



aktiv.

Øksenvågeveien 57A, 6530 AVERØY

**Lettstelt og innholdsrikt 4-roms
rekkehus med carport og terrasse i
Sveggen**



Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

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

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 790 000,-
Omkostn.: Kr 71 140,-
Total ink omk.: Kr 2 861 140,-
Selger: Oddmund Gunnar Gustad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eiet
Byggeår: 2015
BRA-i/BRA Total 78/100 kvm
Tomtstr.: 1441.6 kvm
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 903
Snr. 3
Oppdragsnr.: 1601260004

Lettstelt og innholdsrikt 4-roms rekkehus med carport og terrasse i Sveggen

Aktiv Eiendomsmegling v/ Ulla E. Nystøyl ønsker velkommen til en praktisk bolig på ett plan i Yttersveggen, Averøy. Denne boligen ligger i et attraktivt område med kort avstand til både Kristiansund sentrum og Bruhagen kommunesenter. Området byr på gode solforhold og enkel tilgang til offentlig transport, samt nærhet til naturskjønne omgivelser som inviterer til turer og rekreasjon.

Rekkehuset er bygget i 2015, er godt vedlikeholdt og har et bruksareal på 78 m². Boligen har en praktisk planløsning med åpne løsninger og inneholder entré, stue/kjøkken, tre soverom, bad/vaskerom og teknisk rom. Uteplassen er en sørvestvendt markterrasse med tilgang fra stuen, perfekt for avslapning. Det følger med en carport og bod på 22 m². Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	55
Budskjema	96

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 78 kvm

BRA - e: 22 kvm

BRA totalt: 100 kvm

TBA: 32 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 78 kvm

TBA fordelt på etasje

1. etasje

32 kvm

Carport med bod

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 kvm

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1441.6 kvm

Tomtebeskrivelse

Felleseid flat tomt opparbeidet med grus og markterrasser.

Beliggenhet

Boligen ligger i fine omgivelser i Yttersveggen i Averøy, med ca 10 min kjøring til både Bruhagen kommunesentrum og Kristiansund bysentrum. Man har kort vei til både busstopp, lekeplass og ballbinge. Mange flotte turmuligheter i umiddelbar nærhet.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Man har både Bremsnes barnehage, Røsand og Panorama Mobarnbarnehager, Bruhagen barneskole og Averøy Ungdomsskole innenfor ca 10 min kjøreavstand. Med ca 10 min kjøring til både Bruhagen kommunesentrum og Kristiansund bysentrum, har man det meste av fritids- og kulturtilbud i kort avstand fra boligen. Flotte turområder i umiddelbar nærhet.

Skolekrets

Bruhagen barneskole og Averøy ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp ligger under 100 meter fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er satt på murer av ringmurs elementer og støpt betongplate. Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Veggkonstruksjonen er av bindingsverk med utvendig sliggende kledning. Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Malte trevinduer med 2-lags isolerte glass, malt ytterdør og en malt balkongdør av trevirke. Markterrasse med tilgang fra stue. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Tett rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset. Murt elementpipe med pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak.

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 Tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

Bad/vaskerom

- Overflater vegger og himling

Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det ene innvendige hjørnet på baderomsplatene gir etter ved trykk. Dette indikerer at hjørnet ikke er tilstrekkelig fuget eller limt.

- Overflater Gulv

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det ble registrert at noen fliser foran døren har hulrom/bom under.

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

- Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Inspeksjonsluken var skrudd igjen på befaringsdagen, og takkonstruksjonen lot seg derfor ikke inspisere.

Det gjøres oppmerksom på at dør til utebod bør skiftes.

Helse, miljø og sikkerhet:

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre. Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 28.01.2026 av Runar Meek og Lars Ole Torvik. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. 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.

Kommentar fra selger: Se egen takstrapport

Innhold

Entrè/ gang, 3 soverom, bod, bad og stue/ kjøkken. Utgang til markterrasse fra stue. Felles carport-/ garasjebygg med bod oppført på eiendommen.

Standard

Bad/Vaskerom: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en hvit baderomsinnredning. Innredningen er av skuffer med glatte fronter.

Det er en heldekkende servantplate med ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Veggmonter toalett
- Opplegg for vaskemaskin

Kjøkken/stue: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Det er en hvit kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av underskap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steke topp og dobbelt vask med avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/ kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

- Dør til terrasse
- Lukket vedovn
- Komfyrvakt

Soverom 1: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Soverom 2: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Soverom 3: Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Entré: Gulvet er belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Teknisk rom: Gulvet er belagt med flis. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

- Varmtvannsbereder

Det vises for øvrig til vedlagte tilstandsrapport for mer utfyllende informasjon om tilstand og standard. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

Fast plass i felles carportbygg, samt biloppstillingsplasser på felles tomt.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Ikke opplyst av selger., polisenummer

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen moderat til lav forekomst av radon. Boligen er oppført etter 01.07.2010 og antas derfor å være bygget med radonsperre i henhold til gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet. Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at dersom det som resultat av fremtidige målinger, vil bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk og fast brensel. Vedovn montert på stue, varmekabler i gulv på bad.

Energimerke

C

Informasjon om energiklasse

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

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 2 790 000

Omkostninger kjøper

2 790 000 (Prisantydning)

Omkostninger

69 750 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

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

71 140 (Omkostninger totalt)

83 040 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

85 840 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 861 140 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 873 040 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 875 840 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Kommunale avgifter

Kr 18 696 for år 2025

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunen fakturerer for branntilsyn/ feiing, kr 980 og eiendomsskatt, kr 6 664

ReMidt fakturerer for renovasjons- og slamgebyr, kr 5 650

Nordre Averøy Vannverk fakturerer for vannavgift, kr 5 402

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Informasjon om 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.

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

Regel for primærbolig:

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

Regel for sekundærbolig:

100% av markedsverdi.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning.

Andre utgifter

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

Informasjon om vannavgift

Vannforsyning fra Nordre Averøy vannverk, for mer informasjon se nordrevann.no

Tilbud om lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 52, bruksnummer 903, seksjonsnummer 3 i Averøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1554/52/903/3:

28.11.1974 - Dokumentnr: 305450 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: Nordre Averøy Vannverk Sa

Org.nr: 961 728 487

Omrubrisert fra pengeheftelse til servitutt. Rettet etter tingl. § 18. 16.12.2013 ID e.f.

Overført fra: Knr:1554 Gnr:52 Bnr:903

Gjelder denne registerenheten med flere

17.03.2015 - Dokumentnr: 238807 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Tinglyste dokumenter er vedlagt salgsoppgaven.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 04.05.2015.

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på carport som er oppført i senere tid, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres. Iflg.

kommunene er tiltaket ikke byggemeldt.

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

Vei, vann og avløp

Adkomst via privat veg.

Tilknyttet vann fra Nordre Averøy vannverk.

Avløp går til privat fellesanlegg med en slamavskiller på 12 m3.

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

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boligbebyggelse

Følger reguleringsplan Ytter Sveggen boligfelt (plan-ID 20120003). Planen legger til rette for bygging av eneboliger, flermannsboliger og rekkehus med tilhørende

infrastruktur. 19.05.2015

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel fra 02.02.2009, hvor området er avsatt til fremtidig byggeområde for boliger.

Eiendommen er berørt av faresone H370 for høyspenningsanlegg, inkludert høyspentkabler. Reguleringsplanen omfatter også en hensynssone for bevaring av kulturmiljø knyttet til et steingjerde.

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket

må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning,

Samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Dødsbo

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges for et dødsbo. 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.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,60% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf

17 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

3 000 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 813 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 103 858

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

Ansvarlig megler

Ulla Eriksen Nystøyl

Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Tlf: 913 25 599

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

04.02.2026



























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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Øksenvågveien 57A , 6530 AVERØY

 AVERØY kommune

 gnr. 52, bnr. 903, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 100 m² BRA-i: 78 m²



Befaringsdato: 28.01.2026

Rapportdato: 03.02.2026

Oppdragsnr.: 22028-1114

Referansenummer: YF6350

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek



Råd
Eiendomstakst



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

Råd Eiendomstakst AS

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

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



Medansvarlig

Rapportansvarlig

Runar Meek
Uavhengig Takstingeniør
runar@raadeiendomstakst.no
952 34 014

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger i Øksenvågveien ved Sveggvika i Averøy kommune. Boligen ligger 10 i ca.10 minutters kjøreavstand til Kristiansund sentrum, og 5 minutters kjøreavstand til Bruhagen kommunesenter i Averøy.

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med betongtakstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater. På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Rekkehus - Byggeår: 2015

UTVENDIG

[Gå til side](#)

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

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig sliggende kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med en malt ytterdør og en malt balkongdør av trevirke.

Det er etablert terrasse på fasaden, med tilgang fra stue. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Tett rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater.

Boligen er bygd på støpt betongplate.

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak.

Boligen er utført med malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

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

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i glatte fronter. Den

heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Veggmontert toalett

- Mekanisk vifte

Utstyret er ikke funksjonstestet.

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

Gulvet er belagt med flis med underliggende varmekabler. Det er målt ca. 35mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Badet er utført med en sluk av plast.

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

-Dusjkabinett

-Veggmontert toalett

- Mekanisk vifte

Boligen er utført med balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. Aggregat er plassert på teknisk rom.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt.

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

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

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

Innredningen er av underskap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steke topp og dobbelt vask med avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn.

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Boligen er utført med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. Aggregat er plassert på loft.

Boligen er utstyrt med en ca.200 liters Høiax varmtvannstank som er plassert på det tekniske rommet.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.

