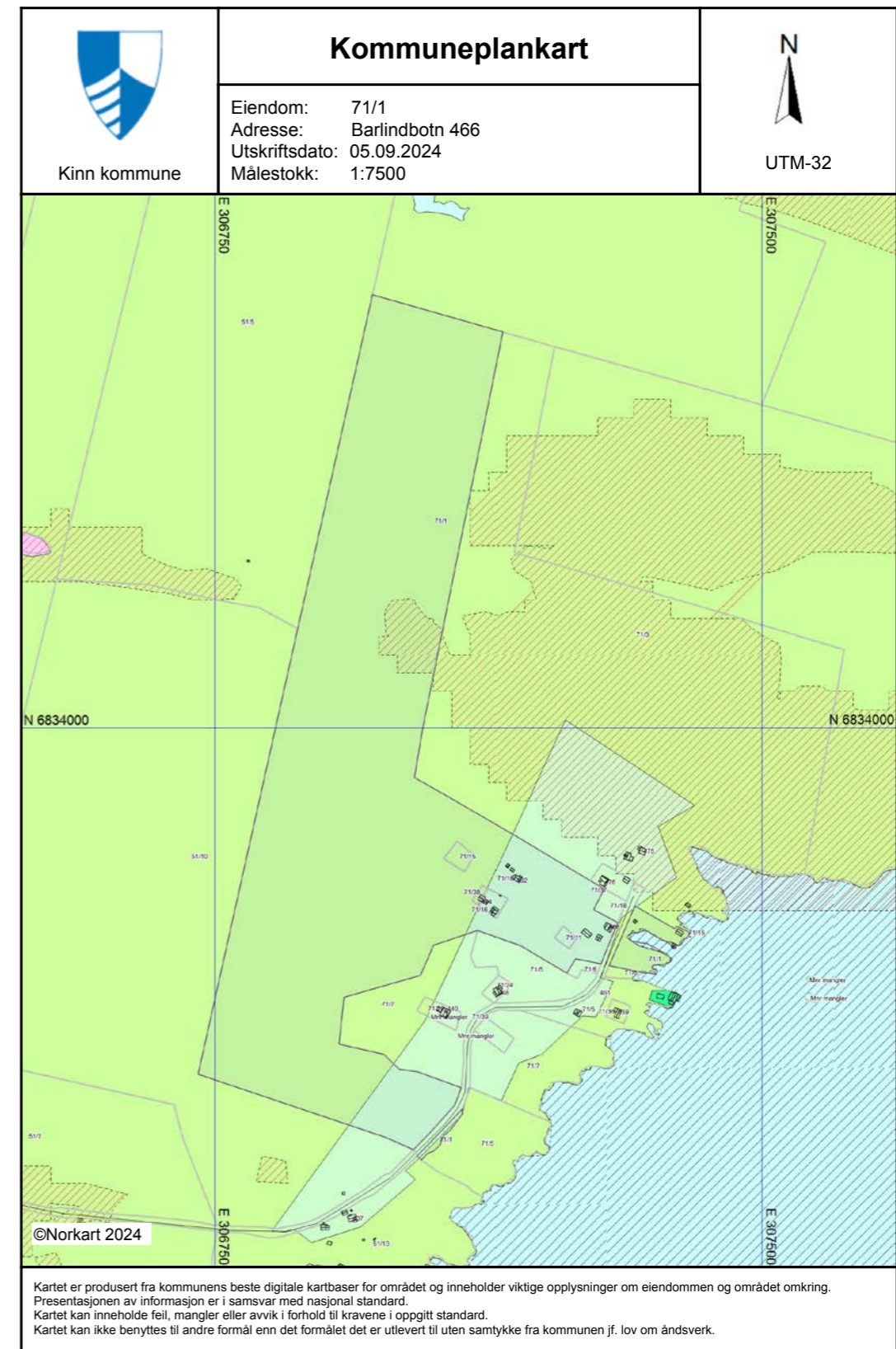
Areal og koordinater

Areal: 4 739,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

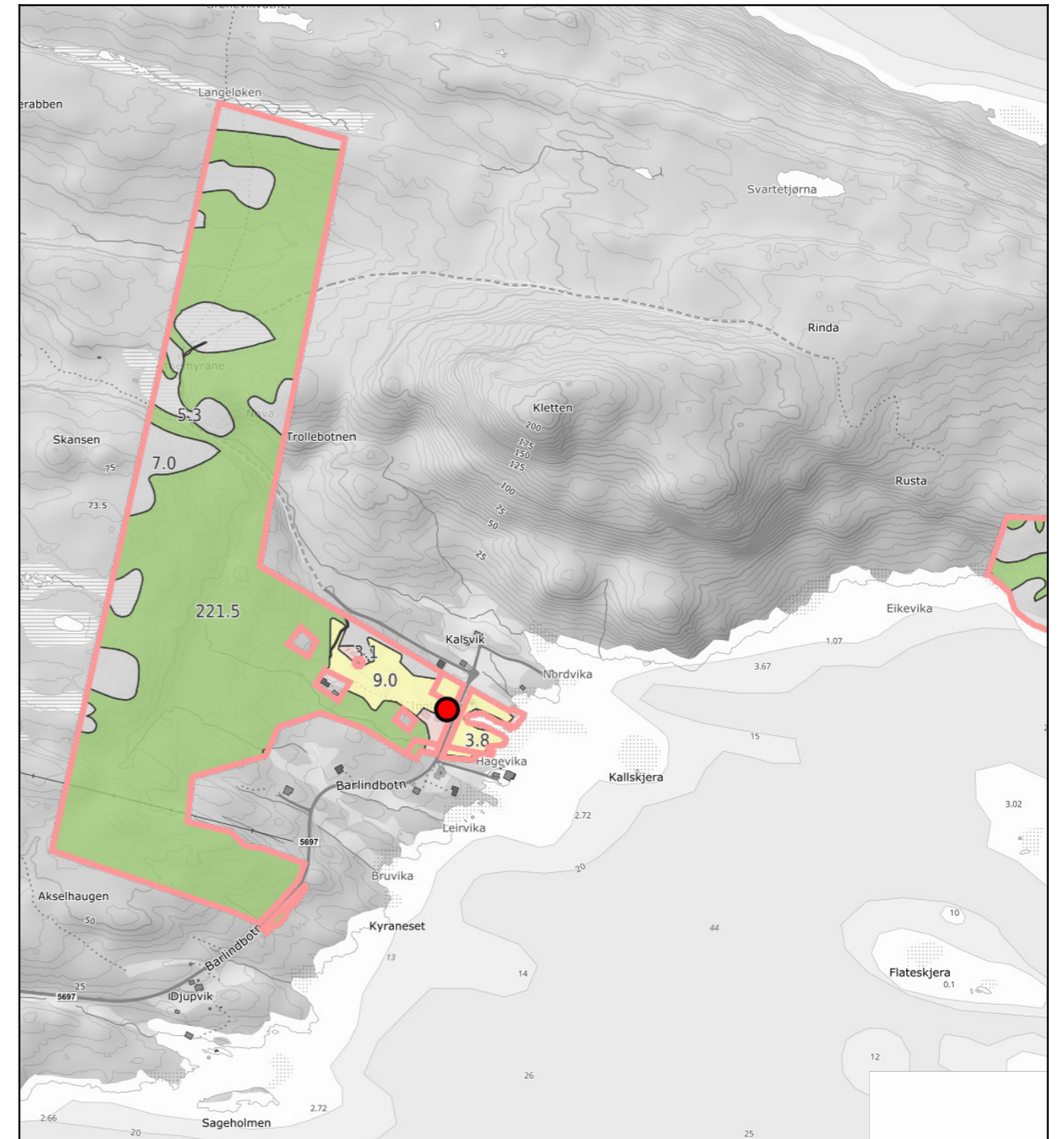
Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 833 852,07	308 719,00	389,59m	Stereoinstrument	36		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpепunkt

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



Tegnforklaring

- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)**
- Faresone - Ras- og skredfare
 - Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL)**
- Faresone grense
 - Angitthensyngrense
 - Byggegrense
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv**
- LNFR-areal - nåværende
 - LNFR-areal, Spredt bolig-, fritids- og næringst
 - LNFR-areal, Spredt næringsbebyggelse - frem
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
 - Akvakultur - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
 - Grense for arealformål
 - Hovedveg - nåværende
 - Småbåttled - nåværende



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 10.10.2024 18:57
 Eiendomsdata verifisert: 10.10.2024 18:54

GÅRDSKART 4602-71/1/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 51/11/0-71/1/0-71/6/0 m.fl.

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	0.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	15.0	15.0
w	Produktiv skog *	246.4	246.4
	Annet markslag	89.4	
	Bebyggd, samf., vann, bre	4.0	93.4
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	354.8	354.8

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

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

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





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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig "som den er"

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

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

HELP
 Rett skal være rett. For alle.

HELP
 Rett skal være rett. For alle.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

aktiv.
Tar deg videre