

An aerial photograph of a coastal town, likely Kristiansund, Norway. The foreground shows a large white house with a red-tiled roof and a red chimney, situated on a green hillside. Below it, a white fence runs along the edge of the property. In the middle ground, there are several other houses in various colors (red, white, yellow, green) with different roof styles. A large body of water, the harbor, is visible in the background, with a bridge spanning across it. The town extends up the hillside, and mountains are visible in the distance under a cloudy sky.

aktiv.

Lofotgata 7, 6510 KRISTIANSUND N

**Enebolig beliggende på høyde
med nydelig utsikt og stor tomt!**



Eiendomsmegler

Maria Alvheim Klinge

Mobil 926 99 890

E-post maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 990 000,-
Omkostn.: Kr 150 990,-
Total ink omk.: Kr 6 140 990,-
Selger: Cecilie Dørge Hveding

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1952
P-rom/BRA 226/283 kvm
Tomtstr.: 1865 m²
Soverom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 156
Oppdragsnr.: 1601240011

Enebolig beliggende på høyde med nydelig utsikt og stor tomt!

Aktiv Eiendomsmegling, v/John Erik Klinge, har gleden av å presentere Lofotgata 7!

Ærverdig boligeiendom beliggende i solrike og bynære omgivelser i Øvre bydel. Kort avstand til skolesenteret på St. Hanshaugen og mange idrettsanlegg. Kort vei til byens sentrum med tilhørende kjøpesenter, kommunale kontorer og offentlig kommunikasjon. Flotte rekreasjonsområder rundt Vanndammen/Kringsjø i umiddelbar nærhet. Det gjøres oppmerksom på at dette er et renoveringsobjekt.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	25
Egenerklæring	69
Budskjema	91

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 283kvm

P-rom 226kvm

Arealbeskrivelse

Lofotgata 7

Bruksareal

-1. underetasje: 82 kvm Soverom, to gangarealer, toalettrom, entré, to boder, gang/bod, fyrrom og kryperom.

1. etasje: 128 kvm Stue, kjøkken, soverom, tre gangarealer, vaskerom og spisestue.

2. etasje: 73 kvm To bad, fire soverom, gang, toalettrom og to boder (boder ikke måleverdig grunnet lav takhøyde).

Primærrom

-1. underetasje: 25 kvm Soverom, to gangarealer, toalettrom og entré.

1. etasje: 128 kvm Stue, kjøkken, soverom, tre gangarealer, vaskerom og spisestue.

2. etasje: 73 kvm To bad, fire soverom, gang og toalettrom.

Sekundærrom

-1. underetasje: 57 kvm To boder, gang/bod, fyrrom og kryperom.

2. etasje: 0 kvm To boder (boder ikke måleverdig grunnet lav takhøyde).

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1865 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse av stein. Parkeringsplass og innkjørsel er opparbeidet med grus. Tomten er preget av behov for vedlikehold.

Beliggenhet

Eneboligen ligger i et etablert boligområde sentralt i Kristiansund kommune. Eiendommen er gangavstand langs gangfelt til sentrum. Der er det tilgang til de fleste fasiliteter som kino, treningssenter, kjøpesenter, kommunehus, m.m. Boligen har gode solforhold gjennom dagen.

Adkomst

Se kartskisse.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansund kommune, tlf. 71 57 40 00 for nærmere informasjon.

Bygningssakkyndig

Bygg-Con AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taket er tekket med skifertakstein og er kledd med doble vindskibord. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvit stål. Konstruksjonen er trolig av uisolert bindingsverk fra byggeår. Kledd med stående tømmermannskledning. Taket har en konstruksjon av plassbygde sperrer i valmet form, med møne. Undertak av tretro. Bygningen har loft over 2. etasje. Loftrommet er ikke besiktige grunnet tilkomst er usikker med en eldre loftstige. Boligen er utstyrt med hvitmalt trevinduer med 2-lags glass. Bygget har flere panelte ytterdører av heltre. Det er hvitmalt balkong dører med glass på soverom og stue. Bygget har etablert en luftbalkong fra et soverom i 2. etasje. Balkongen er oppbygd av bjelkelag av tre, tekket med plater av metall. Rekkverket er av tett stående kledning med topprekke. Boligen har utvendige trapper av tre og betong med rekkverk av stål.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2 - Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak:

- Utvendig > Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen. Det er påvist andre avvik: I takkonstruksjonen inispisert på sideloft i 2. etasje er det synlige fuktskjolder.

Enkeltsteder begynnende råte. I det store og hele så er det god tilstand på takkonstruksjonen med enkelte avvik, som har behov for reparasjon.

- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Innvendig > Radon

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

- Innvendig > Rom Under Terreng

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

- Innvendig > Innvendige trapper

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er registrert et trappetrinn som gir etter.

- Våtrom > Overflater Gulv > Bad 2

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

- Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

Det er avvik: Det er registrert bom på flisene.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år. Vanntilførsel er tilkoblet fykkel. anbefaler egne undersøkelser.

-Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde. Det er påvist vegetasjon fra utsiden som dytter seg inn gjennom taket. Det er enkelte løse steiner.

- Innvendig > Pipe og ildsted

Det er avvik: Den utvendige pipen er værslitt og har sprekker.

- Innvendig > Krypkjeller

Det er ikke tilfredsstillende ventilerings av krypkjeller. anbefaler å montere flere ventiler i krypkjeller.

- Innvendig > Innvendige dører

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje. De innvendige dørene er eldre, så de vil være slitt og vanskelig å åpne og lukke.

- Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under). Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Våtrom > Overflater Gulv > Bad

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

- Våtrom > Ventilasjon > Bad

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

Det er avvik: Toalettrommets alder og utførelse tilsier modernisering for å tilfredsstille dagens krav til komfort. Det er påvis riss og sprekker i flis.

- Tekniske installasjoner > Ventilasjon

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

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Eldre elektrisk anlegg er utført som åpent anlegg. Sikringsskap er utstyrt med skrusikringer. Det er håndskrevne kursoversikter, uten dato eller navn på utførende.

- Tomteforhold > Drenering

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren

- ved kjeller/underetasje.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Grunnmuren har sprekkdannelser. Mindre riss som må forventes utbedret med puss.

- Tomteforhold > Terrengforhold

Det er avvik: Eiendommen er har et stort etterslep på vedlikehold av hage og beplantninger.

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

- Utvendig > Vinduer

Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter. Det er påvist vinduer med fukt/råteskader. Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist vinduer med høy slitasje grad. Synlig vindu på soverom, som gliper mot karm fordi vinduet henger.

- Utvendig > Dører

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Dører er værslitte og har noen råte i bunn i enkelt dører.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er påvist fukt/

råteskader i konstruksjonen. Rekkverk har for lav høyde.

- Utvendig > Utvendige trapper

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er ikke montert rekkverk. Tretrapp ut i fra stue mangler rekkverk. Rekkverk på betongtrapp har for store åpninger.

- Innvendig > Overflater

Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er stedvis påvist synlige skader på overflater. Det er på enkelt steder hull i vegger etter råde fra fukt.

Stedvise tapetslipp,

- Innvendig > Innvendige trapper - 2

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke krav om å utbedre det monterte rekkverket. Det må monteres et rekkverk på trappen.

- Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet. Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

- Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

Rommet har ingen ventilasjon.

- Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Tettesjikt er ikke klemt i slukring og er smurt løst på sluken.

- Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad 2

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

- Våtrom > Ventilasjon > Bad 2

Rommet har ingen ventilasjon.

- Tekniske installasjoner > Varmesentral

Oljefyr er ikke ombygd til biobrensel. Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt. Takstmann er ikke VVS fagmann. anbefaler kontroll med anbefaling om oppdatering av varmesystemet. Det er ukjent om radiatoren er funksjonelle. De er ikke testet. Det er opplyst om at oljetank er tom. Tanken er innmurt i fyrrommet.

- Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slukkeutstyr og røykvarslere.

Følgende konstruksjoner er ikke undersøkt:

- Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

- Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

- Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad 2

- Tomteforhold > Oljetank

Se vedlagte rapport avholdt av Takstmann Runar Meek hvor ovennevnte opplysninger er hentet fra, for nærmere teknisk beskrivelse av eiendommen.

Takstdato: 25.08.2023

Sammendrag selgers egenerklæring

- Pkt. 1. - Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Ja, våtrom har høy alder.
- Pkt. 2. - Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
Ja, et våtrom rehabilitert, ellers fra byggeår.
- Pkt. 2.1. - Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Pusset opp hele badet ca. år 2000."
- Pkt. 2.2. - Ble tettsjikt/membran/sluk oppgrader/fornyet?
Vet ikke detaljer.
- Pkt. 2.3. - Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Vet ikke.
- Pkt. 2.4. - Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglærte eller ved egeninnsats/dugnad?
Våtrommet er allerede gammelt.
- Pkt. 5. - Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
Ja, fukt i kjeller.
- Pkt. 7. - Kjenner du til om det er/har vært f. eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
Ikke spesielt.
- Pkt. 8. - Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
En del råte i kledning/vindskier.
- Pkt. 10. - Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Ytterkledning, lekkasje i yttervegger.
- Pkt. 10.1. - Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
Tekkinger fra byggeår.
- Pkt. 17. - Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei, oljetank inne i fyrhus, den er tom.
- Pkt. 21. - Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utført målinger?
Se egen rapport.
Tilleggs kommentar:
Note 1) Selger bor i utlandet. Boligen kun brukt ved Norgesbesøk. Ellers ubebodd.

Innhold

Underetasje: Soverom, to gangarealer, toalettrom, entré, to boder, gang/bod, fyrrom og kryperom.

1. etasje: Stue, kjøkken, soverom, tre gangarealer, vaskerom og spisestue.

2. etasje: To bad, fire soverom, gang, toalettrom og to boder (boder ikke måleverdig grunnet lav takhøyde).

Standard

1. etasje:

Vaskerom: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Fritthengende servant
- Opplegg for vaskemaskin

Kjøkken: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt strie. Himlingen er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

En hvit kjøkken innredning som går over 2 vegger med overskap og underskap i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat i heltre utsende, med nedfelt vask av stål vedsiden av en frittstående oppvaskmaskin på en vegg. En frittstående kjøle/frysenskap vedsiden av en integrert stekeovn og platetopp på en vegg.

Stue: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

- Vedovn

Spisestue: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Soverom 2: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet.

Himlingen er lagt med malteplater.

Gang 1: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Gang 2: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt strie.

Himlingen er lagt med malteplater.

Gang 3: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med panel. Himlingen er lagt med panel.

2. etasje:

Bad: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

En hvit baderomsinnredning av overskap og underskap i profilerte fronter. Nedfelt servant i en laminat benkeplate. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj.

Bad 2: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Frittstående servant, hengt under et speil med belysning.

- Badekar

Toalettrom: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

- Gulvmontert toalett.

Soverom 3: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Soverom 4: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Soverom 5: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Soverom 6: Det er belagt vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Gang 4: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Bod 4: Det er belagt parkett/tre-plank på gulvet. Veggene er kledd med panel.

Himlingen er lagt med panel.

Bod 5: Det er belagt parkett/tre-plank på gulvet. Veggene er kledd med panel.

Himlingen er lagt med panel.

Kjeller:

Toalettrom: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen er lagt med malteplater.

En frittstående servant modul under et speil med belysning.

- Gulvmontert toalett

Soverom 1: Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med koreapanel.

Himlingen er lagt med tak- ess eller tilsvarende.

- Vask

Entré: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med eikepanel. Himlingen er lagt med malteplater.

Gang m/trapp: Det er malt betong på gulvet. Veggene er av murte forhold. Himlingen er lagt med panel.

Gang m/trapp: Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med tapet. Himlingen er lagt med malteplater.

Gang/Bod: Det er betong på gulvet. Veggene er av murte forhold. Himlingen er lagt med panel.

Fyrrom: Det er betong på gulvet. Veggene er av murte forhold. Himlingen er lagt med panel.

- Varmtvannsbereder

- Oljefyr

Bod 1: Det er betong på gulvet. Veggene er kledd med panel. Himlingen er lagt med panel.

Bod 2: Det er betong på gulvet. Veggene er av murte forhold. Himlingen er lagt med panel.

Bod 3: Det er betong på gulvet. Veggene er av murte forhold. Himlingen er lagt med panel.

Hvitevarer

Ingen hvitevarer medfølger i handelen. Se liste over løsøre og tilbehør for mer info.

Parkering

På egen gårds plass.

Forsikringsselskap

Tryg

Polisenummer

3539563

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen.

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagte rapport fra takstmann og megler har ikke kontrollmålt boligen.

Boligen selges uten ytterligere nedvask.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder rom i plantegningen betegnet av takstmann som soverom i underetasje. Det er ikke oppgitt bruken i originale byggetegninger. Det gjøres oppmerksom på at endring fra s-rom til p-rom er søknadspliktig. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kommunens reaksjonsmuligheter ved ulovligheter er krav om tilbakeføring til opprinnelig stand eller at man må byggemelde etter dagens forskrifter. Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg for ovennevnte forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne.

Energi**Oppvarming**

Åpent ildsted i stue. For øvrig elektrisk oppvarming.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 990 000

Kommunale avgifter

Kr 36 054

Kommunale avgifter år

2023

Info kommunale avgifter

I dette inngår gebyr for vann, avløp, feiing, eiendomsskatt og renovasjon.

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

Formuesverdi primær

Kr 920 011

Formuesverdi primær år

2021

Formuesverdi sekundær

Kr 3 312 039

Formuesverdi sekundær år

2021

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 6, bruksnummer 156 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:

1505/6/156:

22.04.1982 - Dokumentnr: 302181 - Bestemmelse om bebyggelse

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 25.09.1956.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 12.07.1952.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Vei, vann og avløp

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Vann/avløp: Private stikkledninger til offentlig nett.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger i regulert område.

Reguleringsplan: R-18 Søndre Ansnesenga.

Formål: Bolig.

Datert: 07.01.1946.

Kommuneplan for Kristiansund

Planer under arbeid i området: Ingen som berører denne eiendommen.

Kommentar: Det pågår arbeide med revidering av kommuneplanen. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, v/enhet for plan- og byggesak.

Kommentar til hele ordren: Eiendommen har regulert adkomst fra/til offentlig gate/veg.

Adgang til utleie

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

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.

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

5 990 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt)

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

149 750 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

150 990 Omkostninger totalt

166 090 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

168 890 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 140 990 Totalpris. inkl. omkostninger

6 156 090 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

6 158 890 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 150 990

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Pluss.

Meglerns vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,00% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf

14 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

1 250 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

1 250 Visninger per stk.

172 Innhenting av tinglyste dok. pr. stk

500 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 195 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 99 600

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

Oppdragsansvarlig

Maria Alvheim Klinge

Eiendomsmegler

maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Tlf: 926 99 890

Aktiv Kristiansund, Nedre Enggate 5-7

Salgsoppgavedato

01.07.2025









Vedlegg



1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



Plantegninger er ikke målbare og avvik kan forekomme.

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

Tilstandsrapport

📍 Lofotgata 7, 6510 KRISTIANSUND N

📖 KRISTIANSUND kommune

gnr. 6, bnr. 156

Areal (BRA): Enebolig 283 m²



Befaringsdato: 05.08.2023

Rapportdato: 25.08.2023

Oppdragsnr.: 22028-1023

Referansenummer: ZZ1437

Autorisert foretak: Bygg-Con AS

Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek



Gyldig rapport
25.08.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. 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.

Bygg-Con AS

Bygg-Con AS består av en Takstingeniør MNT og en Takstfullmektig MNT. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Selskapet takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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



Rapportansvarlig



Runar Meek

runar@bygg-con.no
952 34 014

Medansvarlig



Pål Rune Meek

paal.meek@bygg-con.no
473 12 312

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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 eksemplarstilling 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 i et etablert boligområde sentralt i Kristiansund kommune med eldre boliger og leilighetsbygg. Enestående stor tomt nærme sentrum. Eiendommen har gåavstand langs gangfelt til sentrum. Der er det tilgang til de fleste fasiliteter som kino, treningssenter, kjøpesenter, kommunehus, m.m. Boligen har gode solforhold gjennom dagen. Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse av stein. Parkeringsplass og innkjørsel er opparbeidet med grus. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett, betong og vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet, murte forhold og panel. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malte plater og panel. Baderommene er preget av flis belagt gulv og vegger. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger gjennom åra. Boligen krever omfattende renovering og modernisering, for å tilfredsstille dagnes krav til bruk og funksjon for en familie. Dette er en eiendom med potensiale. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner.

Enebolig - Byggeår: 1952

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med skifertakstein av eternitt og er kledd med doble vindskibord. Takrenner, nedløp og beslag er utført i kobber. Konstruksjonen er trolig av isolert bindingsverk fra byggeår. Kledd med stående tømmermannskledning. Taket har en konstruksjon av plassbygde sperrer i valmet form, med møne. Undertak av tretro. Bygningen har loft over 2. etasje. Loftrommet er ikke besiktige grunnet tilkomst er usikker med en eldre loftstige. Boligen er utstyrt med hvitmaltetrevinduer med 2-lags glass. Bygget har flere panelte ytterdører av heltre. Det er hvitmaltet balkongdører med glass på soverom og stue. Bygget har etablert en luftbalkong fra et soverom i 2. etasje. Balkongen er oppbygd av bjelkelag av tre, tekket med plater av metall. Rekkverket er av tett stående kledning med topprekke. Boligen har utvendige trapper av tre og betong med rekkverk av stål.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av belagt parkett, betong og vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet, murte forhold og panel. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malteplater og panel. Baderommene er preget av flis belagt gulv og vegger. Gulv mot grunn er støpt plate. Boligen har etasjeskille i tre. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området høy forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Boligen er utstyrt med en utvendig murt pipe med pusset overflate. Et åpent ildsted i stuen. Hulltaking er ikke foretatt ettersom konstruksjonen er av betong. Det er etablert krypkjeller fra bodene under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen er utstyrt med lakkerte trapper med håndløpere. Boligen er utstyrt med malte fyllingsdører og malte glatte heltre dører.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Bad 2

Byggeåret til badet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97. Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater. Frittstående servant, hengt under et speil med belysning. - Badekar Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater. Det er belagt flis på gulvet. Soil sluk. Ikke noe synlig tettesjikt. Frittstående servant, hengt under et speil med belysning. - Badekar Utstyret er ikke funksjons-testet. Badet har ingen ventilering. Hulltaking er ikke foretatt ettersom badet står foran en full renovering. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten på tilstøtende arealer.

Bad

Byggeåret til badet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97. Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende. En hvit baderomsinnredning av overskap og underskap i profilerte fronter. Nedfelt servant i en laminat benkeplate. Over er det hengt et speil med belysning. - Veggmontert dusj. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig

Beskrivelse av eiendommen

tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

Det er belagt flis på gulvet.

Smurt membran er synlig i plast sluk. .

En hvit baderomsinnredning av overskap og underskap i profilerte fronter. Nedfelt servant i en laminat benkeplate. Over er det hengt et speil med belysning.

-Veggmontert dusj.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Badet er utført med naturlig ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt ettersom våtrommet står for en full renovering. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten i tilstøtende rom.

Vaskerom

Byggeåret til vaskerommet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97.

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Fritthengende servant

- Opplegg for vaskemaskin

Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Det er belagt flis på gulvet. Rommet har ikke sluk.

Det er ikke påvist at våtrommet har sluk og tettesjikt.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Fritthengende servant

- Opplegg for vaskemaskin

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Vaskerommet har ingen ventilering.

Hulltaking er ikke foretatt ettersom våtrommet står for en full modernisering med sluk og tettesjikt. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten.

KJØKKEN

Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt strie. Himlingen er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

En hvit kjøkken innredning som går over 2 vegger med overskap og underskap i glatte fronter.

Benkeplaten er av laminat i heltre utsende, med nedfelt vask av stål vedsiden av en frittstående oppvaskmaskin på en vegg. En frittstående kjøle/fryseskap vedsiden av en integrert stekeovn og platetopp på en vegg.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Kjøkken ventilatoren har avtrekk ut gjennom vegg.

SPELALROM

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen er lagt med malteplater.

En frittstående servant modul under et speil med belysning.

- Gulvmontert toalett

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

- Gulvmontert toalett.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Rør systemet er av kobber som er synlig i kjelleren.

Avløps rør av jern og plast synlig i kjelleren.

Bygget er utført med naturlig ventilering.

Boligen er utstyrt med en oljefyr som er tilkoblet radiatorer. Oljefyr og radiatorer er ikke i bruk i følge eier.

Boligen er utstyrt med en OSO varmtvannsbereider som står i fyrrommet.

Eldre elektrisk anlegg er utført som skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er utstyrt med skrusikringer. Det er håndskrevne kursoversikter, uten dato eller navn på utførende.

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Byggegrunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Den er trolig av løsmasser og fjell.

Byggegrunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Dreneringen er trolig fra byggeår.

Bygningen har betonggrunnmur med ukjent type fundamentering.

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse av stein. Parkeringsplass og innkjørsel er opparbeidet med grus.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er antatt ut ifra byggeår. Det er derfor vel passert forventet levetid.

Det er ukjent om det er nedgravd oljetank på eiendommen. Eier har ingen kjennskap til det.

Det er opplyst at oljetank inne i boligen er tømt.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Enebolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
2. Etasje	73	73	0
1. Etasje	128	128	0
Kjeller	82	25	57
Sum	283	226	57

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

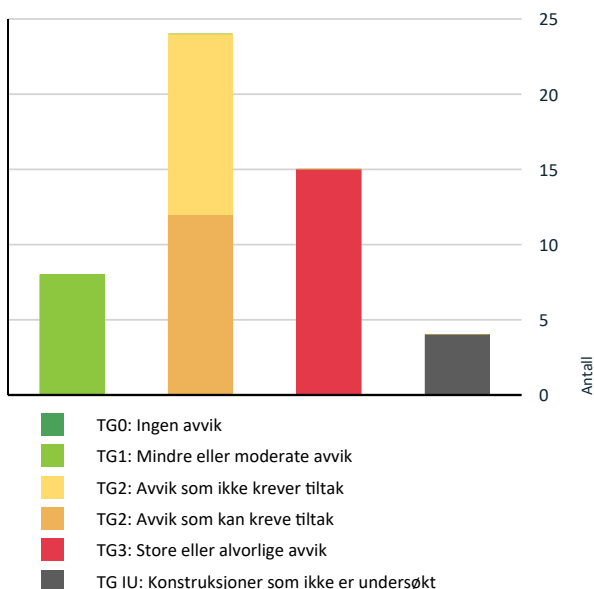
Enebolig

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

Det forutsettes at byggesøknad er godkjent med de tilsendte tegningene.

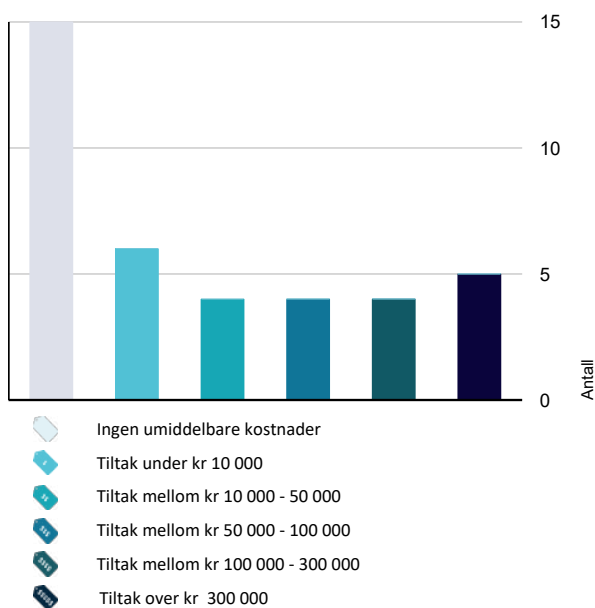
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.
- Det er påvist ingen lufting i bordkledningen i forhold til dagens krav.
- Det er registrert dårlig vedlikeholdt kledning og vær slitasje på bordkledningen. Det er synlig råde utvendig i kledning og vindskier.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er påvist vinduer med høy slitasje grad. Synlig vindu på soverom, som gliper mot karm fordi vinduet henger.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Dører er værslitte og har noen råde i bunn i enkelt dører



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

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

Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Rekkverk har for lav høyde.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Det er ikke montert rekkverk.

Tretrapp ut i fra stue mangler rekkverk. Rekkverk på betongtrapp har for store åpninger.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)

Overflater har en del slitasjegrader utover det en kan forvente.

Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er på enkelt steder hull i vegger etter råde fra fukt. Stedvise tapetslipp,



Kostnadsestimat: Over 300 000



Innvendig > Innvendige trapper - 2

[Gå til side](#)

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er ikke montert rekkverk.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er ikke krav om å utbedre det monterte rekkverket. Det må monteres et rekkverk på trappen.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Vaskerom

[Gå til side](#)

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.



Våtrom > Ventilasjon > Vaskerom

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad

[Gå til side](#)

Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.

Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tettesjikt er ikke klemt i slukring og er smurt løst på sluken.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Våtrom > Sluk, membran og tettesjikt > Bad 2

[Gå til side](#)

Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Våtrom > Ventilasjon > Bad 2

[Gå til side](#)

Rommet har ingen ventilasjon



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Varmesentral

[Gå til side](#)

Oljefyr er ikke ombygd til biobrensel

Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Takstmann er ikke VVS fagmann. Anbefaler kontroll med anbefaling om oppdatering av varmesystemet.

Det er ukjent om radiatoren er funksjonelle. De er ikke testet. Det er opplyst om at oljetank er tom.

Tanken er innmurt i fyrrommet.



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Eldre elektrisk anlegg er utført som skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er utstyrt med skrusikringer.

Det er håndskrevne kursoversikter, uten dato eller navn på utførende.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.



Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Vaskerom

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad

[Gå til side](#)



Våtrom > Tilliggende konstruksjoner våtrom > Bad 2

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Oljetank

[Gå til side](#)



AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er påvist vegetasjon fra utsiden som dytter seg inn gjennom taket. Det er enkelte løse steiner.



Kostnadsestimat: Over 300 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Den utvendige pipen er værslitt og har sprekker.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Innvendig > Kryp kjeller

[Gå til side](#)

Det er ikke tilfredsstillende ventilering av kryp kjeller.

Anbefaler å montere flere ventiler i kryp kjeller.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

De innvendige dørene er eldre, så de vil være slitt og vanskelig å åpne og lukke.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom

[Gå til side](#)

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

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Våtrom > Overflater Gulv > Bad

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.



Våtrom > Ventilasjon > Bad

[Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Toalettrommets alder og utførelse tilsier modernisering for å tilfredsstille dagens krav til komfort. Det er påvist riss og sprekker i flis.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

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



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.



Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Grunnmuren har sprekkdannelser.

Mindre riss som må forventes utbedret med puss



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eiendommen er har et stort etterslep på vedlikehold av hage og beplantninger.



Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er påvist andre avvik:

Sammendrag av boligens tilstand

I takkonstruksjonen innsisert på sideloft i 2 etasje er det synlige fuktskjolder. Enkeltsteder begynnende råte. I det store og hele så er det god tilstand på takkonstruksjonen med enkelte avvik, som har behov for reparasjon.



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Innvendig > Rom Under Terreng

[Gå til side](#)

Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Det er registrert et trappetrinn som gir etter.



Våtrom > Overflater Gulv > Bad 2

[Gå til side](#)

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).



Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er registrert bom på flisene.



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.



Tekniske installasjoner > Avløpsrør

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
Vanntilførsel er tilkoblet fykkel. Anbefaler egne undersøkelser.



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.



Boligens energimerking



Beskrivelse

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

Energimerke



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

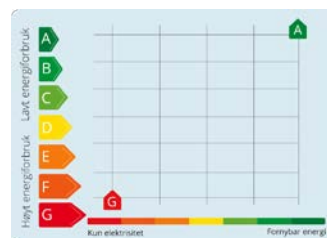
Energikarakteren A–G:

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

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

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

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



Oppvarmingskarakter:

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

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

Energirapporter vedlagt

- Energirapport

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1952

Kommentar
Ifølge eier.

Anvendelse
Boligformål

Standard

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av belagt parkett, betong og vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet, murte forhold og panel. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malteplater og panel. Baderommene er preget av flis belagt gulv og vegger. Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er gammelt, og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Taket er tekket med skifertakstein av eternitt og er kledd med doble vindskibord.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er påvist vegetasjon fra utsiden som dytter seg inn gjennom taket. Det er enkelte løse steiner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Taket har passert sitt forventede brukstid og må påregnes fornyet

Kostnadsestimat: Over 300 000

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og beslag er utført i kobber.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Nye renner og nedløp må monteres

Renner, nedløp og beslag er passert sin forventede brukstid og er modne for modernisering. Vedrørende tilkomst for feier så er det synlig utvendig feieluke. Loft er ikke innsisert, om det er feieluke på loft. Pris konsekvens for nedløp og beslag er medtatt under "Taktekking".

Veggkonstruksjon

TG 3

Konstruksjonen er trolig av uisolert bindingsverk fra byggeår. Kledd med stående tømmermanns-kledning.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist råteskader i veggkonstruksjonen.

- Det er påvist ingen lufting i bordkledningen i forhold til dagens krav.
- Det er registrert dårlig vedlikeholdt kledning og vær slitasje på bordkledningen. Det er synlig råte utvendig i kledning og vindskier.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

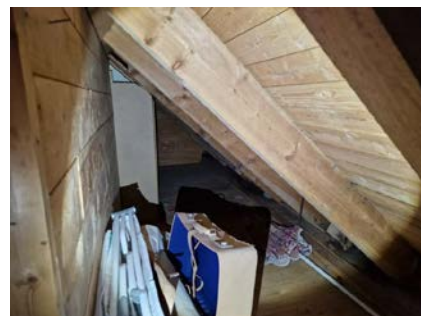
Kledningen, vindu og dører er modne for å skiftes. En eventuell fornying og etterisolering av vegger vil avgjøre behovet for konstruksjon med lufting av en eventuell ny kledning. Priskonskvens er for ny kledning.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Taket har en konstruksjon av plassbygde sperrer i valmet form, med møne. Undertak av tretro. Bygningen har loft over 2. etasje. Loftrommet er ikke besiktige grunnet tilkomst er usikker med en eldre loftstige.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

I takkonstruksjonen innsipert på sideloft i 2 etasje er det synlige fuktskjolder. Enkeltsteder begynnende råte. I det store og hele så er det god tilstand på takkonstruksjonen med enkelte avvik, som har behov for reparasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ved fornying av taktekket må det påregnes å finne konstruksjonsdeler som må fornyes grunnet råte. priskonsekvens er medtatt under "Taktekking". Anbefaler egen kontroll av loftrom.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er påvist vinduer med høy slitasje grad. Synlig vindu på soverom, som gliper mot karm fordi vinduet henger.

Konsekvens/tiltak

- Vinduene eller glassruter må skiftes ut.

Det må påregnes å skifte vinduer i boligen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Vinduer

1 TG 3

Boligen er utstyrt med hvitmaltetrevinduer med 2-lags glass.



Dører

1 TG 3

Bygget har flere panelte ytterdører av heltre. Det er hvitmaltet balkongdører med glass på soverom og stue.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
 - Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
 - Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Dører er værslitte og har noen råde i bunn i enkelt dører

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

DEt må påregnes vedlikehold av dører eller skifte av dører.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger



Bygget har etablert en luftbalkong fra et soverom i 2. etasje. Balkongen er oppbygd av bjelkelag av tre, dekket med plater av metall. Rekkverket er av tett stående kledning med topprekke.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er påvist fukt/råteskader i konstruksjonen.

Rekkverk har for lav høyde.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Rekkverket må skiftes og konstruksjonen må styrkes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendige trapper



Boligen har utvendige trapper av tre og betong med rekkverk av stål.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Tretrapp ut i fra stue mangler rekkverk. Rekkverk på betongtrapp har for store åpninger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Rekkverk må monteres på tre trappen for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyden på betong trappen, men det gjøres oppmerksom på at det er modent for utskifting. Priskonsekvens er medtatt for utbedring av rekkverk på begge trapper.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNENDIG

Overflater

TO 3

Innendig er boligen hovedsakelig preget av belagt parkett, betong og vinylbelegg på gulvet. Veggene er kledd med malt tapet, murte forhold og panel. Himlingen (det innvendige taket) er lagt med malteplater og panel. Baderommene er preget av flis belagt gulv og vegger.



Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Det er på enkelt steder hull i vegger etter råte fra fukt. Stedvise tapetslipp,

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Etasjeskille/gulv mot grunn

TO 2

Gulv mot grunn er støpt plate. Boligen har etasjeskille i tre.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

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

Radon

TO 2

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

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

1 TG 2

Boligen er utstyrt med en utvendig murt pipe med pusset overflate. Et åpent ildsted i stuen.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Den utvendige pipen er værslit og har sprekker.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

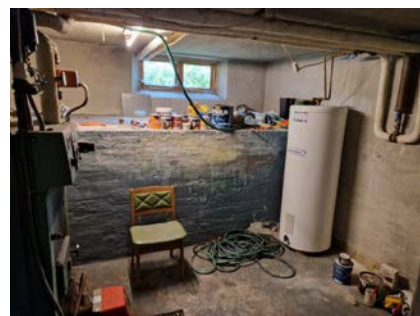
Pipen bør pusses og det må påregnes fornying av pipen.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Rom Under Terreng

1 TG 2

Hulltaking er ikke foretatt ettersom konstruksjonen er av betong.



Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Konsekvens/tiltak

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

Krypkjeller

TG 2

Det er etablert krypkjeller fra bodene under trebjelkelag og stubbegulv.



Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende ventilering av krypkjeller. Anbefaler å montere flere ventilert i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

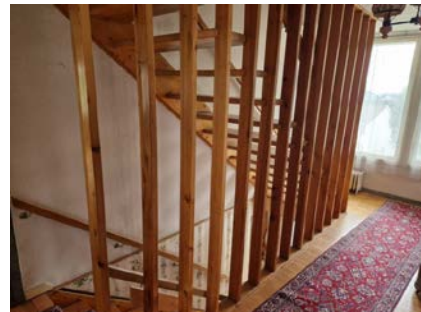
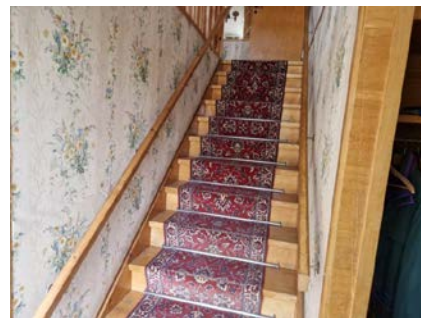
- Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Innvendige trapper

TG 2

Boligen er utstyrt med lakkerte trapper med håndløpere.



Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er registrert et trappetrinn som gir etter.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

Innvendige trapper - 2

! TG 3

Det er etablert en malt trapp av tre.



Vurdering av avvik:

- Rekkverkshøyder er under dagens forskrifts krav til rekkverk i trapper.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det er ikke krav om å utbedre det monterte rekkverket. Det må monteres et rekkverk på trappen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

DEt anbefales å montere rekkverk og håndløper

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendige dører

! TG 2

Boligen er utstyrt med malte fyllingsdører og malte glatte heltre dører.



Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

De innvendige dørene er eldre, så de vil være slitt og vanskelig å åpne og lukke.

Vedlikehold og justering av dørene må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Byggeåret til vaskerommet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97.

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Vaskerommet er utstyrt med:

- Fritthengende servant
- Opplegg for vaskemaskin

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
- Sluk er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet står foran full oppgradering.

Tiltak og priskonsekvens er vurdert under "Overflater Gulv".

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Vaskerommet er utstyrt med:

- Fritthengende servant
 - Opplegg for vaskemaskin
- Utstyret er ikke funksjons-testet.

Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Overflater Gulv

TG 2

Det er belagt flis på gulvet. Rommet har ikke sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring av fallforhold.

Våtrommet er en risiko konstruksjon som bør overvåkes, men det fungerer. Grunnet alder og avvik er våtrommet modent for modernisering.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Sluk, membran og tettesjikt

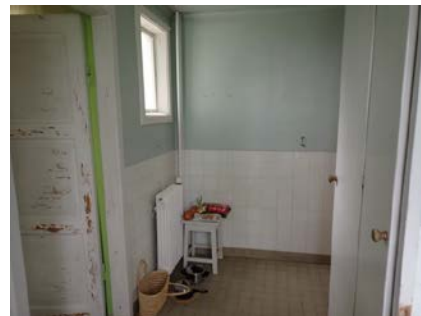
TG 3

Det er ikke påvist at våtrommet har sluk og tettesjikt.

Ventilasjon

TG 3

Vaskerommet har ingen ventilering.



Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tiltak og priskonsekvens er vurdert under "Overflater Gulv".

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IIJ

Hulltaking er ikke foretatt ettersom våtrommet står for en full modernisering med sluk og tettesjikt. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Generell

Byggeåret til badet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97.

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

En hvit baderomsinnredning av overskap og underskap i profilerte fronter. Nedfelt servant i en laminat benkeplate. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj.



Overflater vegger og himling

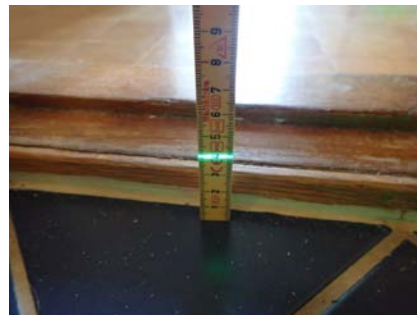
TG 1

Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

Overflater Gulv

TG 2

Det er belagt flis på gulvet.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Priskonskevns er medtatt under tettesjikt.

Tilstandsrapport

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Smurt membran er synlig i plast sluk. .



Vurdering av avvik:

- Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring.
- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tettesjikt er ikke klemt i slukring og er smurt løst på sluken.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Et må påregnes fornying av tettesjikt for å tilfredstille dagens behov og bruk for en familie.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

En hvit baderomsinnredning av overskap og underskap i profilerte fronter. Nedfelt servant i en laminat benkeplate. Over er det hengt et speil med belysning.

-Veggmontert dusj.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Ventilasjon

TG 2

Badet er utført med naturlig ventilering.



Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.
- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IIJ

Hulltaking er ikke foretatt ettersom våtrommet står for en full renovering. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten i tilstøtende rom.



2. ETASJE > BAD 2

Generell

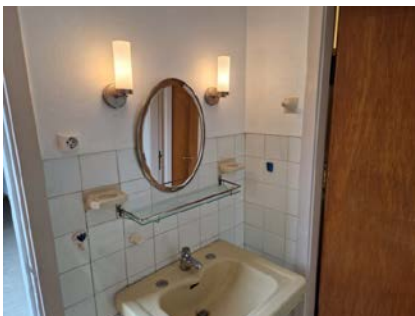
Byggeåret til badet er ukjent, men det er trolig utført etter Teknisk forskrift før 97.

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Frittstående servant, hengt under et speil med belysning.

- Badekar

Tilstandsrapport



Overflater vegger og himling

TG 1

Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med malteplater.

Overflater Gulv

TG 2

Det er belagt flis på gulvet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørrterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

Sluk, membran og tettesjikt

TG 3

Soil sluk. Ikke noe synlig tettesjikt.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er ikke membran/tettesjikt på våtrommet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet står foran full oppgradering.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Frittstående servant, hengt under et speil med belysning.

- Badekar

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Ventilasjon

TG 3

Badet har ingen ventilering.



Vurdering av avvik:

- Rommet har ingen ventilasjon

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG IU

Hulltaking er ikke foretatt ettersom badet står foran en full renovering. Det er ikke synlige tegn på fukt, det er heller ikke påvist fukt ved bruk av fukt indikatoren på overflaten på tilstøtende arealer.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Det er belagt parkett på gulvet. Veggene er kledd med malt strie.

Himlingen er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

En hvit kjøkken innredning som går over 2 vegger med overskap og underskap i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat i heltre utsende, med nedfelt vask av stål vedsiden av en frittstående oppvaskmaskin på en vegg. En frittstående kjøle/fryseskap vedsiden av en integrert stekeovn og platetopp på en vegg.

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Tilstandsrapport



Avtrekk

! TG 1

Kjøkken ventilatoren har avtrekk ut gjennom vegg.



SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

! TG 2

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen er lagt med malteplater.

En frittstående servant modul under et speil med belysning.

- Gulvmontert toalett

Utstyret er ikke funksjons-testet.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Toalettrommets alder og utførelse tilsier modernisering for å tilfredsstille dagens krav til komfort. Det er påvis riss og sprekker i flis.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

2. ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

Det er belagt flis på gulvet. Veggene er kledd med flis. Himlingen (innvendig tak) er lagt med tak-ess eller tilsvarende.

- Gulvmontert toalett.

Utstyret er ikke funksjons-testet.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert bom på flisene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Toalettrommet fungerer med dette avviket.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Rør systemet er av kobber som er synlig i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det må påregnes tiltak på vannrør ved fornying av våtrom. Priskonsvens for vannrør er medtatt under våtrommene.

Avløpsrør

TG 2

Avløps rør av jern og plast synlig i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Priskonskevns er medtatt under våtrommene

Ventilasjon

TG 2

Bygget er utført med naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

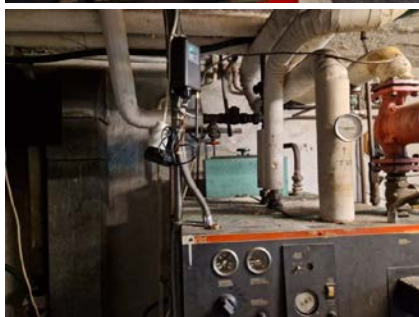
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Varmesentral

TG 3

Boligen er utstyrt med en oljefyr som er tilkoblet radiatorer. Oljefyr og radiatorer er ikke i bruk i følge eier.

Tilstandsrapport



Årstall: 2000

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Oljefyr er ikke ombygd til biobrensel
- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Takstmann er ikke VVS fagmann. anbefaler kontroll med anbefaling om oppdatering av varmesystemet. Det er ukjent om radiatoren er funksjonelle. De er ikke testet. Det er opplyst om at oljetank er tom. Tanken er innmurt i fyrrommet.

Konsekvens/tiltak

- Oljeanlegget må saneres eller bygges om.

Priskonsekvens er ikke vurdert. Behov og valg av løsning for oppvarming vil avgjøre priskonsekvens.

Varmtvannstank

TO 2

Boligen er utstyrt med en OSO varmtvannsbereider som står i fyrrommet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Vanntilførsel er tilkoblet fykjel. Anbefaler egne undersøkelser.

Konsekvens/tiltak

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

Elektrisk anlegg

TO 3

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.

Eldre elektrisk anlegg er utført som skjult anlegg fra byggeår. Sikringsskap er utstyrt med skrusikringer. Det er håndskrevne kursoversikter, uten dato eller navn på utførende.

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

Tilstandsrapport

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)
Ukjent.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent Ukjent.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Ukjent.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei Det er ikke fremlagt en kontrollrapport.
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei Det er ikke fremlagt om unormale forhold rundt sikringene av eier.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei Det er ikke opplyst om varmgang i EL anlegget.

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja

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



Kostnadsestimat: Under 10 000

Branntekniske forhold

1 TG 3

Boligen er ikke utstyrt med nødvendig slukkeutstyr og røykvarslere.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja Det er påvist at brannslukningsutstyret er fra 1997. Det er ikke funksjons-testet.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det er ikke besiktiget et varsler system for boligen.
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Tilstandsrapport



Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Byggegrunnen er kun besiktiget fra overflaten. Den er trolig av løsmasser og fjell.

Drenering

TG 2

Byggegrunnen er kun besiktiget fra overflaten. Dreneringen er trolig fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det mangler eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler utvendig fuktsikring av grunnmuren - ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Bygningen har betonggrunnmur med ukjent type fundamentering.



Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Mindre riss som må forventes utbedret med puss

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Terrengforhold

TG 2

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse av stein. Parkeringsplass og innkjørsel er opparbeidet med grus.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eiendommen har et stort etterslep på vedlikehold av hage og beplantninger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er antatt ut ifra byggeår. Det er derfor vel passert forventet levetid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

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

Priskonsekvens er ikke vurdert siden anlegget fungerer i dag. Men det må påregnes påkost ved modernisering av boligen.

Oljetank



Det er ukjent om det er nedgravd oljetank på eiendommen. Eier har ingen kjennskap til det. Det er opplyst at oljetank inne i boligen er tømt.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. 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?](#)

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
2. Etasje	73	73	0	Bad , Bad 2, Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Soverom 4, Gang , Toalettrom	Bod , Bod 2
1. Etasje	128	128	0	Stue , Kjøkken , Soverom , Gang , Gang 2, Gang 3, Vaskerom , Spisestue	
Kjeller	82	25	57	Soverom , Gang , Gang 2, Toalettrom , Entré	Bod , Bod 2, Gang/Bod, Fyrrom, Kryperom
Sum	283	226	57		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Det er forutsatt at areal er godkjent til dagens bruk, samt at eventuelle pålegg fra offentlige myndigheter er oppfylt. Det er arealer i 2. etasje som ikke er måleverdige grunnet lav takhøyde.

NB! Loftrom over 2. etasje har måleverdige arealer, men er ikke oppmålt eller besiktiget da det ikke er mulig med tilkomst på befaringsdagen. Loftstige anses, som ikke sikker nok. Anbefaler egne undersøkelser og oppmåling ved visning. Største gang i råkjeller vurderes som bod og S-rom.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det forutsettes at byggesøknad er godkjent med de tilsendte tegningene.

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:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.8.2023	Runar Meek	Takstingeniør
	Runar Meek	Takstingeniør
	Pål Rune Meek	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	156		0	1865 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lofotgata 7

Hjemmelshaver

Hveding Cecilie Dørge

Kommentar

Areal på tomt er ikke oppmålt av takstmann. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk, men opplysningene kan allikevel være ufullstendige.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eneboligen ligger i et etablert boligområde sentralt i Kristiansund kommune. Eiendommen er gåavstand langs gangfelt til sentrum. Der er det tilgang til de fleste fasiliteter som kino, treningssenter, kjøpesenter, kommunehus, m.m. Boligen har gode solforhold gjennom dagen.

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. R-18 Søndre Ansnesenga.

Det pågår arbeide med revidering av kommuneplanen. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, v/ enhet for plan- og byggesak.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning og terrasse av stein. Parkeringsplass og innkjørsel er opparbeidet med grus. Tomten er preget av behov for vedlikehold.

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	Type
1 000 000	1996	Skifteoppgjør

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.08.2023	Utfylt av eier	Gjennomgått	4	Nei
Reguleringsplaner	07.01.1946	Oversendt fra megler	Gjennomgått	0	Nei
Eiendomsverdi.no	02.08.2023	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått	0	Nei
Ferdigattest	25.09.1956	Oversendt fra megler	Gjennomgått	0	Nei
Eier	01.08.2023	Info fra befaringen	Gjennomgått	0	Nei
Tegninger	01.01.1951	Oversendt fra megler	Gjennomgått	0	Nei
Energirapport	02.08.2023	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak 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 gis sjablongmessig anslag.

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

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

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

• 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 funksjonssprøving 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, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- 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 målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. 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.
- 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.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

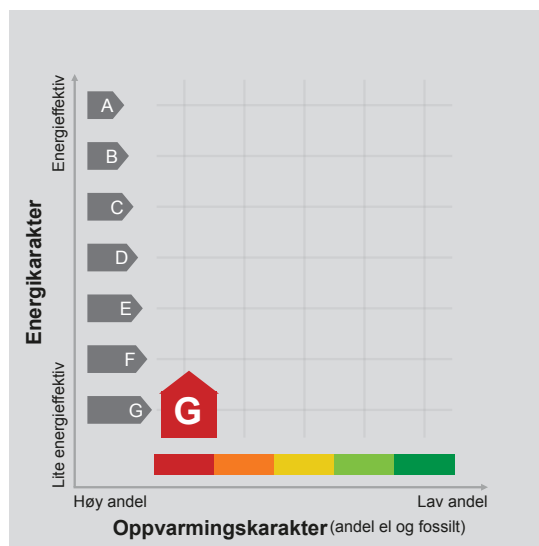
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZZ1437>

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

ENERGIATTEST

Adresse	Lofotgata 7
Postnummer	6510
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	156
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12606184
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	80e93d59-1deb-4461-b42d-375045e6db0c
Dato	02.08.2023



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

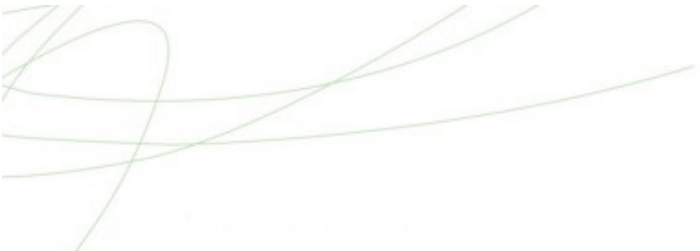
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet 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)

- Fyr riktig med ved

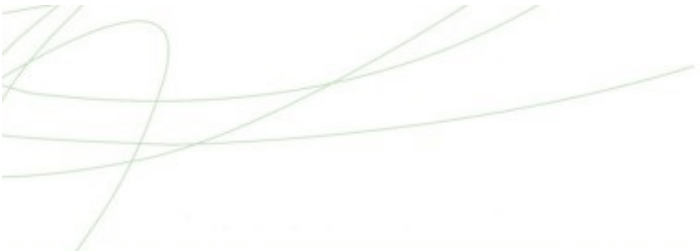
- Bruk varmtvann fornuftig

- Montering tetningslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

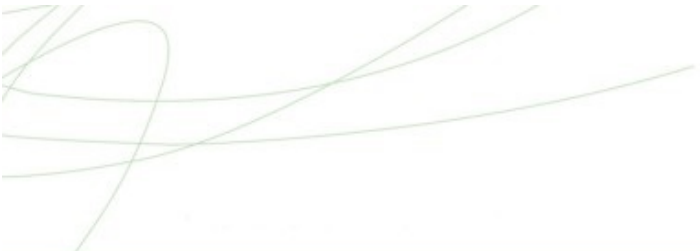
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	283
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lofotgata 7
Postnummer: 6510
Sted: KRISTIANSUND N
Kommune: Kristiansund
Bolignummer: H0101
Dato: 02.08.2023 11:25:05
Energi merkenummer: 80e93d59-1deb-4461-b42d-375045e6db0c

Kommunennummer: 1505
Gårdsnummer: 6
Bruksnummer: 156
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 12606184

Brukertiltak

Tiltak 1: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: 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. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner 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: 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 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 13: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 15: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 16: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 22: 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 23: 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 på varmeanlegg**Tiltak 24: Montering av peisinnsats i åpen peis**

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	NEM EIENDOMSMEGLING AS		Oppdragsnr.	1-0076/23
Adresse	LOFOTGATA 7			
Postnr.	6510	Sted	KRISTIANSUND	
Når kjøpte du boligen?	1996	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20 År _____ Mnd	NOTE 1
Har du bodd boligen siste 12 mnd?	☒ Nei ☐ Ja			
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	TRYB	Polise/avtalenr.	3539563	
Selger 1 Fornavn	CECILE D.	Etternavn	HVEDING	
Selger 2 Fornavn		Etternavn		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppkader?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse VÅTROM HAR NOY ALDER
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse ETT VÅTROM REHAB, ELLERS FRA SYGGEÅR
- 2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:
Beskrivelse PUSSET OPP HELE BADET CA. 2000
- 2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse VET IKKE DETALJER
- 2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
Beskrivelse VET IKKE
- 2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse VÅTROMMET ER ALLEREDE GAMMENT
- 2.5 Er forholdet byggemeldt? ☒ Nei ☐ Ja
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgave):

1

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.
 Beskrivelse
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse
22. 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)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

NOTE 1) SELGER BOR I UTLANDET. BOLIGEN KUN BRUKT VED NORGESBESØK. ELLERS UBEBODD.

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 selskapet 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 forsikringsselskaper 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 forsikringsselskaper 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.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

3

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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 må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

Dersom selskapet 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.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- ☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- ☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

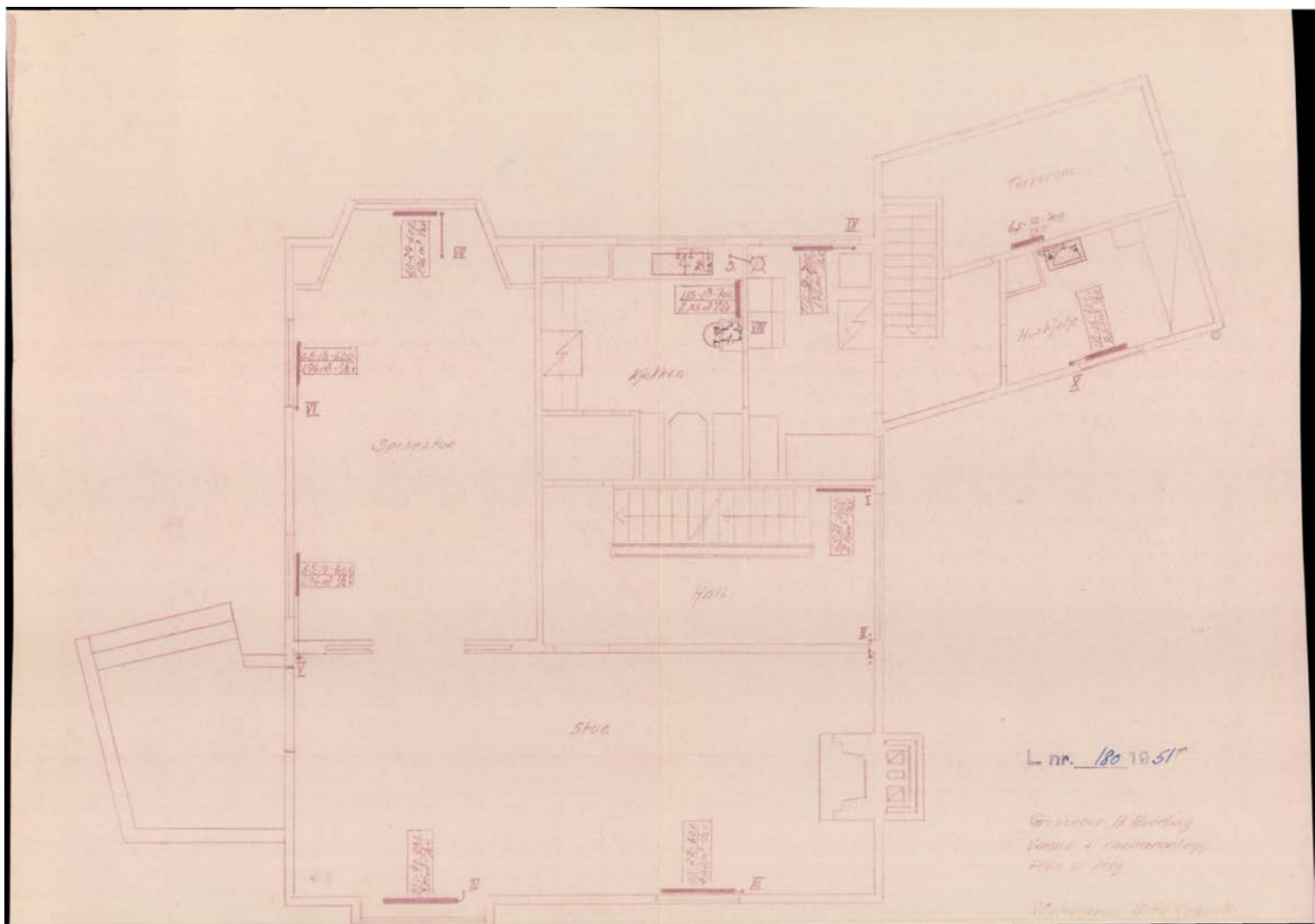
Dato 14/8-2023

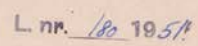
Sted KRISTIANSDAL N

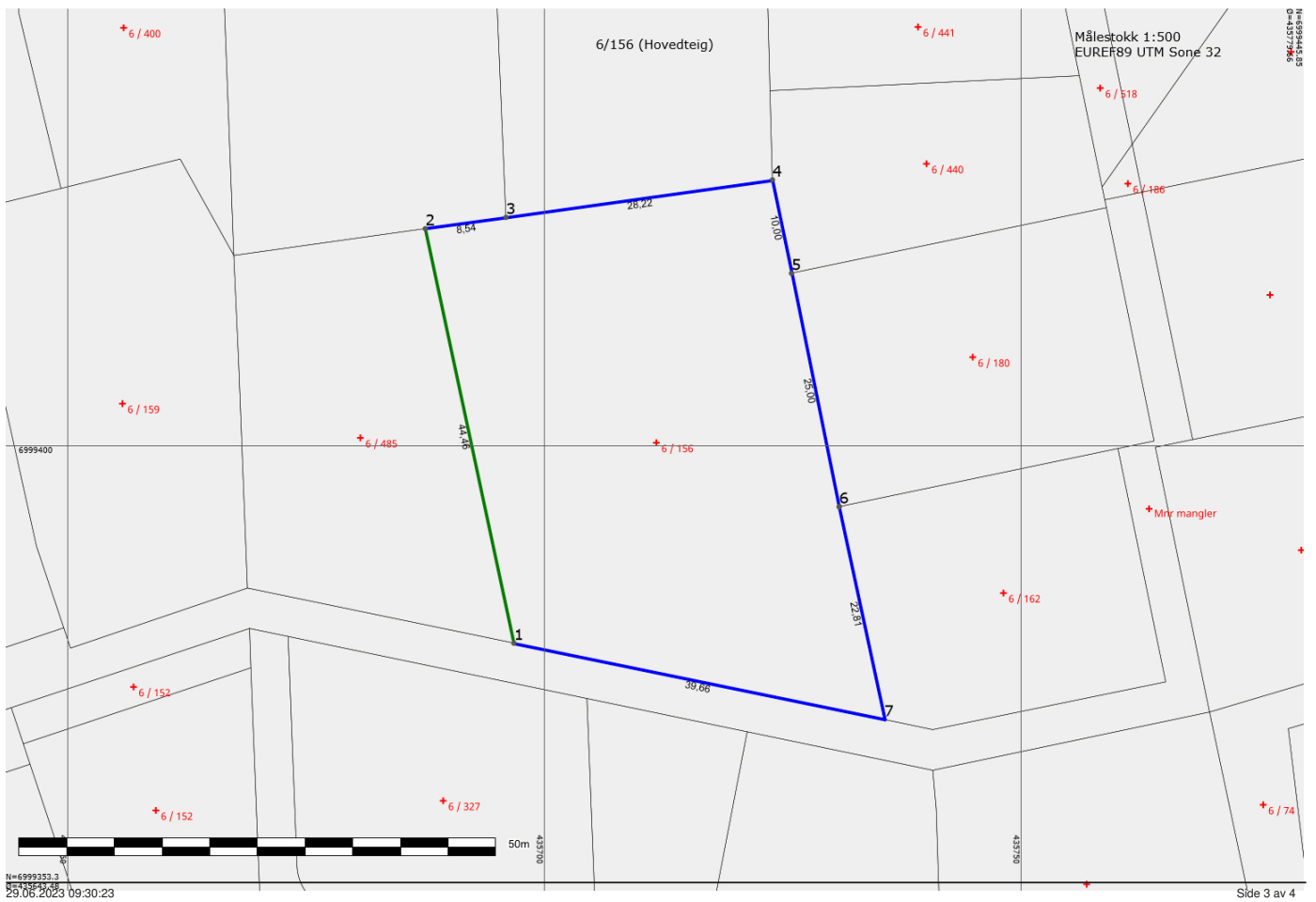
Signatur selger 1:



Signatur selger 2:







DAGBOKFØRT

22 APR 82 02181

SORENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

ERKLÆRING

Undertegnede eier av eiendommen LOFOT 7
erklærer herved at jeg/vi ikke vil bebygge min/vår eiendom nærmere
eiendommen LOFOT 5 enn at bygnings-
lovens krav i § 70 om avstand mellom bygninger blir oppfylt etter
at bygget på eiendommen LOFOT 5
er ført opp slik som vist på situasjonskart datert 20-4-82

Kristiansund N., den 22. apr 1982

HAARON HVEDING

Vi undertegnede vitterlighetsvitner bekrefter at denne erklæring er
underskrevet av HAARON HVEDING
og at hun/han/de er over 20 år.

1 Ola B. Kontorp 2 Arvid Pedersen
Kristiansund 17. 6. 82 Kristiansund 17. 6. 82

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N.

/AH

Herr Rådmarren

Gjenpart sendt: Byingeniøren
Likningssjefen
Boligformidlingsnevnda
Gjenreisningskomiteen.

KORTEKT

h e r

Herved meddeles at der den 12/7-52 er utstedt ferdigattest, innflytnings-
tillatelse, for nedennevnte eiendom:

Lofotgata gt. nr. 7 Eier: Håkon Hveding

1 bolig gård av tre, ~~en~~, i 1 etasjer.

Tomtens størrelse: ca. 3000,- m2

Bebygget areal: 132,50 - m2

Værelser + kj.	1	2	3	4	5	6	Enebolig over 5 vær.	Enkelt- rom	Forretnings- rom	Verksted- rom	Lagerrom	V.kl.	Bad	Pissoir
Ant. leiligh.														

Kristiansund Bygningssjefkontor, den 12/7-52

R. Kiel.

7/

Herr byingeniøren

h e r.

Vedr. Lofotgata 7. eier: Håkon Hveding

Da det er begjært ferdigattest for ovennevnte bygg bes De herved foreta den nødvendige besiktigelse hva vann og kloakkinstallasjoner angår.

Kristiansund bygningssjefkontor 16/10-52

A. Shisand



BYINGENIØREN
KRISTIANSUND N.

Herr bygningssjefen,
h e r .

Vedr. Lofotgata 7. Eier: Håkon Hveding.

Vann-og kloakkinstallasjoner er kontrollert
og funnet i orden.

Kristiansund byingeniørkontor, den 17/10-1952.

(Bjørn Borgen.)

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N.

Gjenpart sendt til: byingeniøren
likningssjefen.

Herr Rådmannen,

h e r.

Herved meddeles at der den 25/9-56 er utstedt ferdigattest, ~~håndyknings-~~
~~attest~~, for nedennevnte eiendom:

Lofotgata gt. nr. 7 Eier: Haakon Hveding

enebolig gård av tre, mur, i 1 etasjer.

Tomtens størrelse: ca. 3000 m²

Bebygget areal: 132,5 m²

Værelser + kj.	1	2	3	4	5	6	Enebolig over 5 vær.	Enkelt- rom	Forretnings- rom	Verksted- rom	Lager- rom	V.kl.	Bad	Pissoir
Ant. leiligh.														

KORTFØRT

Kristiansund Bygningssjefkontor, den 25/9-1956

Finn Eidvin.

L. Løberg.



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. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

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

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

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


Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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: Lofotgata 7
6510 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: John Erik Klinge

Telefon: 470 20 360
E-post: john.erik.klinge@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: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre