

The image shows a bright, modern interior space, likely a living or dining area. In the foreground, a wooden dining table is partially visible, with a vase of white flowers on it. A beige armchair is also seen. Above the table, three modern, metallic, cone-shaped pendant lights hang from the ceiling. A large floor-to-ceiling window dominates the background, offering a panoramic view of a calm lake, distant mountains, and a neighboring wooden building with a balcony. The sky is clear and blue.

aktiv.

Eaholmsveien 9, 6518 KRISTIANSUND N

**Nyere og moderne enebolig med
høy gjennomgående standard, stor
uteplass og utsikt!**



Eiendomsmegler

Erik Ulseth

Mobil 993 17 191

E-post erik.ulseth@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 900 000,-
Omkostn.: Kr 223 850,-
Total ink omk.: Kr 9 123 850,-
Selger: Eirik Jacobsen Schalde
Elise Kristine Jacobsen

Schalde

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2018
BRA-i/BRA Total 310/315 kvm
Tomtstr.: 650.4 m²
Soverom: 5
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 238
Oppdragsnr.: 1601250035

Nyere og moderne enebolig med høy gjennomgående standard, stor uteplass og utsikt!

Velkommen til Eaholmsveien 9, et moderne hus bygd i 2018 med en gjennomgående høy standard. Her får du gode og sjeldne løsninger som tappetårn integrert i kjøkken, solfanger på tak, selv-frostende vinduer, automatisk biopeis og gjennomgående smarthusstyring. Stort og lekkert kjøkken; kjøkkenøy med stein benkeplate og integrert vinskap. Integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, damp/stekeovn, stekeovn, mikrobølgeovn, og kaffemaskin. Voksensone med garderobesrom og stort bad med klessjakt til vaskerom og dobbeldusj i tak, for å nevne noe. Fra huset kan du nyte både hav- og fjellutsikt, og uteområder som stor terrasse, hage og for barna har du en lekeplass i umiddelbar nærhet. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	42
Egenerklæring	67
Energiattest	72
Budskjema	97

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 310 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 315 m²

TBA: 142 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 152 m² Gang/ trapperom, 3 soverom, stue, bad, toalettrom, vaskerom, hobbyrom og bod.

BRA-e: 5 m² 2 boder

2. etasje

BRA-i: 158 m² Stue/ kjøken, bad, soverom, walk-in closet og bod.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

74 m²

2. etasje

68 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendige boder er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Bod som ligger i boligen men som du må ut av boligen for å komme til er registrert under BRA-e med 4m². Terrasser er registrert under åpent areal. Terrassen er oppført med skrå avgrensninger og er noe vanskelig å måle korrekt. Avvik kan derfor forekomme. 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 byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest for boligen. Det er oppført en utvendig sportsbod i tomtegrensen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for

registrering/melding om oppføring av mindre bygg hos kommunen. Det er montert dør mellom bod og bryggerirom/bod, som ikke er oppført på tegning.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

650.4 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en relativt flat tomt opparbeidet med plen, beplantning, belegningsstein og terrasser av treverk.

Beliggenhet

Eiendommen har beliggenhet i et nyere og populært boligfelt på Sommero på Nordlandet. Området er meget barne- og familievennlig, og eiendommen grenser mot felles lekeplass. Man har kort vei til både barnehager, skoler, samt kjøpesenter og handelsparker på Løkkemyra.

Adkomst

Lett adkomst fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Nyere boligfelt bestående av i hovedsak eneboliger.

Barnehage/Skole/Fritid

Kort vei til både Draget, ABC-bakken og Dahle barnehager, og ellers er Nordlandet barnehage og barnehagene på Kirklandet ikke lange kjøreturen unna. Dale barneskole er ca 2 km fra eiendommen og Nordlandet ungdomsskole i underkant av 4 km. De videregående skolene ligger på Kirklandet, ca 6 km unna.

Skolekrets

Dale barneskole og Nordlandet ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Sommero busstopp ligger ca 700 meter fra eiendommen.

Bygningssakkyndig

Råd Eiendomstakst AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Boligen er oppført i bindingsverk, kledd med utvendig liggende bordkledning og steinplater. Grunnmur i isolerte elementer og stripefundamenter av betong under grunnmur. Taket har flattak form av ukjent konstruksjon. Takrenner, nedløp og beslag i hvit stål. Aluminiumsvinduer med 3-lags glass. Malte ytterdører og balkongdør, heveskyvedører fra stue. Veranda og balkong opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler med håndløper. Utvendig trapp av treverk opp til verandaen.

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:

- Utvendig > Taktekking utvendig sportsbod
- Utvendig > Vinduer - 2
- Utvendig > Dører
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv

Forhold som har fått Tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Ingen

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

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 06.05.2025 av Pål Rune Meek og Runar Meek. Alle interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har bemerket følgende forhold i sin egenerklæring:

2 - Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Ny bolig - fallavretting, membran og flisarbeid er utført av Murmester.
Arbeid utført av: Murmester Mørkedal AS. Dokumentasjon foreligger.

2.1 - Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt? Svar: Ja
Beskrivelse: Ny bolig - fallavretting, membran og flisarbeid er utført av Murmester.

2.2 - Er arbeidet byggemeldt? Svar: Ja
Beskrivelse: Bolig er søkt inn og godkjent

4 - Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp? Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny bolig - alle våtroms installasjoner og ellers VVS, er utført av faglært.
Arbeid utført av: Bademiljø Øyvind Lystad AS

11 - Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Ny bolig - alt av elektriske installasjoner er utført av faglært.

Arbeid utført av: NEAS Elektro AS (Tidligere West elektro AS). Samsvarserklæring foreligger.

13 - Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Svar: Ja

Beskrivelse: Montert egen ladeboks for EL-bil i carport - levert og montert av West elektro AS (NEAS Elektro AS)

16 - Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade? Svar:

Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Ny bolig - Alt arbeid er utført av faglært

Arbeid utført av: Trio Hus AS

Innhold

1. etasje: Gang/ trapperom, stue, 4 soverom, bad, toalettrom, vaskerom og 2 boder.

(Den ene boden har innlagt vann, og er brukt som bryggerirom). 2 eksterne boder.

2. etasje: Stue, tv-stue, kjøkken, spiskammers, kontor og soverom med walk-in closet og en-suite bad.

Standard

1. Etasje

Bad: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis.

Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

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

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett

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

Vaskerommet er utstyrt med en lys innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap med glatte fronter. Innredningen har en nedfelt vask av stål. Ellers har vaskerommet:

- Opplegg for vaskemaskin
- Rør i rør skap
- Varmtvannsbereder

Toalettrom: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med tapet. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

- Veggmontert toalett

Stue: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med malte gips plater.

Soverom 1: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Soverom 2: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Soverom 3: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Soverom 4: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Ølbryggerom: Gulvet er belagt med vinyl. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Gang m/trapp: Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med panel og malte gips plater.

Bod: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

- Sikringsskap

2. Etasje

Bad: Gulvet er belagt med flis med varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malt gips med spotter og innebygd høyttaler.

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er plassert 2 servanter på benkeplaten. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett
- Badekar

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

Kjøkkenet har en hvit innredning som går over 2 vegg med en øy. Innredningen har laminat og stein benkeplater med nedfelt induksjonstopp, og underlimt vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn, mikrobølgeovn, vinskap, og kaffemaskin.

- Vedovn
- Bioovn
- Skyvedør til veranda

Soverom: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

- Balkongdør til balkong

Kontor: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Omkledningsrom: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Bod: Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport, som alle interessenter bør gjøre seg kjent med 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.

Parkering

Parkering i carport og ellers biloppstillingsplasser innkjørsel.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

93167038

Radonmåling

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Diverse

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, fast brensel og solenergi. Varmekabler i gulv på begge bad, toalettrom og vaskerom. Vedovn og biopeis montert på stue. Varmtvannsbereder med tilkobling til oppvarmingssystem basert på solenergi.

Energikarakter

A

Energifarge

Oransje

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 900 000

Kommunale avgifter

Kr 49 291

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kristiansund kommune fakturerer for vann, avløp, vannmålerleie, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 42 060

Renovasjons- og slamgebyr faktureres fra ReMidt, kr 7 231

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

Formuesverdi primær

Kr 2 020 952

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 8 083 806

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt over, påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Info vannavgift

Vannmåler er montert på eiendommen, og det vil forekomme variasjon i vannavgift som følge av forbruk.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 238 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for boligen datert 03.12.2018. Det er i den midlertidige brukstillatelse anmerket følgende forhold:

Dokumentasjon og rapportering ifra sluttkontroll, utvendig behandling av søyler og dragere, bygging av markterrasse og komplettering av uteareal.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest.

Det gjøres også oppmerksom på at utvendig sportsbod i tomtegrensen og montert dør mellom bod og bryggerirom/bod avviker fra byggetegningene. Endringene er ikke omsøkt og godkjent. 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.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

03.12.2018.

Vei, vann og avløp

Offentlig vann og avløp via private stikkledninger. Eiendommen har avkjørsel til/ fra offentlig gate/ vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. I kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024 er området avsatt til formål: Boligbebyggelse - nåværende. Ved motstrid går kommuneplanen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan kan gjelde.

Mindre reguleringsendring/ bebyggelsesplan vedtatt 14.03.2008 vedr. potensiell turvei øst for boligfeltet. Anbefaler at alle interessenter setter seg inn i de lokale reguleringsforhold før budgiving.

Kopi av plankart, utsnitt av reguleringssituasjonen, utsnitt av kommuneplan, reguleringsbestemmelser m/ endringer og bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel kan sees hos megler.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og

kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

8 900 000 (Prisantydning)

Omkostninger

222 500 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

223 850 (Omkostninger totalt)

239 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

242 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 123 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 139 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 142 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 223 850

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler bistås av

Erik Ulseth
Eiendomsmegler
erik.ulseth@aktiv.no
Tlf: 993 17 191

Oppdragstaker

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

Salgsoppgavedato

30.06.2025

























Lekker og moderne trapp til 2. etasjen, med belysning mellom trappetrinnene.







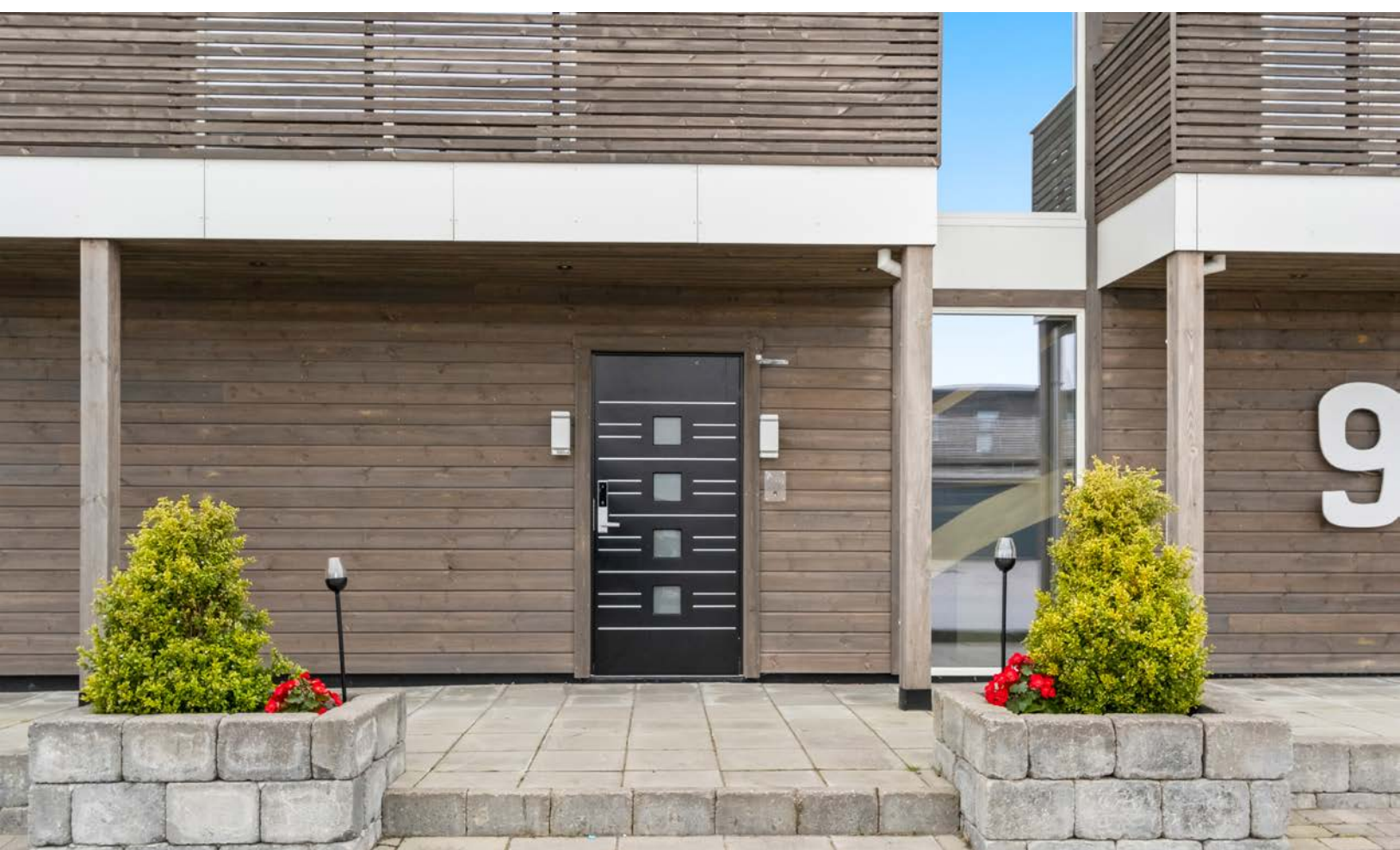
















Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Tegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme

Råd
Eiendomstakst

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



Tegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme

Råd
Eiendomstakst

Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Eaholmsveien 9, 6518 KRISTIANSUND N



KRISTIANSUND kommune



gnr. 32, bnr. 238

Sum areal alle bygg: BRA: 315 m² BRA-i: 310 m²



Befaringsdato: 06.05.2025

Rapportdato: 12.06.2025

Oppdragsnr.: 12626-1286

Referansenummer: OF1239

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Pål Rune Meek

Vår ref:



Råd
Eiendomstakst



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

Norsk takst

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



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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

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

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



Rapportansvarlig

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

Medansvarlig

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



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en 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.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens 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 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen ligger langs Eaholmsveien i Kristiansund kommune. Boligen ligger en kort kjøre avstand fra barnehage, skole, dagligvarebutikker, m.m. Ellers ligger eiendommen vedsiden av en lekeplass. Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, belegningsstein, og terrasser av treverk. Parkering er utenfor boligen i egen innkjørsel eller i egen carport.

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Våtrommene er preget av flis belagte overflater. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål.

Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Konstruksjonen er av bindingsverk, som er kledd med liggende bordkledning og steinplater.

Taket har flattak form. Takets konstruksjon er innkledd og derfor umulig å besiktige.

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass.

Boligen er utført med malte ytterdører. Fra stuen er det heveskyvedører. Fra soverommet er det en malt balkongdør.

Boligen er utført med en veranda og balkong på 2 sider av bygget. Det utvendige oppholds områdene er opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler med håndløper.

Boligen er oppført med en utvendig trapp av treverk som leder opp til verandaen.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra boligens overflater. Gulvet mot grunnen er av betong. Videre er etasjeskille av trebjelkelag med undergulv av sponplater.

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

Boligen er utstyrt med en vedovn med isolert stål-pipe. I tillegg er det montert en bio peis mellom stuen og TV-stue.

Boligen har lakkert tretrapp med rekkverk av glass.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet er fra byggeåret. Det er fremlagt en kontroll erklæring.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Badet har en lys baderomsinnredning. Innredningen er av skuffer og høyskap med glatte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj

- Veggmontert toalett

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Det er balansert ventilasjon.

Fuktmåling er utført med piggelektrode i svill bak dusj. Måler gir ikke utslag for fukt.

Vaskerom

Vaskerommet er fra byggeåret. Det er fremlagt kontroll erklæring.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

Vaskerommet er utstyrt med en lys innredning som går over 2

vegger. Innredningen er av skap med glatte fronter. Innredningen har en nedfelt vask av stål. Ellers har vaskerommet:

- Opplegg for vaskemaskin

- Rør i rør skap

- Varmtvannsbereder

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Det er balansert ventilasjon.

Det er gjort fuktsøk med fuktnikator med piggelektrode. Måler viste 0.

Bad

Badet er fra byggeåret. Det er fremlagt kontroll erklæring.

Gulvet er belagt med flis med varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malt gips med spotter og innebygd høyttaler.

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter.

Det er plassert 2 servanter på benkeplaten. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj

- Veggmontert toalett

- Badekar

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Det er balansert ventilasjon.

Hulltaking er ikke nødvendig. Fra garderoben mot dusjen er det ikke montert gulvlist og svill er synlig. Fukt måling er gjort med piggelektrode i svill og fukt indikator viste 0

KJØKKEN

[Gå til side](#)

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

Kjøkkenet har en hvit HTH innredning som går over 2 vegger med en øy. Innredningen har laminat og stein benkeplater med nedfelt induksjonstopp, og underlimt vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn, mikrobølgeovn, vinskap, og kaffemaskin.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med tapet. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

- Veggmontert toalett

Beskrivelse av eiendommen

Utstyret er ikke funksjons-testet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er plassert to OSO varmtvannsberedere i vaskerommet.
Bederne rommer ca 200 liter. Varmtvannsberederen er tilkoblet et oppvarmingssystem basert på solenergi.
Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg.
Automatsikringer i sikringsskap.
Bygget er utstyrt med nødvendige brannslukningsutstyr og varsler-system.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er opplyst fra eier at byggegrunn av sprengsteinsfylling.
Dreneringen er fra 2018.
Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.
Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, belegningsstein, og terrasser av treverk.
Parkering er utenfor boligen i egen innkjørsel eller i egen carport.
Det utvendige rørsystemet er kun besiktiget fra overflaten.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

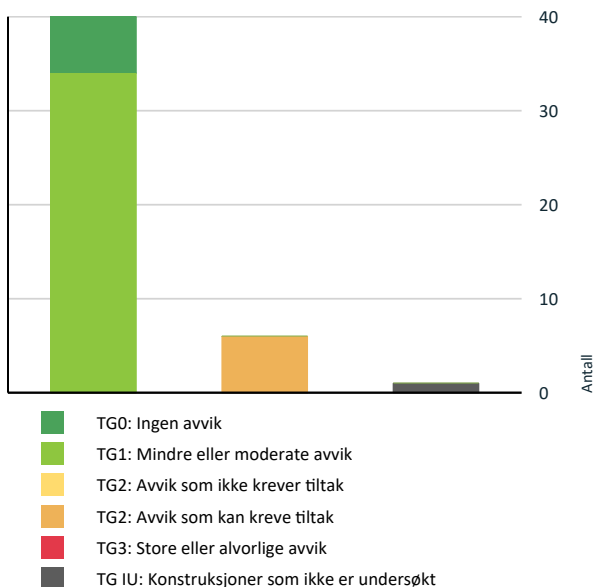
Enebolig

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

Det foreligger midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest for boligen. Det er oppført en utvendig sportsbod i tomtegrensen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for registrering/melding om oppføring av mindre bygg hos kommunen. Det er montert dør mellom bod og bryggerirom/bod, som ikke er oppført på tegning.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Takteking utvendig sportsbod [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Boligen har gode u-verdier i vegger, tak, gulv og vinduer, samt at tetthetskontroll har et bra resultat.

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.

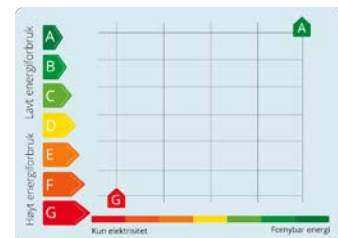
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **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.



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Våtrommene er preget av flis belagte overflater. Bygget har gjennomgående høy standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. 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 på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.



Taktekking utvendig sportsbod

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Utvendig sportsbod som er bygget under terrassen har taktekke av Til-tak eller tilsvarende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Til-Tak og tilsvarende løsninger er ikke ett tett tak og det er synlige lekkasjer inne i boden. Disse platene kan også kondensere.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det kan ikke lagres ting i boden, som ikke tåler fukt.



Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål.

Veggkonstruksjon

Veggkonstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten. Konstruksjonen er av bindingsverk, som er kledd med liggende bordkledning og steinplater.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket har flattak form. Takets konstruksjon er innkledd og derfor umulig å besiktige.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass.

Vinduer - 2

Tilstandsrapport

Bygningen har aluminiumsvinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Flere vinduer som er montert under takutstikk og som sådan står noe skjermet for været er ikke utført med vannbrett over. Dette er avvik fra preaksepterte ytelser for innsetting av vinduer, men har vært en praksis blant tømrere. Ifølge byggforsk detaljer så kan man sløyfe overliggende vannbrett når vinduet ligger rett under skjermende bygningsdeler. Det vil derfor være en vurdering om skjermingen er tilstrekkelig. Utførelsen gir risiko for fuktinntrenging ved slagregn og vind fra ugunstige retninger. Det var ikke tegn til fuktinntrenging ved befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå TG1 må innsetting av vinduene utføres med overliggende vannbrett.



TG 2 Dører

Boligen er utført med malte ytterdører. Fra stuen er det heveskyvedører. Fra soverommet er det en malt balkongdør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Det er avvik:

Det er registrert at hovedytterdøren tar i karm og har slitasjemerker. Heveskyvedøren fra stue/kjøkkenet er skjev. Flere av dørene er satt inn uten overliggende vannbrett, er montert under takutstikk og som sådan står noe skjermet for været. Dette er avvik fra preaksepterte ytelser for innsetting av vinduer, men har vært en praksis blant tømrere. Ifølge byggforsk detaljer så kan man sløyfe overliggende vannbrett når døren ligger rett under skjermende bygningsdeler. Det vil derfor være en vurdering om skjermingen er tilstrekkelig. Utførelsen gir risiko for fuktinntrenging ved slagregn og vind fra ugunstige retninger. Det var ikke tegn til fuktinntrenging ved befaringen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Enkelte dører må justeres. Anbefaler montering av vannbrett over dører.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

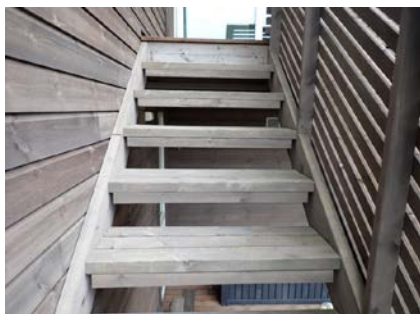
Boligen er utført med en veranda og balkong på 2 sider av bygget. Det utvendige oppholds områdene er opparbeidet med terrassebord med rekkverk av liggende spiler med håndløper.



TG 1 Utvendige trapper

Tilstandsrapport

Boligen er oppført med en utvendig trapp av treverk som leder opp til verandaen.



INNENDIG

! TG 1 Overflater

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av flis og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

! TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligens etasjeskille er kun besiktiget fra boligens overflater. Gulvet mot grunnen er av betong. Videre er etasjeskille av trebjelkelag med undergulv av sponplater.

! TG 0 Radon

Bygget er utført med forskriftsmessig radonsperre og dokumentasjon foreligger.

! TG 1 Pipe og ildsted

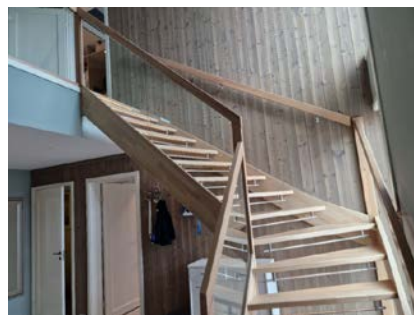
Boligen er utstyrt med en vedovn med isolert stål-pipe. I tillegg er det montert en bio peis mellom stuen og TV-stue.



Det mangler ubrennbar plate i front på gulvet

! TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp med rekkverk av glass.



! TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

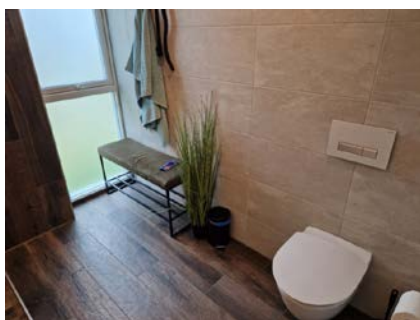
VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeåret. Det er fremlagt en kontroll erklæring. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Badet har en lys baderomsinnredning. Innredningen er av skuffer og høyskap med glatte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.
- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 38.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er registrert bom på flis ved vinduet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Bom under flisene kan føre til løse eller sprukne fliser. Avviket gir derfor grunnlag for at overflaten overvåkes jevnlig. Skal konstruksjonen få TG 0 eller 1 må avviket utbedres.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett

Utstyret er ikke funksjons-testet.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fuktmåling er utført med pigglektrode i svill bak dusj. Måler gir ikke utslag for fukt.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeåret. Det er fremlagt kontroll erklæring. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Vaskerommet er utstyrt med en lys innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap med glatte fronter. Innredningen har en nedfelt vask av stål. Ellers har vaskerommet:

- Opplegg for vaskemaskin
- Rør i rør skap
- Varmtvannsbereder



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.

1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med fall til sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Våtrommet har hatt uavhengig kontroll på membran. Avvik i fallforholdet kan stamme fra flis leggingen og oppretting.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Konsekvensen er at eventuelt lekkasjevann renner saktere til sluk.



1. ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerommet er utstyrt med en lys innredning som går over 2 vegger. Innredningen er av skap med glatte fronter. Innredningen har en nedfelt vask av stål. Ellers har vaskerommet:

- Opplegg for vaskemaskin
- Rør i rør skap
- Varmtvannsbereider

Utstyret er ikke funksjons-testet.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er gjort fuktsøk med fuktniktor med piggelektrode. Måler viste 0.



2. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeåret. Det er fremlagt kontrollerklæring.

Gulvet er belagt med flis med varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malt gips med spotter og innebygd høyttaler.

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er plassert 2 servanter på benkeplaten. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett
- Badekar



2. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med malt gips med spotter og innebygd høyttaler.

2. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 22.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterkel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Det foreligger godkjent uavhengig kontroll av våtrommet med disse avvikene. Det er påvist svakt fall og mindre enn 25mm forskjell mellom terskel og sluk.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Konsekvens ved svakt fall er at lekkasjevann renner saktere til sluk og vann kan renne ut av rommet. Eier har fremlagt dokumentasjon på prosjektert løsning.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet har en hvit baderomsinnredning av skuffer med glatte fronter. Det er plassert 2 servanter på benkeplaten. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Veggmontert toalett
- Badekar

Utstyret er ikke funksjons-testet.

2. ETASJE > BAD

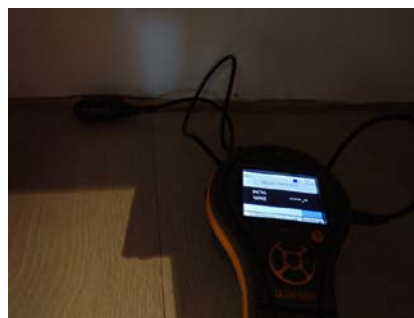
TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke nødvendig. Fra garderoben mot dusjen er det ikke montert gulvlist og svill er synlig. Fukt måling er gjort med pigg elektrode i svill og fukt indikator viste 0



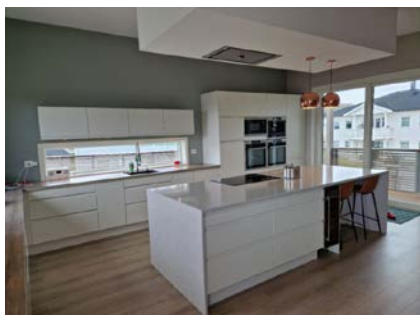
KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Gulvet er belagt med laminat. Veggene er kledd med malte gips plater. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater. Kjøkkenet har en hvit HTH innredning som går over 2 vegger med en øy. Innredningen har laminat og stein benkeplater med nedfelt induksjonstopp, og underlimt vask. Ellers er kjøkkenet utstyrt med integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, stekeovn, mikrobølgeovn, vinskapp, og kaffemaskin. Utstyret er ikke funksjons-testet.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

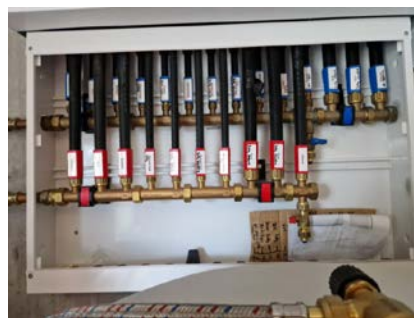
Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med tapet. Det innvendige taket er lagt med malte gips plater.
- Veggmontert toalett
Utstyret er ikke funksjons-testet.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besikket i rørskap.



TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Tilstandsrapport

Det er plassert to OSO varmtvannsberedere i vaskerommet. Berederne rommer ca 200 liter. Varmtvannsberederen er tilkoblet et oppvarmingssystem basert på solenergi.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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.
2018
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?
Ja
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

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

Generelt om anlegget

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

Generell kommentar

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



TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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

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

Bygget er utstyrt med nødvendige brannslukkingsutstyr og varsler-system.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er opplyst fra eier at byggegrunn av sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Dreneringen er fra 2018.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, belegningsstein, og terrasser av treverk. Parkering er utenfor boligen i egen innkjørsel eller i egen carport.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det utvendige rørsystemet er kun besiktiget fra overflaten. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2018. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	152	5		157	74
2. Etasje	158			158	68
SUM	310	5			142
SUM BRA	315				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Bad, Bod, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Toalettrom, Vaskerom, Hobbyrom	Bod 2, Bod 3	
2. Etasje	Bad, Soverom, Stue/kjøkken, Walk-in closet, Bod		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendige boder er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Bod som ligger i boligen men som du må ut av boligen for å komme til er registrert under BRA-e med 4m². Terrasser er registrert under åpent areal. Terrassen er oppført med skrå avgrensninger og er noe vanskelig å måle korrekt. Avvik kan derfor forekomme. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger midlertidig brukstillatelse og ikke ferdigattest for boligen. Det er oppført en utvendig sportsbod i tomtegrensen. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for registrering/melding om oppføring av mindre bygg hos kommunen. Det er montert dør mellom bod og bryggerirom/bod, som ikke er oppført på tegning.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	278	32

Kommentar

Enebolig

For 1. etg er bod (11m²) hvor sikringskap er plassert og bod/bryggeri rom (15m²) tatt med under S-rom med tilsammen 26m². Vedbod (5m²), som man må ut av boligen for å komme til er ikke tatt med i beregningen for P- og S-rom. I tillegg er det en frittliggende sportsbod på ca 5m², som ikke er medregnet.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2025	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Eirik Jacobsen Schalde	Kunde
	Runar Meek	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	32	238		0	650.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Eaholmsveien 9

Hjemmelshaver

Schalde Eirik Jacobsen, Schalde Elise Kristine
Jacobsen

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eneboligen ligger langs Eaholmsveien på Dahle i Kristiansund kommune. Boligen ligger en kort kjøre avstand fra barnehage, skole, dagligvarebutikker, m.m. Ellers ligger eiendommen ved siden av en lekeplass.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kommuneplan: Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024

Reguleringsplan: R-188 Boligfelt Sommerro – Myran-vest

Reguleringsendring: R-188-10 Etappe (felt) 4 og 5

Anbefaler på generelt grunnlag at potensielle kjøpere setter seg inn i de lokale regulerings forhold.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen med beplantning, belegningsstein, og terrasser av treverk. Parkering er utenfor boligen i egen innkjørsel eller i egen carport.

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.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
750 000	2018

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.06.2025	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Midlertidig brukstillatelse	03.12.2018	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Planstatus	10.05.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Matrikkelrapport	10.05.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Matrikelkart	08.05.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Grunnkart	10.05.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Energiattest	07.05.2025	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger snitt	14.12.2017	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger fasade	14.12.2017	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger plan 1. og 2. etg	14.12.2017	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.06.2025	
2	17.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/OF1239>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601250035	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Elise Kristine Jacobsen Schalde	Eirik Jacobsen Schalde
Gateadresse	
Eaholmsveien 9	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6518
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	93167038

Document reference: 1601250035

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny bolig - fallavretting, membran og flisarbeid er utført av Murmester.
Arbeid utført av	Murmester Mørkedal AS

Filer

[Sjekkliste Membran Eaholmsveien 9.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ny bolig - fallavretting, membran og flisarbeid er utført av Murmester.
-------------	---

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Bolig er søkt inn og godkjent
-------------	-------------------------------

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny bolig - alle våtroms installasjoner og ellers VVS, er utført av faglært.
Arbeid utført av	Bademiljø Øyvind Lystad AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny bolig - alt av elektriske installasjoner er utført av faglært.
Arbeid utført av	NEAS Elektro AS (Tidligere West elektro AS)

Filer

[3Sjekkliste_for_mindre_serviceoppdrag.pdf](#)

[2Sluttkontroll_R1.pdf](#)

[1Samsvar_\[Sjekkliste_for_mindre_serviceoppdrag\].pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Montert egen ladeboks for EL-bil i carport - levert og montert av West elektro AS (NEAS Elektro AS)

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Ny bolig - Alt arbeid er utført av faglært

Arbeid utført av

Trio Hus AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1601250035

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601250035

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Schalde	7464187066f00e8aee882 a4b654fe0cd692d7f53	01.06.2025 11:27:18 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Elise Schalde	0ac0526452dc7582ac87e d5303bbdba0d33cf7de	01.06.2025 11:29:04 UTC	Signer authenticated by One time code

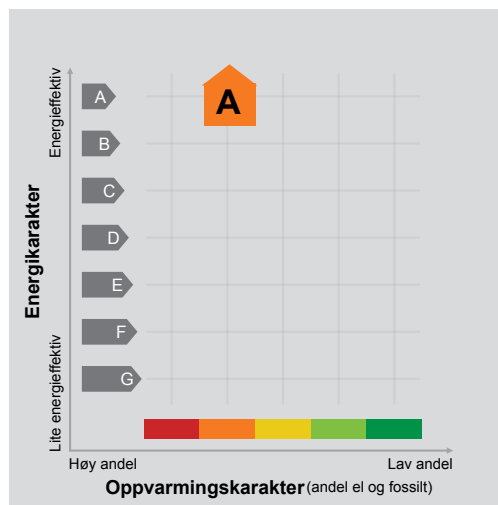
Document reference: 1601250035

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

ENERGIATTEST



Adresse	Eaholmsveien 9
Postnummer	6518
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	238
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300674360
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-103580
Dato	07.04.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

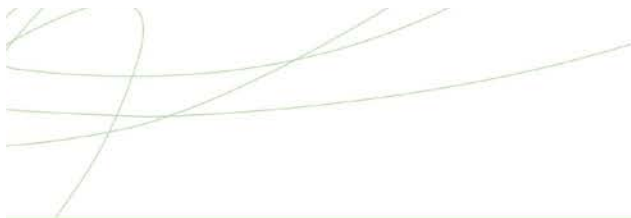
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energiforbruket kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Luft kort og effektivt**
- **Tiltak utendørs**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Redusér innetemperaturen**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innelima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 2018
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 305
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Ja
Detaljert vindu: Ja

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Sol
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen>). Klikk på tittel for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér 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 persiennier om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 4: 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 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: 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 7: 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 8: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 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 på varmeanlegg**Tiltak 15: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: 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.



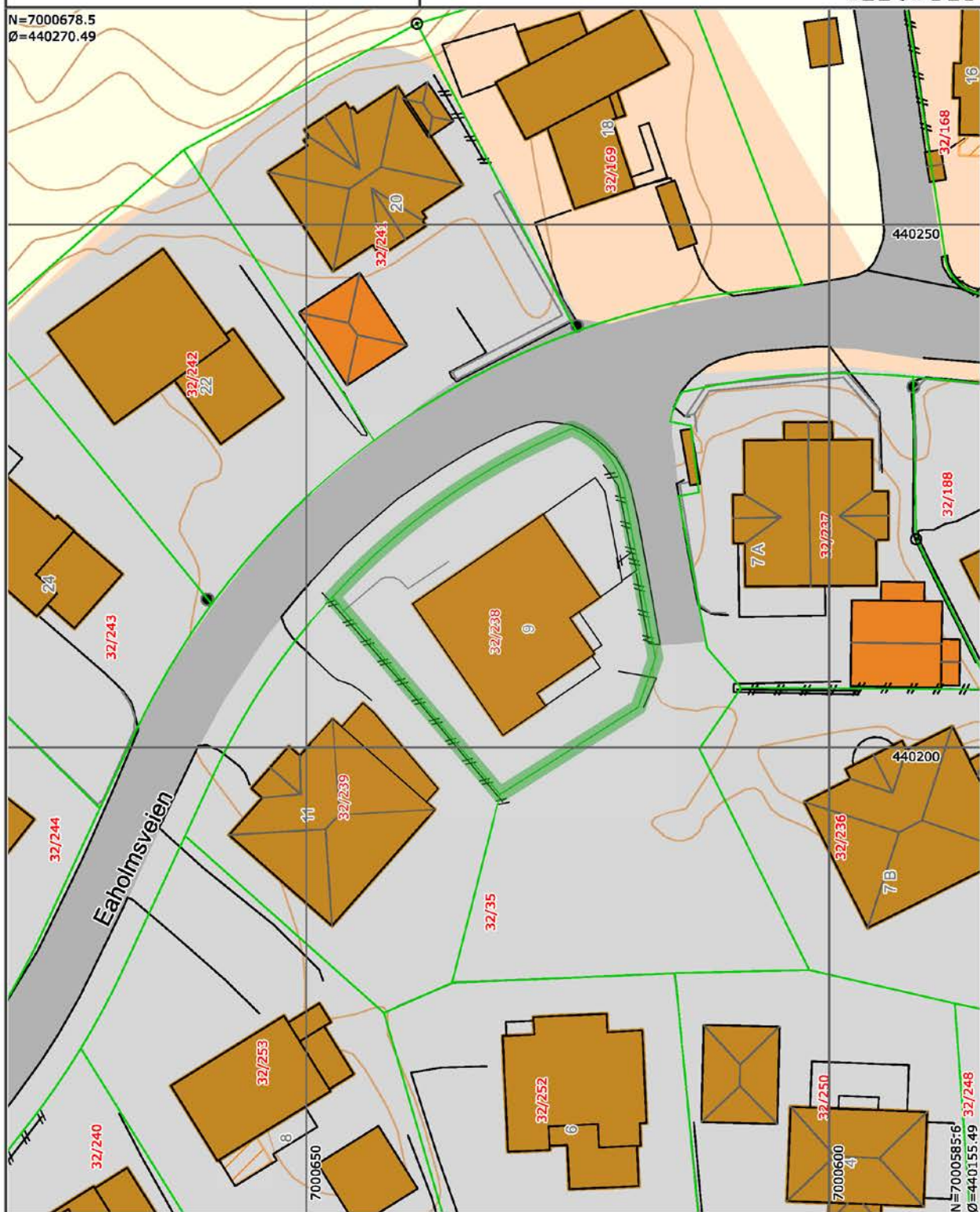
KRISTIANSTUND
KOMMUNE



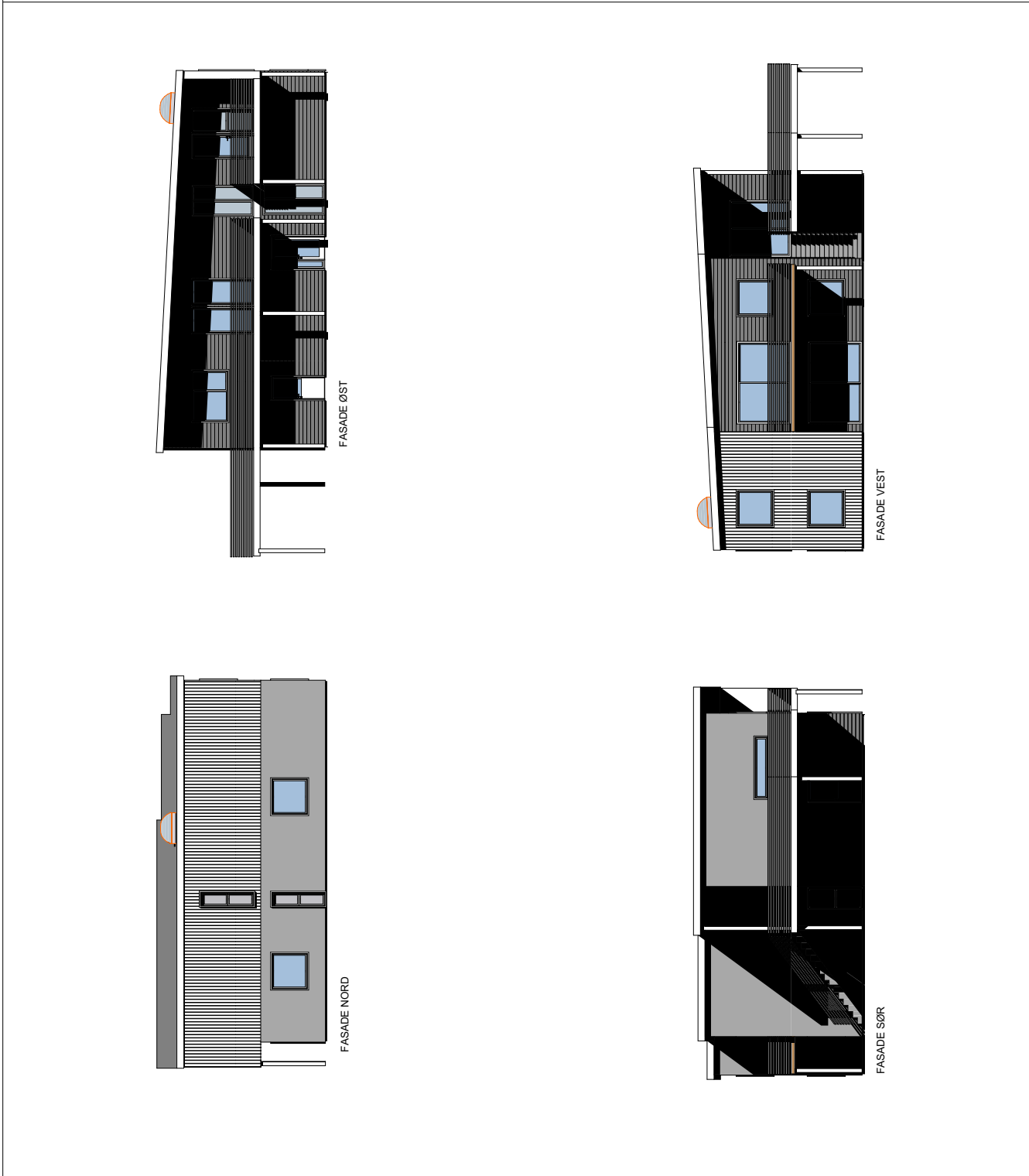
Målestokk
1:500

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

N=7000678.5
Ø=440270.49



N=7000585.6
Ø=440155.49 32/248

[illegible]

TEGNEFÖRKLARING:

Oppvarmet BRA	BVA:	VOLUME	ENERGIEFFEKT:
Oppvarmet BRA	235	Volum	
BRA:		BRA TOTALT:	
140+135		275	

BYGGEKOMMUNE KRISTIANSUND	GNR/BNR 32/238	POSTNR. 6518	POSTSTED: KRISTIANSUND
ADRESSE EAMON M SVEIEN 9			Post

TEGNET AV: ARILD HOLM	KONTROLLERET AV: E. S.	DATE: 14.12.2017	FORMAT: A2
---------------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------

PROJEKT:
ENEBOLIG

TEGNINGEN VISER:
Fasader Nord, Øst, Sør og Vest

STATUS: BYGGESØK

PROJEKT Nr. 201-136	1:100	70
PROJEKTANT TYP:	INŻENIER LOKALNY	ROZBUDOWA TYP.

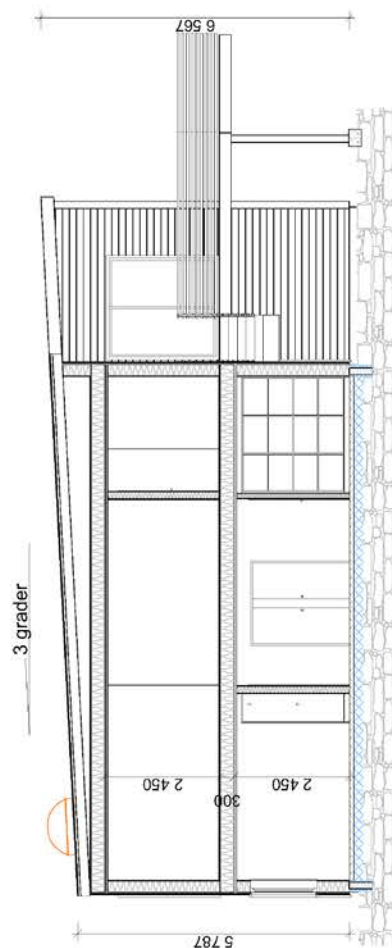
TLTASNAVER
EIRIK OG ELISE SCHALDE

Tegneassistenten as
Hus · Hytte · Garasje · Tilbygg · Detallegninger · Materiallever mm.

Langveien 16, 6509 KRISTIANSUND
Telefon: 71 58 32 11 Mobil: 952 09 733

E-post: arno@legneassistenten.no
Web: www.legneassistenten.no

• EES AV TEGNEASSISTENTEN AS TEGNINGER SKAL IKKE
BEVILTES UTEN VÅR TILLÆTSELSE. TEGNINGEN GÆLDER IKKE
SOM ARBEJDS TEGNING.



Takkonstruktionen og alle bærende konstruktioner dimensioneres av produsent. Trapper konstrueres av produsent. All utførelse skal være i samsvar med NBI's byggedetaljer, vareproduktens beskrivelser inklusiv radonsperre. Og for øvrig i.h.t. til pre aksepterte løsninger for denne typen bygg.

Arealmålinger er tatt ut fra tegningen og kan derfor ha noen avvikelser i sluttprodukt på grunn av valg av veggtykkelse og eller andre mindre endringer. Det tas forbehold om mulig nedføringer i himlinger/utføring i vegg for tekniske foringer. Ansvarlig prosjekterende plikter å besøke spesielle/revurderte tegninger dersom dennes løsninger krever andre dimensjoner av vegger, dekker, vinduer, bæringer o.l. Tegningen gjelder kun for byggemelding og skal ikke benyttes som arbeidstegning.

[illegible]

TEKNOFÖRKLÄRING:

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE:
Oppvarmet BRA	235	Volum	
BRA:		BRA TOTALT:	
140+135		275	

BYGGESKJEMME:	GNR/SNR:	POSTNR.:	POSTSTED:
KRISTIANSD	32/238	6518	KRISTIANSD
ADRESSE:	P. 04		
EAHOLMSVEIEN 9			

TEGNET AV: ARILD HOLM	KONTROLLERT AV: E. S.	DATE: 14.12.2017	FORMAT: A3
---------------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------------

PROJEKT:

ENERBOLIG

Snitt A

STATUS: **BYGGESØK**

PROSJEKTNR:	MALESTOKK:	TEGNING NR:
Prosjektnr.201-136	1:100	63

TIL TAKSHAVER:
EIRIK OG ELISE SCHALDE

BYGGEFIRMA:



Tegneassistenten as

us - Hytter - Garasje - Tilbygg - Detaltegninger - Materiallister mm.

Landsveien 16 6509 KRISTIANSUND

Langverleih 10, 0009 KRISTIANSTADT
Telefon: 71 58 32 11 Mobil: 952 09 733

E-mail: arild@forrest.no
Telephone: +47 32 11 0000

Web: www.tennassisten.com

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG
EIES AV TEGNEASSISTENTEN AS. TEGNINGER SKAL IKKE
BEVISTES UTEN VAR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE
SOM ARBEIDSTEGNING.

2



Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

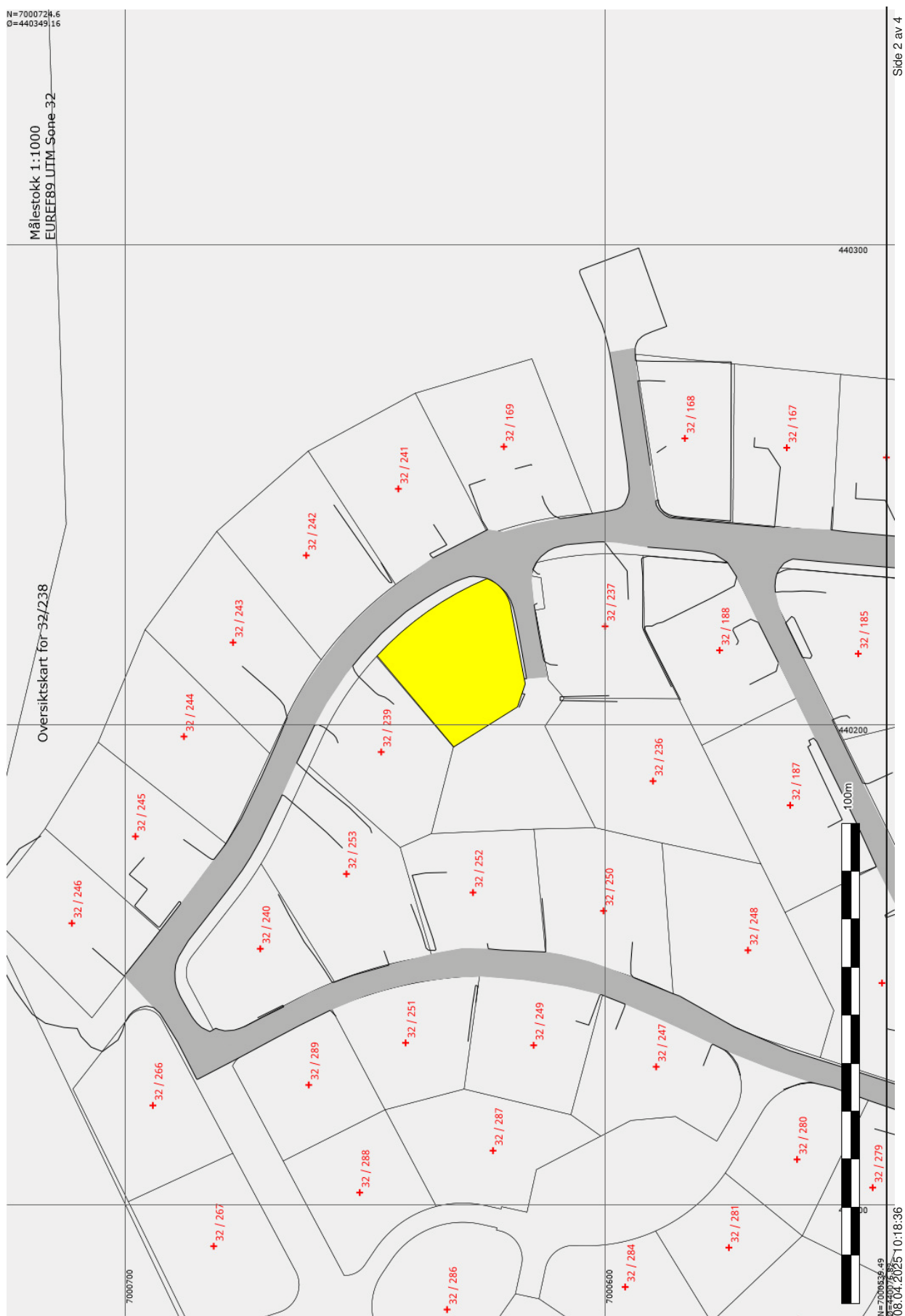
MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	32	238	0	0	Grunneiendom		Ja	650,4	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
16.02.2015	Nei	Nei	Nei			Nord: 7000632.0475 Øst: 440212.9895 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.-saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring				
Oppmålingsforretning	12.02.2015	13.02.2015	14/453210	Mottaker	32/239	681.7				
				Avgiver	32/35	-681.7				
					32/238	0				
Oppmålingsforretning	12.02.2015	13.02.2015	14/453210	Avgiver	32/35	-650.4				
				Mottaker	32/238	650.4				
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt			
300674360	Enebolig	Bolig		Midlertidig brukstillatelse	294.8	0	294.8			
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn					
Eaholmsveien	9			Nord: 7000628.759665 Øst: 440212.317534 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 5-DALE Tettsted 6011-Kristiansund Postnummerområde 6518-KRISTIANSTUND N Kirkelokn 2-Nordlandet Stemmekrets 2-Dale/Nordlandet Grunnkrets 903-Torvhaugen					
KOMMUNAL TILLEGGSDEL										
Bruk av grunn	Referanser			Kommentarer						
B-Bolig	J-Journalnummer: 9/15									
KULTURMINNER										

Lokalitet	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
GRUNNFORURENSING					
Lokalitet	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter Vedtak
TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt		Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
650,4	Nord: 7000632,04748458 Øst: 440212,98950039 System: EPSG:32632		Ja	Nei	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER					
Areal	Representasjonspunkt		Hovedflate	Medium	
Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.					
Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.					
Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.					
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.					
Det tas forbehold om feil og mangler.					
KOMMENTARFELT:					

 Kristiansund kommune	Matrikelkart
Matrikkelnr 1505 - Kristiansund kommune	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkelnr	
Matrikkel	

Orientering om matrikelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring 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. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.



N=7000678.32
Ø=440281.07



Areal og koordinater

Areal: 650,40

Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad: Nord: 7000632,05

Øst: 440212,99

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsett i/ Grensepunkttype/ Lengde		Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst	Ikke spesifisert	Lengde	Hjelpelinjetype				
1	7000631,47	440195,48	Ikke spesifisert	24,77	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7000647,51	440214,35	Ikke spesifisert	28,26	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	65,60
3	7000624,58	440230,50	Ikke spesifisert	8,12	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	8,00
4	7000619,60	440224,52	Ikke spesifisert	16,25	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	7000616,58	440208,55	Ikke spesifisert	5,00	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	7000618,23	440203,83	Ikke spesifisert	15,65	Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

08.04.2025 10:18:36

Side 4 av 4



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

TRIO HUS AS
Bedriftsveien 7C
6517 KRISTIANSUND N

Plan og Byggesak
Administrativt vedtak nr. 2018/600

Vår ref.
2018/496-18

Saksbehandler
Bjørn H. Benjaminsen

Dato
03.12.2018

Eaholmsveien 9 - Midlertidig brukstillatelse bolig

Tiltakshaver: Elise og Eirik Schalde

Ansvarlig søker: Trio Hus AS

VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-10 gis midlertidig brukstillatelse for enebolig med tilhørende biloppstillingsplasser under balkong i Eaholmsveien 9, 6518 KRISTIANSUND N.

Søknad om ferdigattest må fremsettes når gjenstående arbeid er utført.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

Saksopplysninger

Tillatelse til tiltaket ble gitt den 27.02.2018 med vedtaksnummer 2018/70. Søknad om midlertidig brukstillatelse er mottatt den 13.11.2018. Søknaden omfatter bruk av hele tiltaket. Gjenstående arbeider omfatter dokumentasjon og rapportering ifra sluttkontroll, utvendig behandling av søyler og dragere og byggingh av markterrasse og komplettering av uteareal. Oppdatert gjennomføringsplan er mottatt den 26.11.2018.

Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan datert 26.11.2018 bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for sikkerhetsnivå gjeldende omsøkte brukstillatelse.

Plan og Byggesak

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicetorg

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



Vurdering

Det kan gis midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det tilfredsstillende å gi slik tillatelse.

Bygningsmyndigheten finner at gjenstående arbeider i tiltaket er av mindre vesentlig betydning. Vilkår for å gi midlertidig brukstillatelse er oppfylt.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggverkets eier.

(FDV = Forvaltning/Drift/Vedlikehold)

Plan- og bygningsloven har et system for oppfølging av midlertidig brukstillatelse, jf. siste del av den tidligere siterte pbl. § 21-10 tredje ledd:

"Kommunen kan kreve at det stilles sikkerhet for at gjenstående arbeider blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen gi pålegg om ferdigstillelse, som kan gjennomføres ved sanksjoner etter kapittel 32".

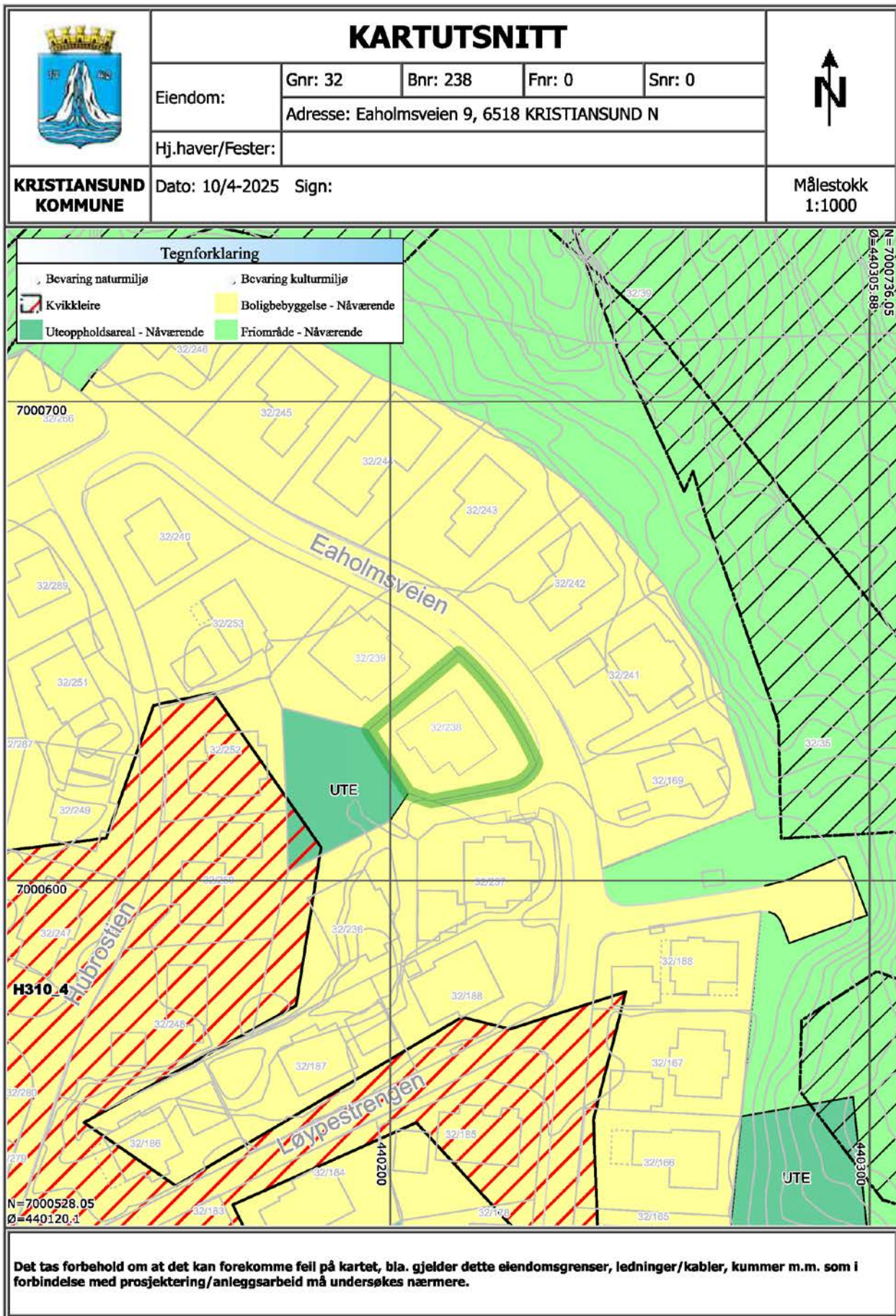
Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Bjørn H. Benjaminsen
Avdelingsleder byggesak

Vedlegg

1 Eaholmsveien 9 - Orientering om gebyr, midlertidig brukstillatelse bolig

Orientering om dine rettigheter



Følgende element i planen er foreslått justert / endret :

*** På plankartet :**

- Noen tomtestørrelser økes. (2 eksempler.: fra 638 m2 til 704 m2, fra 741 m2 til 925 m2)
- Ytre avgrensning av feltet mot vest og nord-øst, flyttes utover noen få meter.
- Endret plassering av en og økt antall Småbarns- og Lekeplasser (i alt 4 lekeplasser).
- Bedre og flere råker ut til omkringliggende friluftsområder.
- Deriblant en gjennomgående passasje retning vest-øst, ved at ei tomt tas bort der en bergrygg ligger, med en synlig brukt sti ut til friluftsområdet i øst.
- Mulighet for anleggelse av turvei øst for feltet og en mindre parkeringsplass ifm. denne.
- Disse 6 pkt. gjør at antallet tomter i etappe 4 og 5 reduseres med 6 stk, fra 75 til 69 tomter.
- Gangvei legges også på østsiden langs hovedvei nr.2.
- Fortau langs vestsiden av internvei nr. 11.

*** I reguleringsbestemmelsene :**

- Ny § 5 B tilføyes:
Spesialområder (Frilufts- naturområder, inkl. gangråder):
A. Innenfor området øst for boligfeltet kan turvei opparbeides som vist med evt. mindre endringer som er nødvendig, for at den blir skånsomt og best mulig tilpasset terrenget

*** Skal vurderes nærmere:**

- Om bergmassiv midt i og nord i feltet, bør sprenges ned til nivå som området ellers.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 28-1, 2 godkjennes mindre vesentlige endringer av reguleringsplan –Boligfelt Sommerro-Myran vest – stadfestet 31.05.1989, for områder i etappe 4 og 5, som nevnt i saksutredningen og vist på kart sist datert 12.mars 2008.
Detaljer som nevnt vedrørende bergmassiv i etappe 5, skal vurderes nærmere.

Bygnings- reguleringssjefen i Kristiansund.


Gunnar Odden


Øyvind Silseth



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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

16. 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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. januar 2014, i forbindelse med ikraftttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Eaholmsveien 9
6518 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Erik Ulseth

Telefon: 993 17 191
E-post: erik.ulseth@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