Automatsikringer i sikringsskap.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er av spengsteinsfylling. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, dreneringen er fra byggeåret.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt på murer av ringmurs elementer og støpt betongplate

Boligen er bygd på flatt forhøyet spengsteinsfylling.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er fra byggeår. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

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

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

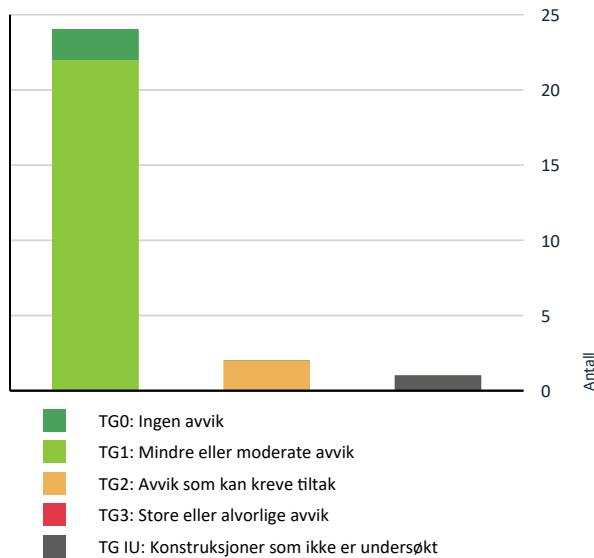
Carport med bod

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

[Gå til side](#)



Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

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

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

Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport



Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
2015

Kommentar
Ifølge eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med betongtakstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater. På badet er gulvet belagt med flis med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg. Inspeksjonsluken var skrudd igjen på befaringsdagen, og takkonstruksjonen lot seg derfor ikke inspisere.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass.

Dører

Boligen er utført med en malt ytterdør og en malt balkongdør av trevirke.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert terrasse på fasaden, med tilgang fra stue. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Tett rekkverk i liggende kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som huset.

INNENDIG

Overflater

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett belagte gulv. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med malte tak-ess plater.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen er bygd på støpt betongplate.

Pipe og ildsted

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Boligen er utført med malte fyllingsdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baseromsplater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i glatte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.
-Dusjkabinett
-Veggmontert toalett
- Mekanisk vifte
Utstyret er ikke funksjonstestet.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

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

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det ene innvendige hjørnet på baderomsplatene gir etter ved trykk. Dette indikerer at hjørnet ikke er tilstrekkelig fuget eller limt.

Konsekvens/tiltak

- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er belagt med flis med underliggende varmekabler. Det er målt ca. 35mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Det ble registrert at noen fliser foran døren har hulrom/bom under.

Konsekvens/tiltak

- Selv om bom eller hull i flis ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Badet er utført med en sluk av plast.



ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

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

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett
- Mekanisk vifte

ETASJE > BAD/VASKEROM

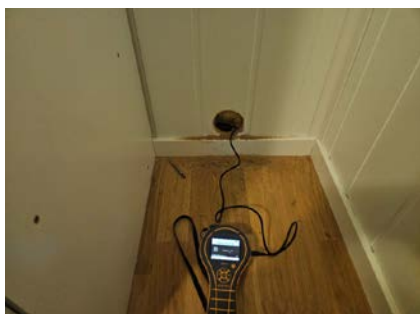
TG 1 Ventilasjon

Boligen er utført med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. Aggregat er plassert på teknisk rom.

ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

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



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Det er en hvit kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av underskap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steke topp og dobbelt vask med avrennings plate. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap, oppvaskmaskin og stekeovn.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen er utført med synlige vannrør som rør i rør system.

TG 1 Avløpsrør

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen er utført med balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Tilluft i oppholdsrom og avtrekk fra våtrom. Aggregat er plassert på loft.

TG 1 Varmtvannstank

Boligen er utstyrt med en ca.200 liters Høiax varmtvannstank som er plassert på det tekniske rommet.



Tilstandsrapport



Elektrisk anlegg

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

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

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

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.
2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.
7. Har det vært brann, brantilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

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

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generell grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er av spengsteinsfylling. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Fuktisikring og drenering

Tilstandsrapport

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, dreneringen er fra byggeåret.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt på murer av ringmurs elementer og støpt betongplate

TG 0 Terrengforhold

Boligen er bygd på flatt forhøyet sprengsteinsfylling.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er fra byggeår. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Dokumentasjon på radonsperre foreligger ikke.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

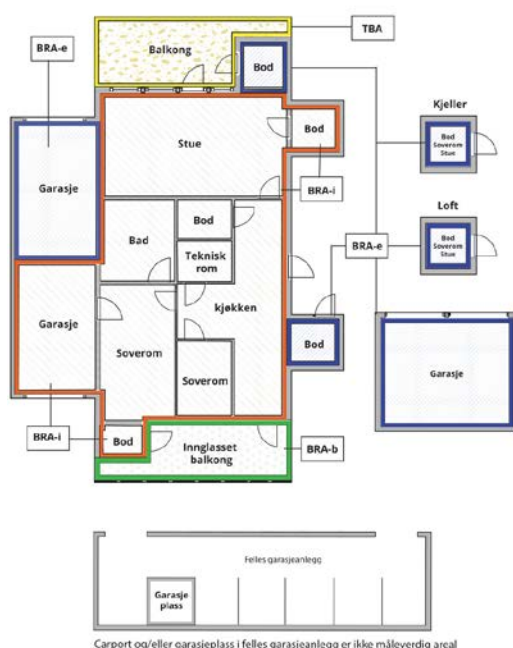
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i 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 bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	78			78	32
SUM	78				32
SUM BRA	78				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad/vaskerom, teknisk rom, soverom 1., soverom 2., stue/kjøkken, entré, soverom 3.		

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Carport med bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		22		22	
SUM		22			
SUM BRA	22				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod, carport/garasje	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal carport er medtatt med ca 16 m², bod er medtatt med ca 6 m².
Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

Øksenvågeveien 57A , 6530 AVERØY
Gnr 52 - Bnr 903
1554 AVERØY

Råd Eiendomstakst AS
Bytestein 1
6517 KRISTIANSUND N

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.1.2026	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	52	903		3	1442 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Øksenvågveien 57A

Hjemmelshaver

Gustad Oddvar Sigmund

Kommentar

Eiendommen er felleseiet

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Øksenvågveien ved Sveggvika i Averøy kommune. Boligen ligger 10 i ca.10 minutters kjøreavstand til Kristiansund sentrum, og 5 minutters kjøreavstand til Bruhagen kommunesenter i Averøy.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vann/vannverk

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser og grus.

Tinglyste/andre forhold

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

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

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Carport med bod

**Anvendelse**

Opplagring

Byggeår

2015

Kommentar

Ifølge eiendomsverdi.no

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med betongtakstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig liggende kledning. Innvendig er bodens gulv av støpt betong. Veggene er kledd med gipsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Carport har opp gruset parkeringsareal og er kledd innvendig med liggende bordkledning.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	26.01.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Plantegninger	25.06.2013	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	02.02.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	02.02.2026	Utfylt av eier/fullmektig	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest/Midl. brukstillatelse	04.05.2015	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.02.2026	
2	03.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

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

og pigger.

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

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

Areal

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

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

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

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

Personvern

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



Adresse

Øksenvågeveien 57A, 6530 AVERØY

Dato for energimerking

03.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-254635

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300406463

Gårdsnummer

52

Bruksnummer

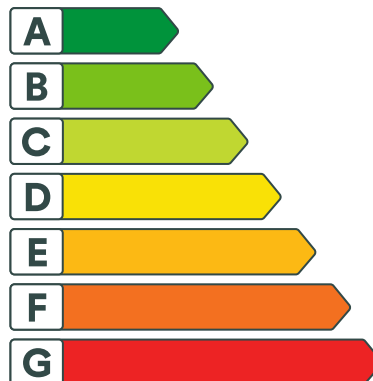
903

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2015

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

79,0 m²

Oppvarmet bruksareal

79,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

142,83 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

144,38 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 749 kWh



Øksenvågveien 57A, 6530 AVERØY



Detaljering

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



Øksenvågveien 57A, 6530 AVERØY



Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

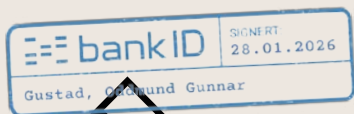
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

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

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

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

<https://www.enova.no>



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Oddmund Gunnar Gustad

Boligen

Øksenvågveien 57A
6530 Averøy

1554-52/903/0/3

- ♦ Boligen selges som et dødsbo
- ♦ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggs kommentar

Se egen takstraport



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

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

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



Averøy kommune
Plan og utvikling

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Deres ref:
«REF»

Vår ref
2013/1751-36

Saksbehandler
Thor Dypbukt

Dato
04.05.2015

Byggesak - GID 52/903 - ferdigattest - vertikaldelt tremannsbolig - Florsgata Eiendom AS

Saksopplysninger

Tiltak:

Vertikalt tremannsbolig på gnr 52 bnr 903

Anmodning om ferdigattest datert:
29.04.2015

Byggesøknad datert:
10.09.2013

Byggetillatelse innvilget:
07.11.2013 – delegert byggesak 294/2013

Tiltakshaver:

Solstrand Hus AS
Rørgata 8-10
6517 Kristiansund

Ansvarlig søker:

Florsgata Eiendom AS
Hausgata 12
6509 Kristiansund

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bank
Postboks 152, 6538 Averøy	Bruhagen	71 51 35 00	3931.07.00030
E-post:	Hjemmeside:	Telefaks	Org.nr
post@averoy.kommune.no	www.averoy.no	71 51 35 59	962 378 064

Gjenstående arbeider ved søknad om ferdigattest:

Utenomhusområde / boligtomten må opparbeides i samsvar med situasjonsplan, med biloppstillingsplasser og opparbeid atkomst til felles boligvei (ikke atkomst på bred front).

Frist settes til : 01.06.2015

Vedr. utført arbeid henvises til gjennomføringsplan datert 29.04.2015

Vedtak jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ansvarlig søker har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Det bekreftes overfor Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven, og at det tilfredsstiller kravene til ferdigattest. På bakgrunn av dette gir Averøy kommune ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. § 20-1. Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Merknader

- Ferdigattesten er sendt ansvarlig søker og tiltakshaver.

Gebyr

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.
- Gebyr : kr 800

Matrikkelføring

De opplysninger som fremkommer av denne ferdigattesten vil som en del av saksbehandlingen bli registrert i det sentrale eiendomsregisteret, Matrikkelen, jf. lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven).

Klageadgang

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Thor Dypbukt
byggesaksbehandler
71 51 35 56

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1554 - AVERØY	Utskriftsdato / klokkeslett:	27.01.2026 kl. 10:37
Gårdsnummer:	52	Produsert av:	Martin Pedersen - Averøy kommune
Bruksnummer:	903	Attestert av:	Averøy kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	3		

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet				
Matrikkelenhetstype:	Seksjon			
Bruksnavn:				
Etableringsdato:	17.03.2015			
Skyld:	0			
Er tinglyst:	Ja			
Sameiebrøk:	1 / 3 i matrikkelenhet 52 / 903			
Formål seksjon:	Boligseksjon			

Eierforhold				
Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Andel
Hjemmelshaver	Død	200441	GUSTAD ODDVAR SIGMUND	1 / 1
Eiere registrert hos Skatteetaten				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten	Død	200441	GUSTAD ODDVAR SIGMUND	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert				
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annen referanse			
Seksjonering	09.03.2015	Tinglyst	20.03.2015	1554flj 16.03.2015
Seksjonering	2015/760	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Etablert/Endret	1554 - 52/903	
		Etablert/Endret	1554 - 52/903/0/1	
		Etablert/Endret	1554 - 52/903/0/2	
		Etablert/Endret	1554 - 52/903/0/3	

Oversiktskart for 52 / 903 / 0 / 3

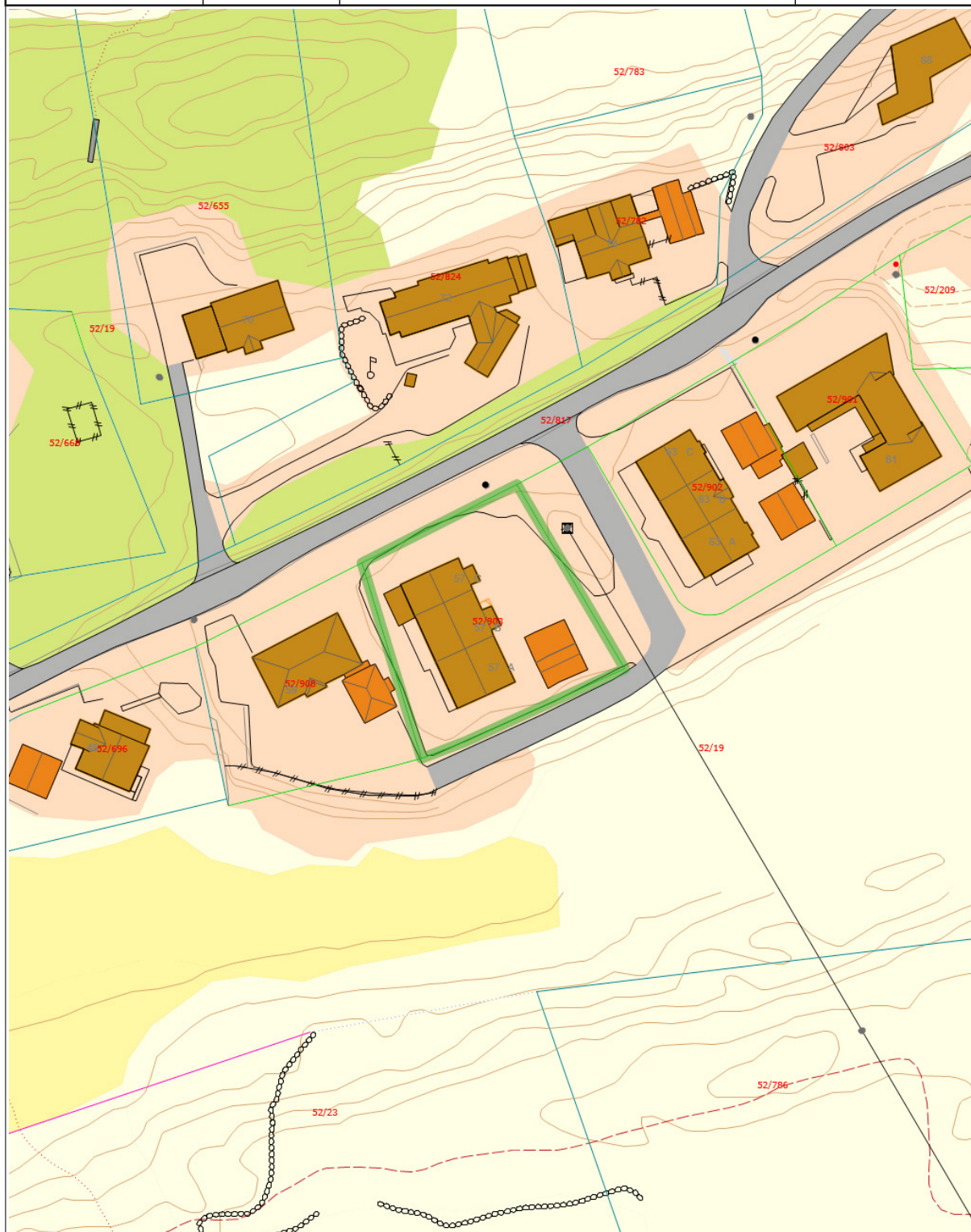
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

27.01.2026 10:37

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 903 / 0 / 3

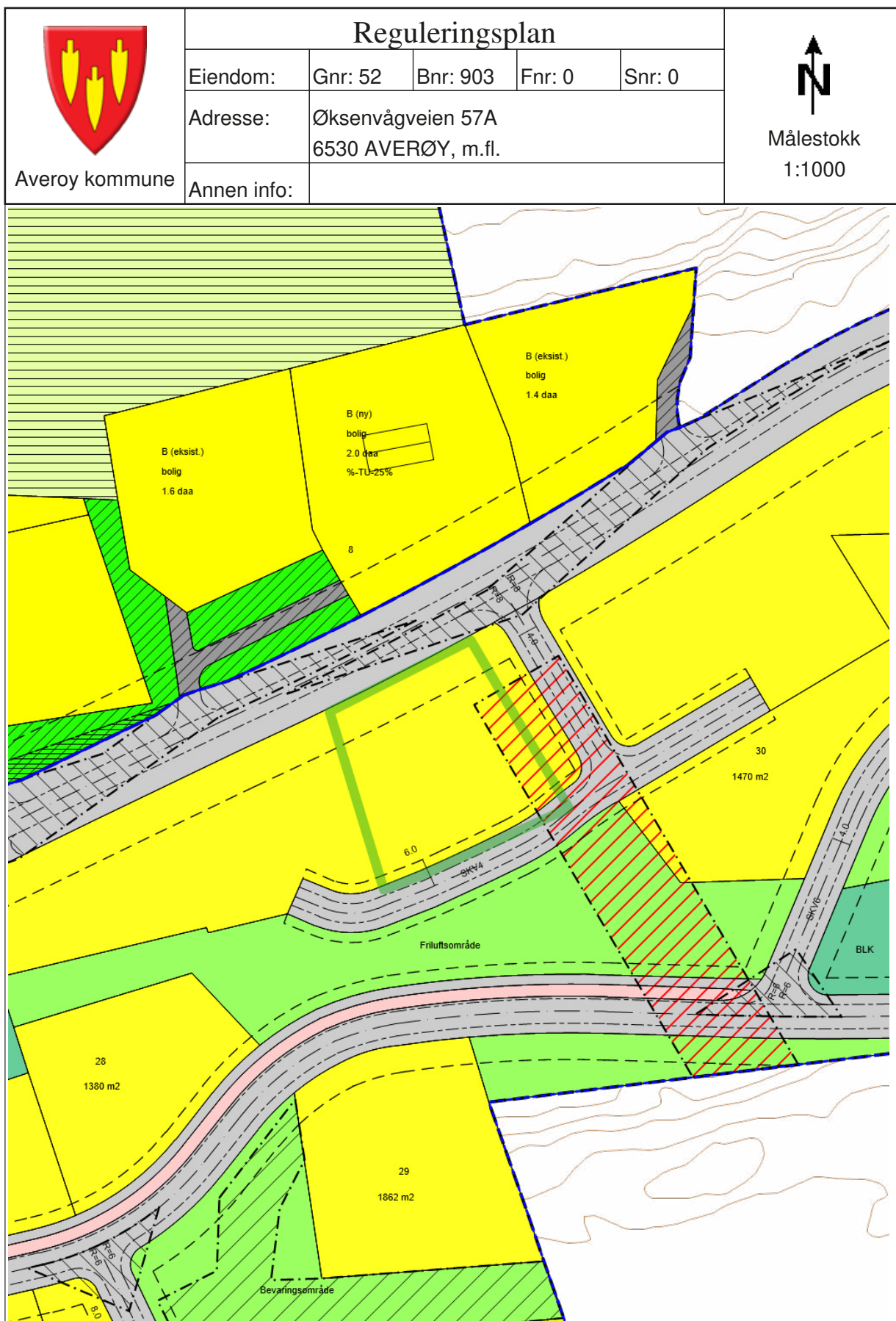
Side 4 av 4

 Averøy kommune	KARTUTSNITT				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 903	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Øksenvågveien 57A 6530 AVERØY, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

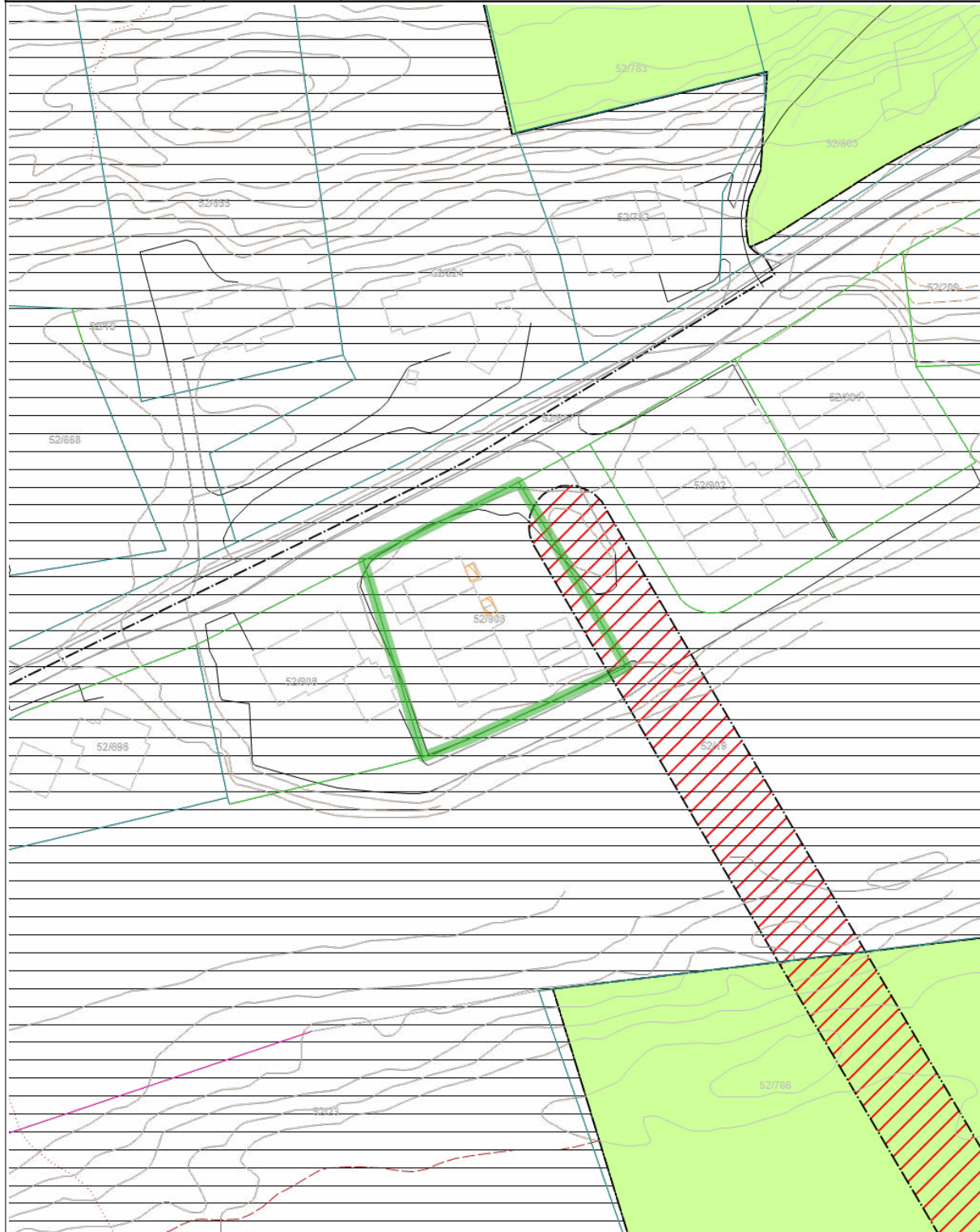
	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
	Teiggrense fiktiv		Flaggstang		Steingjerde
	Gjerde		Frittstående mur		Loddrett mur
	Bru		Trapp		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Bygningsavgrensning tiltak		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda	•	Gatelys (belysningspunkt)
●	Mast	⊠	Nettverksstasjon	•	Skap
	Masteomriss		Trase		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Byggetiltak		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekkekant		Vegskulderkant		Sti på bru
	Merket sti		Sti		Veg
	Eiendomsteig		Høydekurve 1m Averøy		Forsenkingskurve Averøy
	Bebygd område		Dyrka mark		Skog
	Annet				



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		RpAngittHensynGrense		RpFareGrense
	RpGrense		RpFormålgrense		RpSikringGrense
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Regulert senterlinje
	Frisiktlinje		Regulert kant kjørebane		Måle- og avstandslinje
	Frisiktsone ved veg		Boligområde		Friluftsområde
	Felles avkjørsel		Felles lekeareal		Bevaring kulturmiljø
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		Frisikt		Boligbebyggelse
	Lekeplass		Kjøreveg		Gang-/sykkelveg
	Friluftsmål		Regplan raster Averøy		Høydekurve 1m Averøy
	Forskningskurve Averøy				

 Averøy kommune	Kommuneplan				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 903	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:	Øksenvågveien 57A 6530 AVERØY, m.fl.				
	Annen info:					



Tegnforklaring

 Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	 Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)	 Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dåligere)
 Teiggrense fiktiv	 Eiendomsgrense	 Høydekurve 1m Averøy
 Bygning/Tiltak	 Udefinert bygning	 Bygning
 Veg	 Elv og bekk	 Atkomstveg - På bakken - Nåværende
 Grense for arealformål	 Grense for detaljeringsoner	 Grense for faresoner
Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	 Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	 Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Byggetiltak	 Veg annen avgrensning
 Veg fiktiv grense	 Vegdekkekant	 Vegskulderkant
 Sti på bru	 Merket sti	 Sti
 Høydekurve 1m Averøy	 Forsenkningskurve Averøy	

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Etter lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31

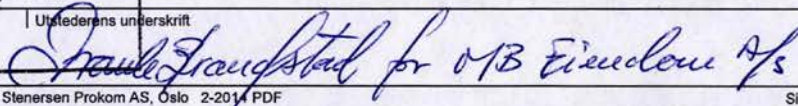
Navn på rekvert MB Eiendom AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse Postboks 101	
Postnr. 6501 Poststed Kristiansund	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 991 540 997 Ref.nr.	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.
1554	Averøy	52	903		

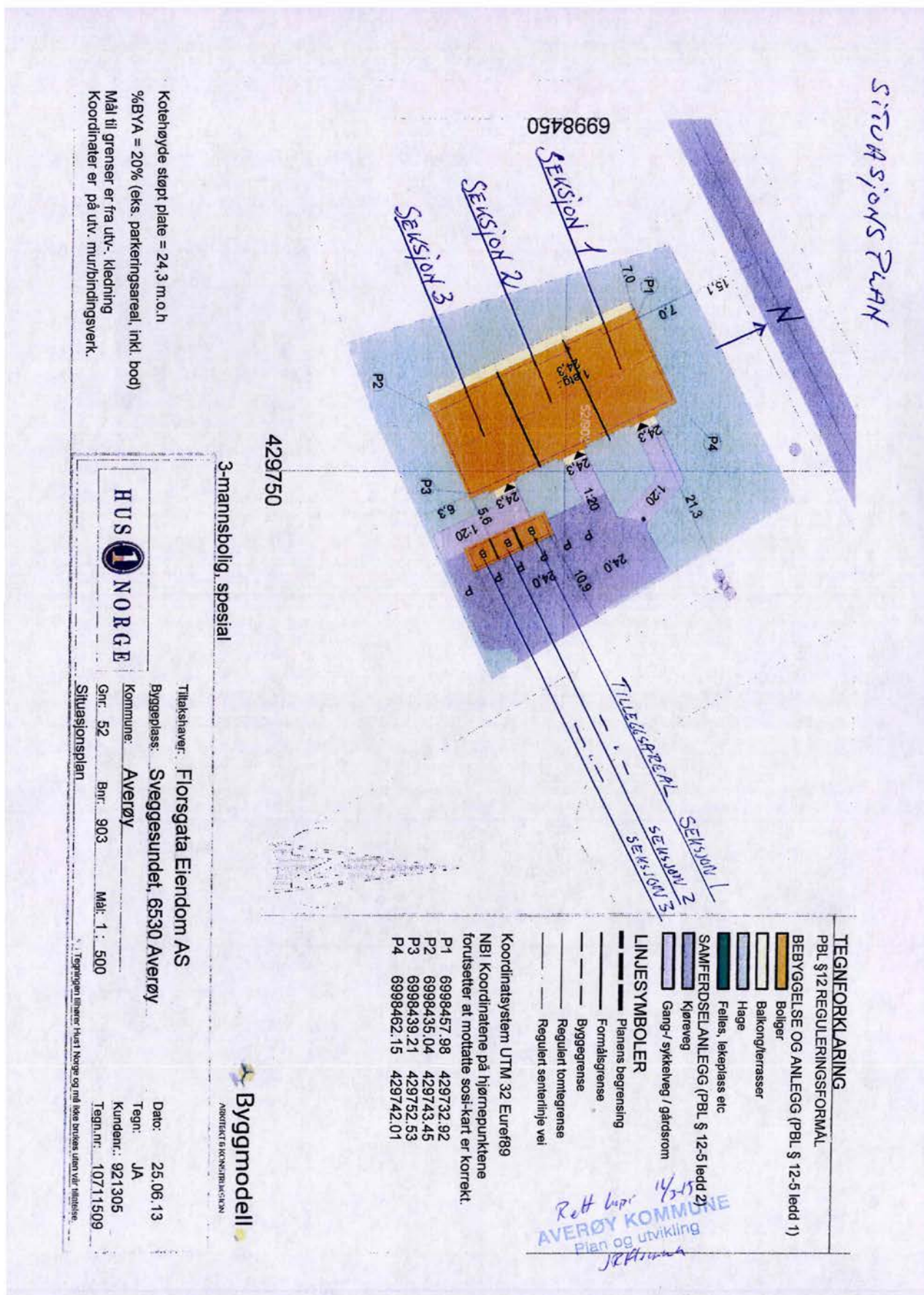
2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
991540997	MB Eiendom AS	1/1

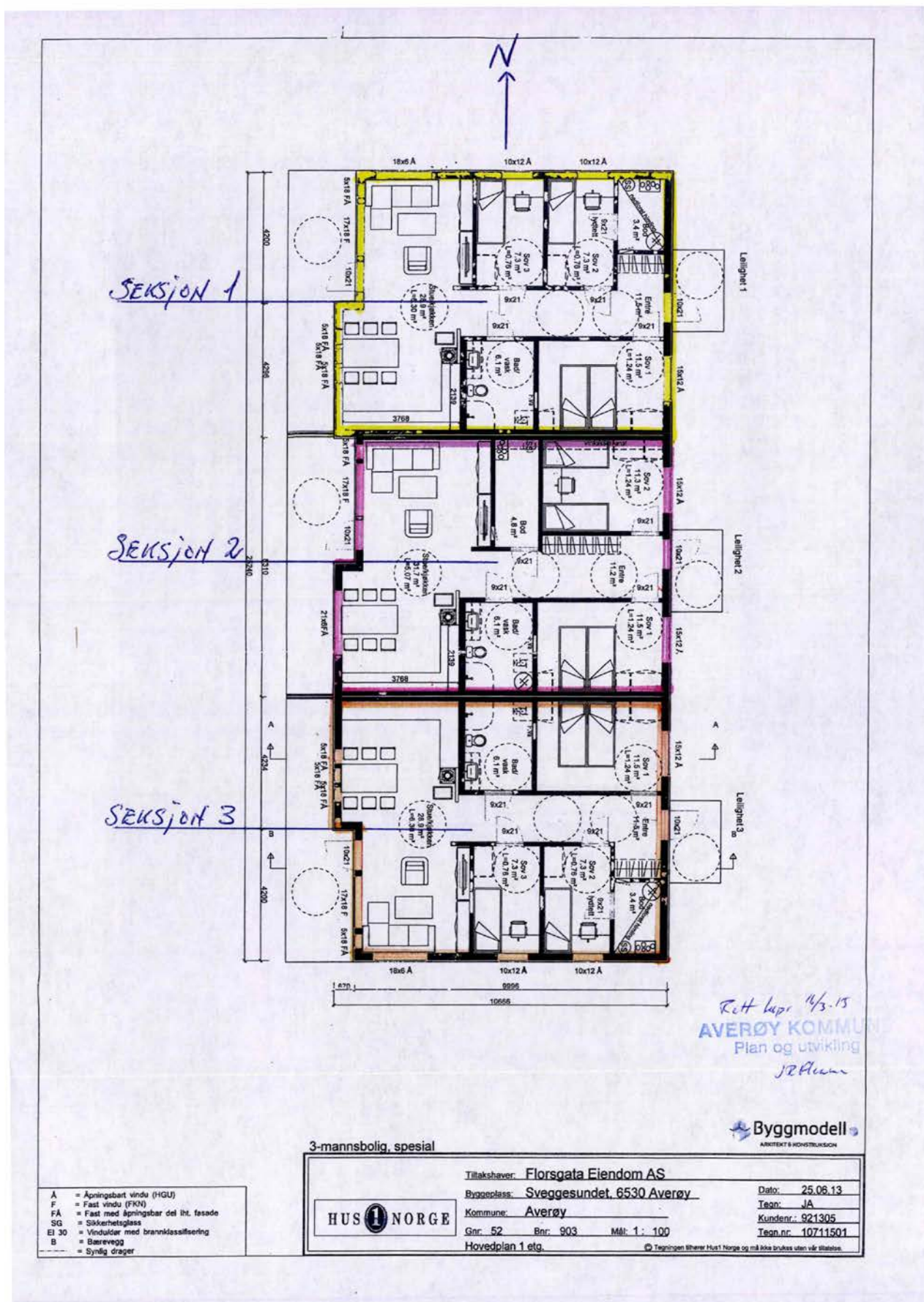
3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:				3				= nevner:				3							

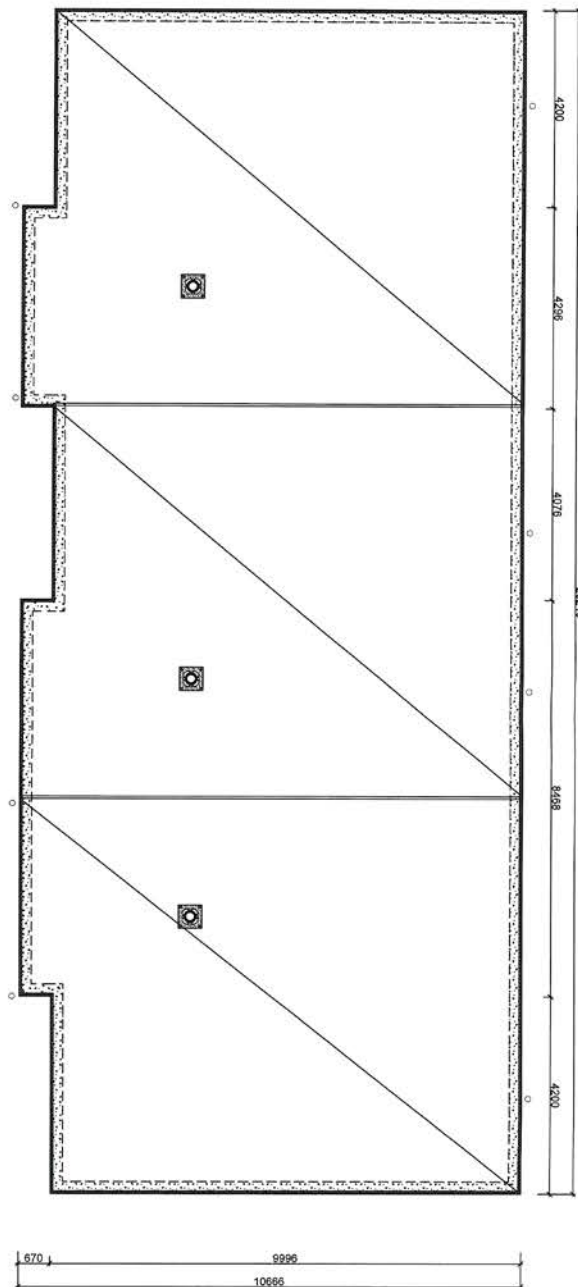
Supplerende tekst OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte arealene endres.	
Saknr.	Saksbeh.
Dok.nr.	
12 MARS 2015	
Arkivkode:	Kopier
Dato	Utfederens underskrift
09.03.2015	

5. Egenerklæring		
Undertegnede erklærer at		
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd	
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen	
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter	
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven	
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov	
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)	
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom	
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig	
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)	
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avggi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)		
6. Tegninger mv.		
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:		
a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).		
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).		
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)		
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).		
7. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
<i>Kr. Lund</i> <i>09.03.2015</i>	<i>Trude Brævdal</i> <i>for O/B Eiendom AS</i>	<i>Rolf Lupi</i> ÅVERØY KOMMUNE Plan og utvikling <i>16/3-15 JRP</i>

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)				
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)				
Sted og dato		Underskrift		
9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr. 52	Bnr. 903	Festenr.	Seksj.nr.	Kommune
Dato		Stempel og underskrift		
16/3 - 2015		 <i>Jarl Rønne Plenum</i>		
Noter: 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer. 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes. 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere. 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring. 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner. 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn. 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag. 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30. 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.				
Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.				
 <i>Rett Løp</i> 14/3-15 <i>JR Plenum</i>				
Dato		Utstederens underskrift		







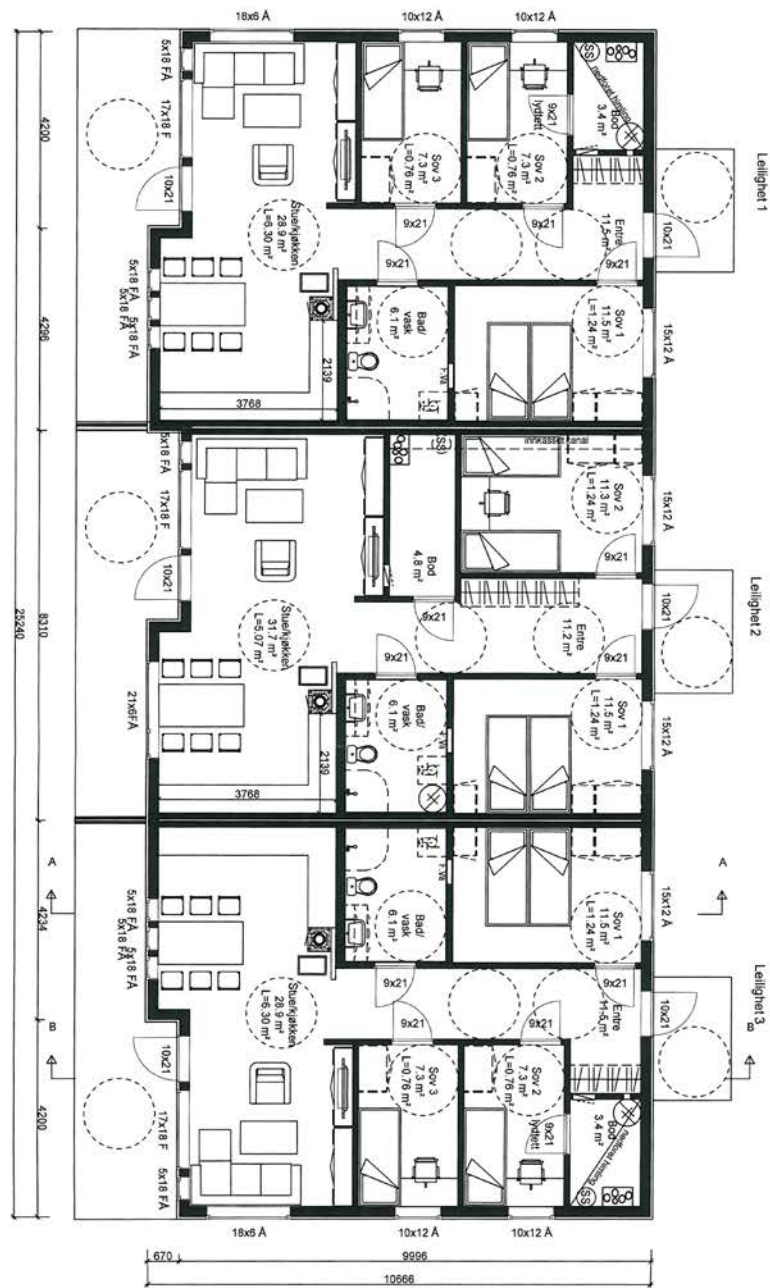
- A = Åpningsbart vindu (HGU)
- F = Fast vindu (FKN)
- FA = Fast med åpningsbar del iht. fasade
- SG = Sikkerhetsglass
- EI 30 = Vinduldar med brannklassifisering
- B = Bærevegg
- = Synlig drager

3-mannsbolig, spesial



	Tiltakshaver: Florsgata Eiendom AS	Dato: 25.06.13
	Byggeplass: Sveggesundet, 6530 Averøy	Tegn: JA
	Kommune: Averøy	Kundenr.: 921305
	Gnr: 52 Bnr: 903 Mål: 1 : 100	Tegn.nr: 10711500
	Stept plate på mark	

© Tegningen tilhører Hus1 Norge og må ikke brukes uten vår tilatelse.



Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

3-mannsbolig, spesial

- A = Åpningsbart vindu (HGU)
- F = Fast vindu (FKN)
- FA = Fast med åpningsbar del iht. fasade
- SG = Sikkerhetsglass
- EI 30 = Vindu/der med brannklassifisering
- B = Bærevegg
- = Synlig drager



Tiltakshaver: **Florsgata Eiendom AS**
 Byggeplass: **Sveggesundet, 6530 Averøy**
 Kommune: **Averøy**
 Gnr: 52 Bnr: 903 Mål: 1: 100
 Hovedplan 1 etg.

Dato: 25.06.13
 Tegnet: JA
 Kundenr.: 921305
 Tegnr.: 10711501

© Tegningen tilhører Hus1 Norge og må ikke brukes uten vår tillatelse.

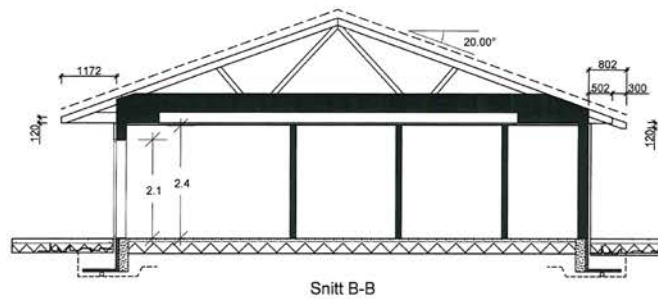
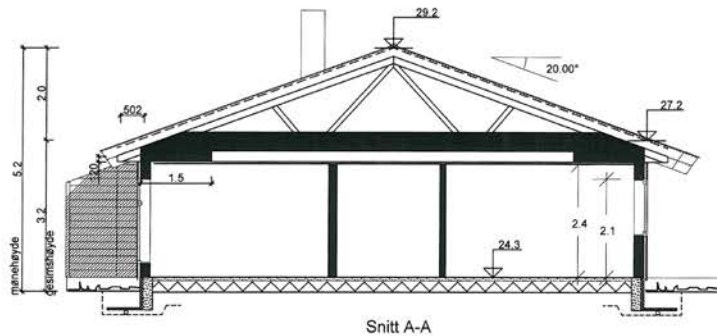
BRA for leilighet 1 og 3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Areal over- gang, areal og carport	Sum BRA	
H. etg. plan	79.9	0.4	80.4	76.0
SUM :	80	0	80	76

BRA for leilighet 2

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			P-ROM Primære rom
	Pr etasje	Areal over- gang, areal og carport	Sum BRA	
H. etg. plan	80.0	0.5	80.4	74.1
SUM :	80	0	80	74

BYA totalt = 268m²



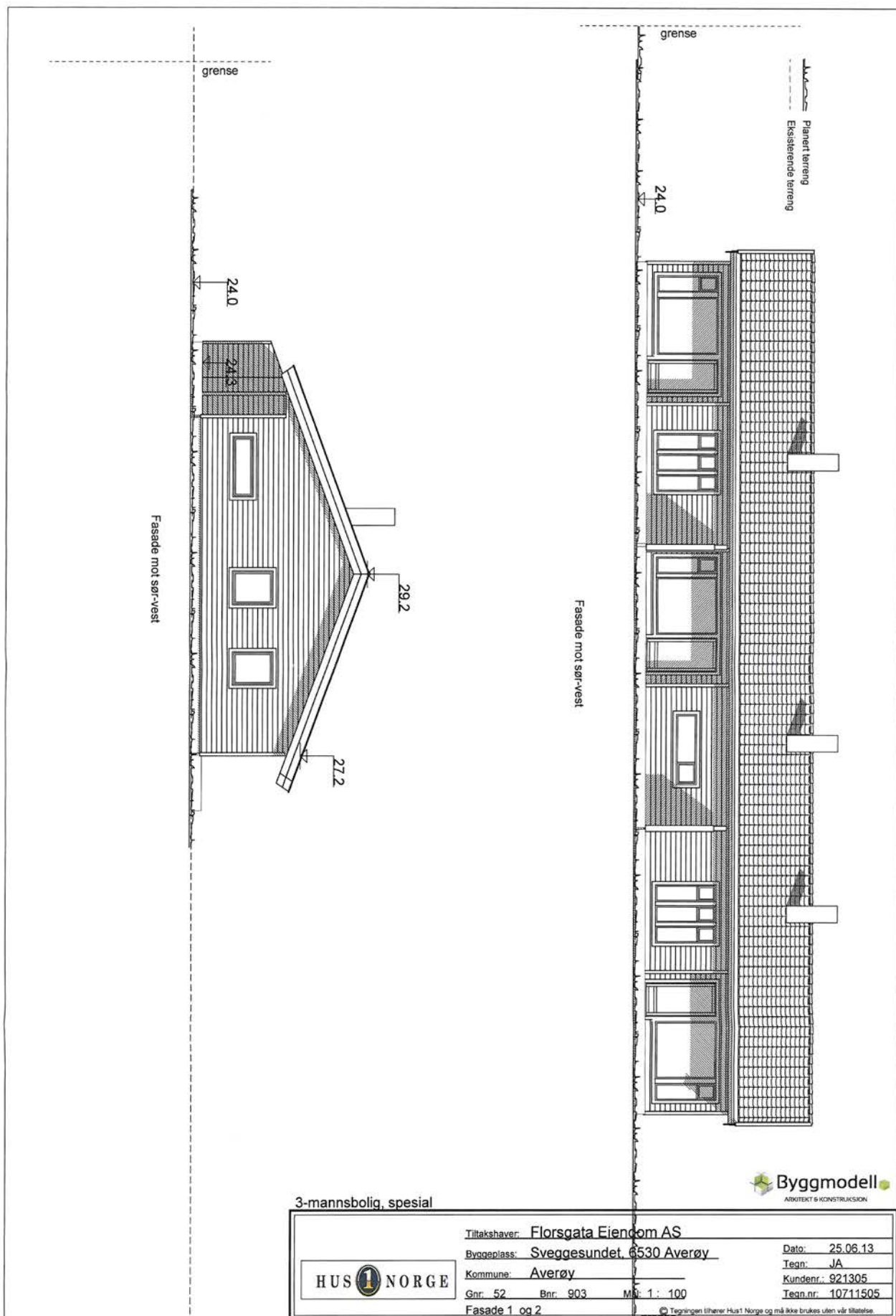
3-mannsbolig, spesial

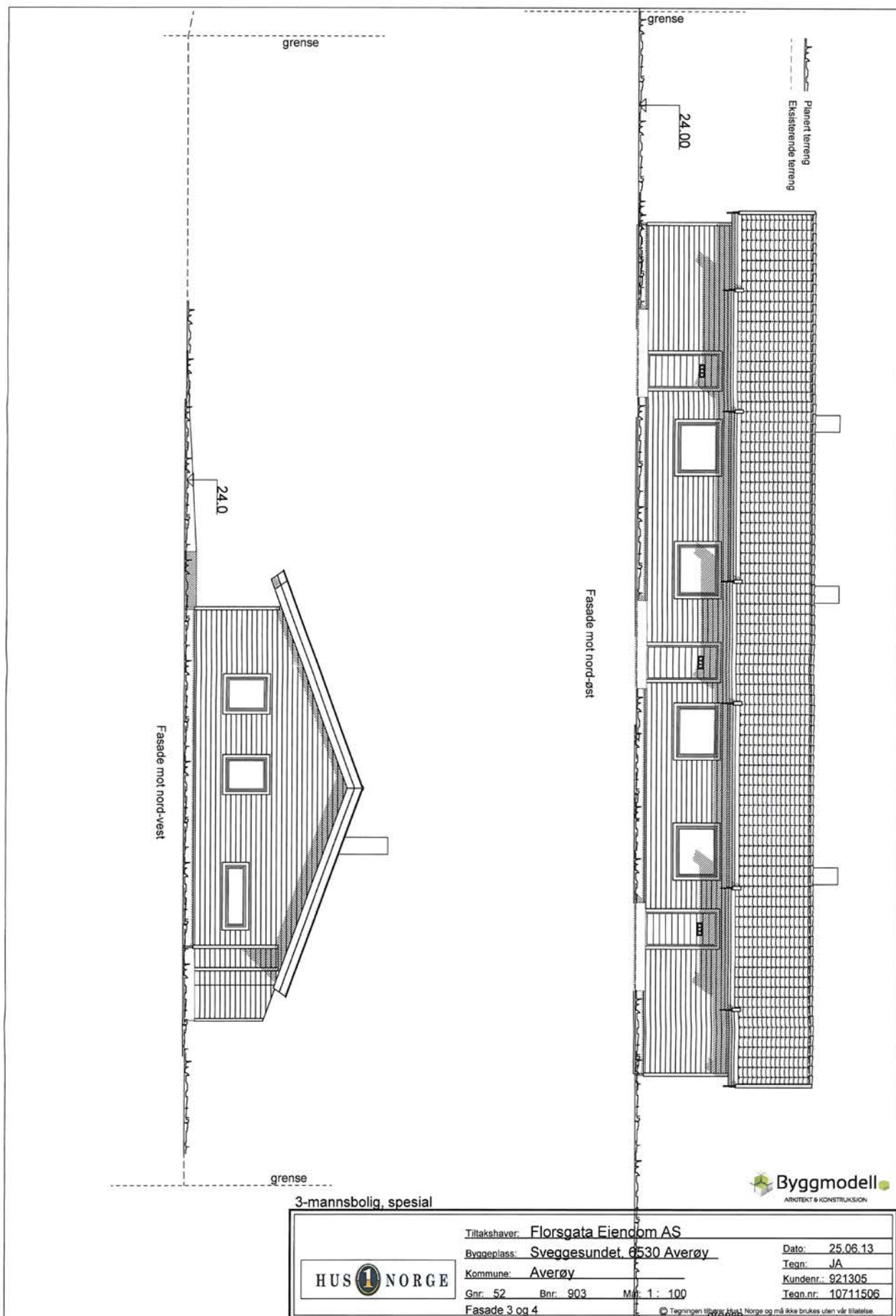


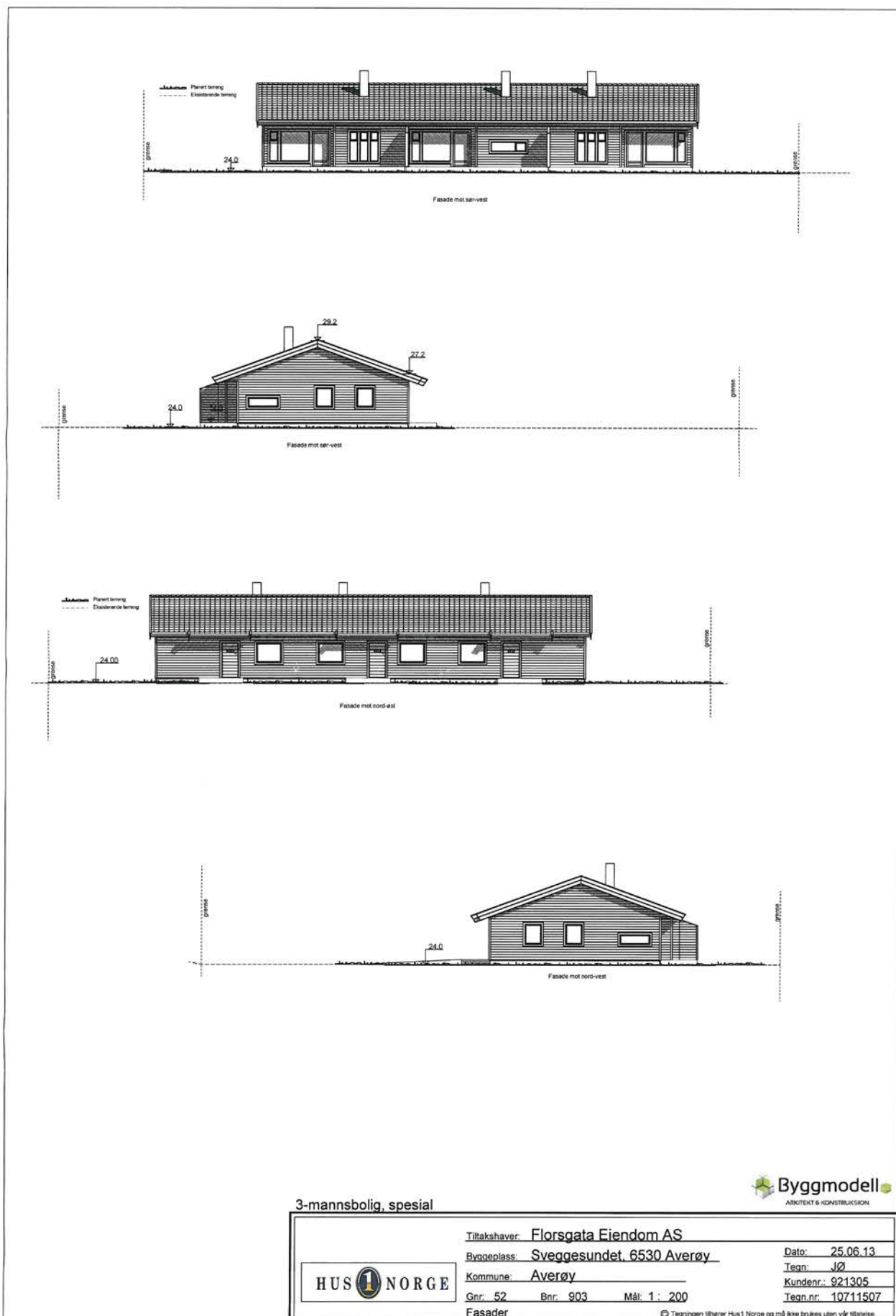
	Tiltakshaver:	Florsgata Eiendom AS	Date:	25.06.13
	Byggeplass:	Svegesundet, 6530 Averøy	Tegn:	JA
	Kommune:	Averøy	Kundenr.:	921305
	Gnr.:	52	Bnr.:	903
	Mål:	1 : 100	Tegn.nr.:	10711503

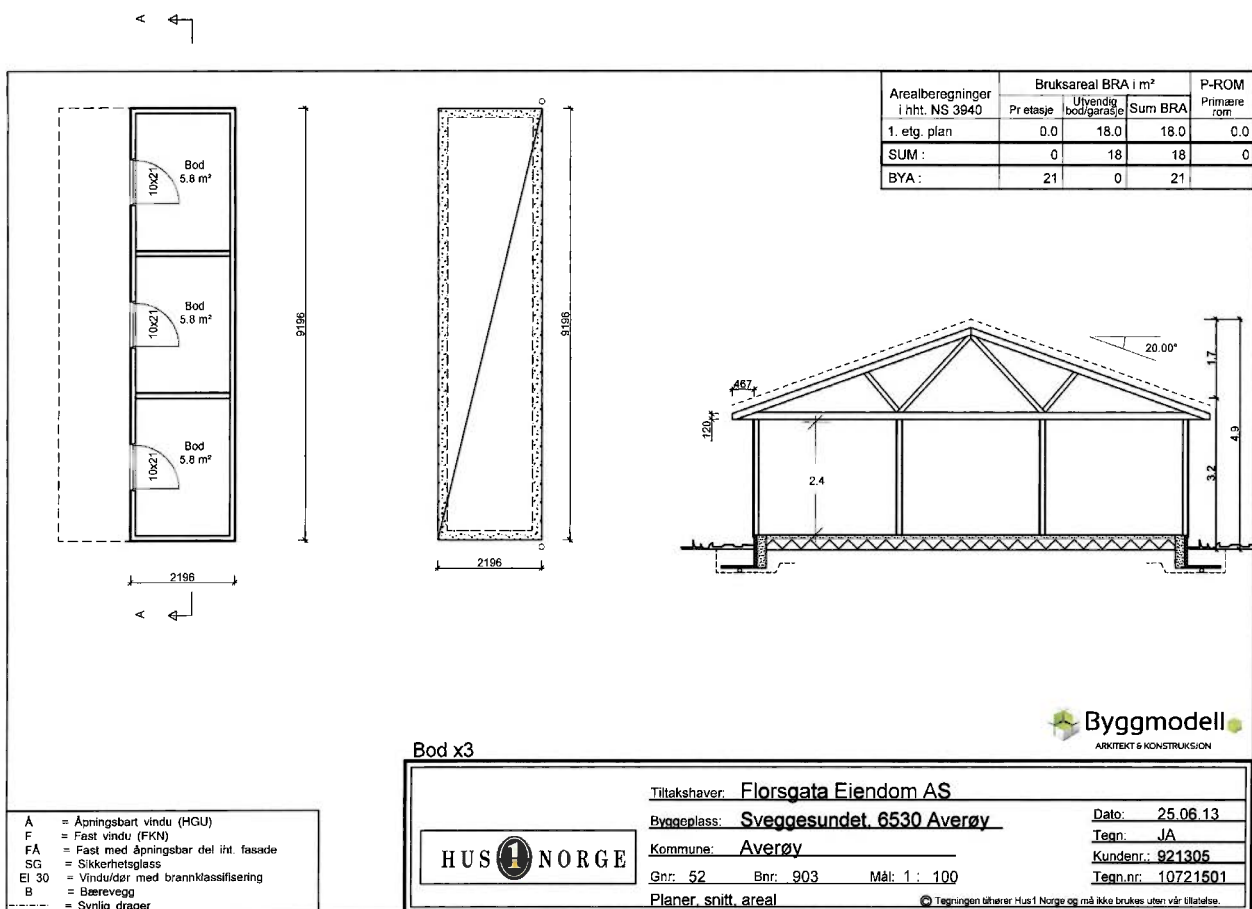
Snitt og arealer

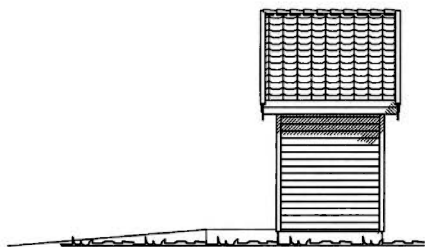
© Tegningen tilhører Hus1 Norge og må ikke brukes uten vår tillatelse.



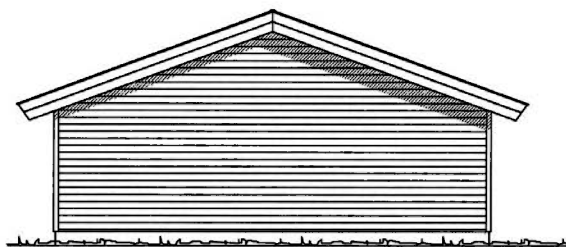




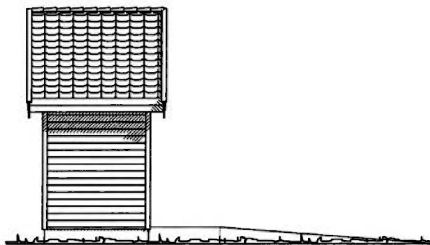




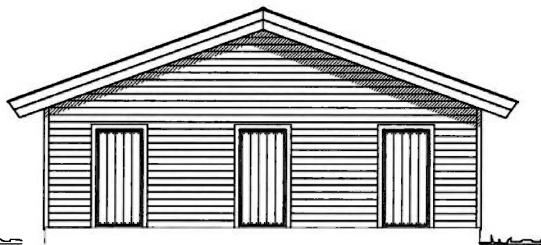
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst

Byggmodell
ARKITEKT & KONSTRUKSJON

Bod x3

	Tiltakshaver:	Florsgata Eiendom AS	Dato:	25.06.13
	Byggeplass:	Sveggessundet, 6530 Averøy	Tegn:	JA
	Kommune:	Averøy	Kundenr.:	921305
	Gnr:	52	Bnr:	903
	Mål:	1 : 100	Tegn.nr.:	10721505
Fasader		Tegningen tilhører Hus1 Norge og må ikke brukes uten vår tillatelse.		

1-5

Bekreftelse.Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 54/50

Kristiansund sorenskriverembete

24 NOV. 1974

Undertegnede grunneiere gir herved Sveggen-Øksenvåg Vannverk A/L vederlagsfritt rett til føring av vannledning over sin grunn. Retten omfatter også senere mulige utvidelser og reparasjoner. Sveggen-Øksenvåg Vannverk A/L plikter på sin side å rette terrenget tilbake i samme stand og stilling som før. Skulle grunneierne påføres ulemper ved anleggs- eller senere reparasjonsarbeide, skal grunneierne holdes skadesløse. Sveggen-Øksenvåg Vannverk A/L forbeholder seg rett til å kunne slåes sammen med andre vannverk, likeså å kunne foreta navneskifte uten at grunneierne kan komme med innsigelser mot noen av de rettigheter som grunneierne i dette dokument har gitt vannverket, her kalt Sveggen-Øksenvåg Vannverk A/L.

Nærværende rettighet kan tinglyses som hefte på de respektive eiendommer.

for
Sveggen-Øksenvåg Vannverk A/L

Erling Øksenvåg (sign.) Leif Strømsvåg (sign.) Edv. Røeggen (sign.)

Eier av.....	Sveggen Slip og Båth.	G.nr. 52	Br.nr. 89,149	Leif Strømsvåg	✓
.....	Sveggen	" 52	" 19	Ivar Sveggen	✓
.....	Bjørnstad	" 52	" 276	Leif Vassgård	✓
.....	Havnes	" 52	" 69	John Iversen	
.....	Solvang	" 52	" 152	Per A. Skjevling	✓
.....	Berget	" 52	" 43	Kåre Gården	✓
.....	Lervik	" 52	" 4	Magner Sørheim	
.....	Valhall	" 52	" 365	Jarle Kristiansen	✓
.....	Fossheim	" 52	" 150	Harald Kallestad	✓
.....	Bjørnebo	" 52	" 349	Bjørn Skjevling	✓
.....	Lunheim	" 52	" 192	Olav Sandbukt	✓
.....	Bergheim	" 52	" 122	Kristian Berget	✓
.....	Ivertun	" 52	" 184	Martin Berget	✓

RETT AVSKRIFT
BEKREFTES.
H. HUSBY. BEN.

Fortsettelse:

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 54/50

Kristiansund sorenskriverembete 28. NOV. 1974

Eier av Heimly.....	G.nr. 49	Br.nr. 21	Anders Junge.....	✓
Myrvang.....	" 49	" 3	Mary Knutsen.....	✓
Myrvang.....	" 49	" 3	Leonard Knutsen.....	✓
Værtun.....	" 49	" 25	Herlof Ødegård.....	✓
Vågstrand.....	" 49	" 6	Tønder Roksvåg.....	✓
Bagetun.....	" 49	" 24	Arthur Eide.....	✓
Lykkebo.....	" 49	" 18	Halvor Ødegård.....	✓
Diupmyr.....	" 54	" 5	Edvin Vevenstad.....	✓
Inlegdet.....	" 49	" 2	Edvin Vevenstad.....	✓
Kvilheim.....	" 49	" 5	Anders Gagnat.....	✓
Tagerli.....	" 49	" 22	Martin Engvik.....	
Heim.....	" 49	" 8	Karstein Junge.....	✓
			Thorleif Sørvik	
Våglund.....	" 49	" 23	Henry Sørvik.....	✓
Brubakken.....	" 54	" 15	Bernt Dahl.....	✓
Strømsøther.....	" 53	" 7	Anton Strømsøther.....	✓
			Bremsnes Sparebank	
Grane I og II.....	"	"	Harald Langnes.....	✓
Hagen.....	" 54	" 31	Elsa Bjørnes.....	✓
Ødegård.....	" 54	" 1	B. Gaupset.....	✓
Bergetun.....	" 54	"	U. Fossvik.....	
			Marie O. Røsand	
Solås.....	" 49	" 16	Paul Thore.....	
Hasselbakken.....	" 53	" 18	Sverre Bae.....	✓
Breidablikk, Strøm..	" 53	" 22/25	Anders Vinje.....	✓
.....	"	"		

RETT AVSKRIFT
BEKREFTES.
H. HUNBY, BEM.

Gjenpart av dagbok nr. 1450
Vedlegg til
Kristiansund sorenskriverembete 24 NOV. 1914

Fortsettelse:

8

Eier av Bergstun	G.nr. 53	Br.nr. 38	Paul. Rosand.....	
.Sjøli.....	" 53	" 5	Ein. Strøm.....	✓
.Solvang.....	" 53	" 23	Peder. E. Strøm.....	✓
Lykkebo	" 63	" 11	Jens. Bogen.....	✓
.Heimly.....	" 59	" 21	Sverre. Strøm.....	✓
.Granly.....	" 63	" 13	Jen. Hjelset.....	✓
Sersted	" 64	" 3	John. Hoel.....	✓
Storrand	" 65	" 11	Birger. Ødegård.....	✓
Fredheim	" 65	" 13	Arne. I. Ødegård.....	✓
.Ørheim.....	" 65	" 19	Olav. Haukås.....	✓
.Frantzvåg.....	" 65	" 4	Kr. Haukås.....	✓
.Nordmyra.....	" 65	" 5	Hans. I. Ødegård.....	✓
.Solvang.....	" 53	" 37	Idar. Hoel.....	✓
.Hamarheim.....	" 59	" 24	Ivar. Volden.....	✓
.Haugen.....	" 53	" 6	Magnhild Midtflå Alf. Midtflå.....	✓
Valne	" 59	" 11	John. Stene.....	
Servik	" 66	" 2	Sivert. Stavnes.....	✓
.Servik.....	" 66	" 6	Edv. O. Servik.....	✓
.Solvang.....	" 62	" 3	Ein. Bogen.....	✓
Servik	" 66	" 3	Kåre. Frantzvåg.....	✓

RETT AVSKRIFT
BEKREFTES.
H. HUSBY. BEM.

Bekreftelse.

attestert av
Kartverket til dagbok nr. 54/50
Kristiansund sørenskriverembeta

26 NOV. 1974

Undertegnede grunneiere gir herved Nordre Aversøy Vannverk A/L vederlagsfritt rett til føring av vannledning over sin grunn. Retten omfatter også senere mulige utvidelser og reparasjoner. Nordre Aversøy Vannverk A/L plikter på sin side å rette terrenget tilbake i samme stand og stilling som før. Skulle grunneierne påføres ulemper ved anleggs- eller senere reparasjonsarbeide, skal grunneierne holdes skadesløse. Nordre Aversøy Vannverk A/L forbeholder seg rett til å kunne slåes sammen med andre vannverk, likeså å kunne foreta navneendring uten at grunneierne kan komme med innsigelser mot noen av de rettigheter som grunneierne i dette dokument har gitt vannverket, her kalt Nordre Aversøy Vannverk A/L.

Nårværende rettighet kan tinglyses som hefte på de respektive eiendommer.

for
Nordre Aversøy Vannverk A/L

Arne G. Øksenvåg,
styreformann.

Eier av	Høgda	G.nr.	47	Br.nr.	56	Jon Kuløy
	Utsikten	"	47	"	55	Egil Kongshaug
	Soltun	"	47	"	53	Sigrid Vorpvik
	Solvang	"	47	"	54	Robert Sandvik
	Furutoppen	"	47	"	49	Anton Dahl
	Brulund 11	"	54	"	40	Jenny Junge
	Bakketun	"	54	"	44	Marie Stensvik
	Seterskaret	"	54	"	25	Alfred Søbstad
	Brenthaugen	"	54	"	24	Sigrid Raanes
	Brenthaugen	"	54	"	24	Edvard Bjørshol
	Trøhaugen	"	54	"	6	Sigrid Raanes
						Edvard Raanes

Gjenpart av
Vedlegg til dagbok nr. 24 NOV. 1974
Kristiansund sorenskriverembete

Fortsettelse:

Eier av	G.nr.	Br.nr.	
Frantzvåg	65	3	Gjertrud Engvik ✓
Heimdal	" 53	" 13	Frantz Schmedling ✓
Fjellhaug	" 59	" 12	Evelyn Taknes
Volden	" 60	" 2	Elisabeth Ingeborgvik
Fransvåg	65	2	Arne Steen ✓
Bergtun	" 53	" 47	Asbjørn Ingeborgvik ✓

RETT AVSKRIFT
BEKREFTES.
H. HUSBY. BEM.



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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Øksenvågeveien 57A
6530 AVERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre