



aktiv.

Skjærvaveien 33A, 6507 KRISTIANSUND N

**Halvpart av tomannsbolig med
attraktiv beliggenhet på Innlandet
- panoramautsikt og gode
solforhold**



Eiendomsmegler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Mobil 452 77 617

E-post gunnar.andreas.kjonnøy@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 650 000,-
Omkostn.: Kr 67 600,-
Total ink omk.: Kr 2 717 600,-
Selger: Britt Turid Stokke
Jens Harald Stokke

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1981
BRA-i/BRA Total 125/125 kvm
Tomtstr.: 359.8 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 2, bnr. 654
Oppdragsnr.: 1601250107

Halvpart av tomannsbolig med attraktiv beliggenhet på Innlandet med panoramautsikt!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy presenterer Skjærvaveien 33A!

En halvpart av tomannsbolig med utsøkt beliggenhet på sydsiden av Innlandet med panoramautsikt over Bolgsvaet. Gode solforhold og fine uteområder. Boligen går over 2 plan og inneholder stue, kjøkken, bad/wc, vaskerom, bodplass og 2 soverom. Gåavstand til barnehage, skole, dagligvare og byens beste badestrand i Skjærva! Kort spasertur til sentrum med alle fasiliteter.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	36
Tilstandsrapport	38
Egenerklæring	64
Energiattest	67
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 125 m²

BRA totalt: 125 m²

TBA: 32 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 62 m²

1. etasje

BRA-i: 63 m²

TBA fordelt på etasje

Kjeller

24 m² Terrasse

1. etasje

8 m² Veranda

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

359.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt. Skrånende tomt med plen og beplantninger. Parkering i gate.

Beliggenhet

Eiendommen ligger attraktivt til på sørsiden av Innlandet i Kristiansund kommune med fantastisk utsikt mot Bolgsvaet, Averøy og Frei. Nærheten til sentrum av Kristiansund gir enkel tilgang til byens fasiliteter, inkludert butikker, restauranter og kulturelle tilbud, samtidig som man kan nyte roen i et boligområde.

Adkomst

Enkel adkomst via offentlig veg eller gate.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert og attraktivt boligområde bestående av i hovedsak eneboliger, tomannsboliger og rekkehus.

Barnehage/Skole/Fritid

Innlandet barneskole og Heinsa barnehage ligger på Innlandet, i gangavstand til boligen, og ellers så finner man Blåtoppen og Karihola barnehager, Kristiansund idrettsbarnehage, Atlantis Naturbarnehage, Atlanten Ungdomsskole, samt Atlanten og Kristiansund VGS alle innenfor kort kjøreavstand. Ta kontakt med skolekontoret i Kristiansund kommune, tlf. 71 57 40 00 for nærmere informasjon.

Skolekrets

Innlandet barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste busstopp ved butikken på Innlandet, 500 meter fra eiendommen. Ca en km til Sundbåtkaia, som tar deg gratis til sentrum.

Bygningssakkyndig

Verdianalyse AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er fundamentert på en betonggrunnmur og oppført med en tradisjonell bindingsverkskonstruksjon over terreng. Tomten består av fjell og steinmasser. Grunnmuren er av betong og er utvendig malt. Terrengforholdene rundt bygningen er i hovedsak flate, uten tydelig fall bort fra grunnmuren. Overflatevann håndteres i hovedsak via naturlig avrenning og eksisterende terrengløsninger. Dreneringsløsningen rundt bygningen er ikke dokumentert.

Ytterveggene er utført i bindingsverk med utvendig trekledning. Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre, med takteking av betongtakstein. Takfot og raft er utført med tradisjonelle overgangsløsninger. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort aluminium eller stål. Etasjeskillere er utført i tre og betong mot grunnen. Bygningen har malte trevinduer og en balkongdør med isolerglass. Hovedytterdøren er en teakdør. Eiendommen har en utkraget balkong tekket med malt glassfiber og plastfliser. I tillegg er det en markterrasse utført i trekonstruksjon med terrassebord. Utvendige trapper er støpt i betong.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått Tilstandsgrad 2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen og på undertak.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: Kledningen og overflatene fremstår generelt som slitte. Kledningen er fra byggeåret og har hatt begrenset eller manglende vedlikehold i nyere tid. Det er observert mindre sprekker på utsatte steder.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det er påvist fuktskade/misfarging i trekonstruksjonen i rafta i sør/vest-hjørnet. Området er særlig værutsatt og eksponert for vinddrevet nedbør. Skadebildet indikerer at vann trolig presses inn i overganger og detaljer i forbindelse med kraftig regn og vind. Det er foretatt kontroll med fuktindikator i himlingsplaten under det aktuelle området, uten utslag på forhøyet fukt. Dette kan tyde på at eventuell vanninntrengning er episodisk og at fukt tørker ut før den når underliggende konstruksjoner

- Utvendig - Vinduer

Avvik: Bygningen har malte trevinduer og balkongdør med isolerglass. Det er observert værslitasje og begynnende nedbrytning i malingssjikt og treverk, særlig i nedre deler, ved karmer, sprosse-/postoverganger og rundt hengsler. Det er stedvis sprekker i treverk og åpne skjøter, noe som er typisk for komponenter som over tid har vært eksponert for vær og vind.

- Innvendig - Radon

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

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Dreneringens alder og funksjon er ukjent, eller det er opplyst at drenering ikke er etablert. Dersom det er drenering, er denne av eldre dato og har sannsynligvis redusert effekt.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter

Avvik: Grunnmur i betong er utvendig malt over terreng. Det er observert mindre riss/sprekker samt stedvis avflassing i maling og puss. Forholdet vurderes som normalt for betongkonstruksjoner av denne typen og alder, eksponert for vær og fukt over tid.

- Våtrom - Kjeller > Vaskerom

> Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk og membran.

> Ventilasjon

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

- Våtrom - 1. Etasje > Bad

> Overflater vegger og himling

Avvik: Vegger er kledd med Respatex-plater med malt overflate / malt strie, og himling består av malte plater. Det er vindu plassert i våtsone. Utførelse av silikonfuger og overganger fremstår ikke som fagmessig utført. I dusjsone er det benyttet malt strie, og det er usikkerhet knyttet til om det er etablert godkjent tettesjikt bak platene. Løsningene er av eldre dato og vurderes ikke å tilfredsstille dagens krav til fuktsikring i våtrom.

> Overflater Gulv

Avvik: Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

> Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Membran-/tettesjiktsløsningen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Det samme gjelder slukløsningen. Sluk har i tillegg begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

> Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Baderomsinnredningen er noe slitt og har brukt opp over halvparten av forventet brukstid.

> Ventilasjon

Avvik: Rommet har kun naturlig ventilasjon.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 12.12.2025 av Terje Storhaug. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Innhold

Underetasje: Gang m/trapp, gang, vaskerom, 2 boder, 1 soverom og et disponibelt rom. Utgang til markterrasse fra kjellergang.

1. Etasje: Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, stue, soverom og bad. Utgang til sørvendt veranda fra stue.

Standard

Kjøkken

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat og vask. Det er plass til komfyr, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenet har ventilator med avtrekk ut. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet i 1. etasje har våtromsbelegg med varmekabler på gulv, respatex plater som er malt/malt strie på vegger, og malte plater i himling. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, nedfelt vask, toalett og dusj med badekar. Det er naturlig ventilerings med ventil i himling.

Vaskerom

Vaskerommet i kjelleren har våtromsbelegg på gulv, malte strie på vegger og malte plater i himling. Rommet er utstyrt med en enkel vegghengt utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, varmtvannstank og stengekran for vann. Det er naturlig ventilerings med ventil i himling.

Innvendige overflater

Gulv: Hovedsakelig laminat. Det er parkett på kjøkken.

Vegger: Hovedsakelig malt tapet og MDF panelplater.

Himling: Malte plater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stengekran for vann er plassert ved siden av varmtvannstank på vaskerommet.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
- Oppvarming: Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på 200 liter fra 2008 er plassert på vaskerom.
- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget er hovedsakelig utført som skjult installasjon. Sikringsskapet er plassert i vindfang i 1. etasje og er utført med skrusikringer. Kursfortegnelse foreligger i skapet.
- Branntekniske forhold: Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport for utfyllende informasjon om standard og tilstand. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før

budgiving.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2025: Byttet takrenner og nedløp.

2017: Installasjon av AMS-måler

2008: Varmtvannstank på 200 liter som er plassert på vaskerom.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende regler.

Forsikringsselskap

Ikke opplyst av selger.

Polisenummer

Ikke opplyst av selger.

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen usikker forekomst av radon. Boligen er oppført før det ble innført krav om radonsperre i byggtekniske foreskrifter. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at om det som resultat av fremtidige målinger, vil bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

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

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

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

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

Energi

Oppvarming

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

Energikarakter

G

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Boligens energikarakter er G, som indikerer at boligen er lite energieffektiv.

Oppvarmingskarakteren viser en høy andel av elektrisitet, olje eller gass som brukes til oppvarming.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 650 000

Kommunale avgifter

Kr 23 600

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyrer: ca kr 20 000

Renovasjon: ca kr 3 600

Eiendommen er nyetablert, og kommunale avgifter er stipulert ut i fra hva kommunale avgifter på hele tomannsboligen var i 2025. Det gjøres oppmerksom på at det kan

forekomme variasjon i avgiftene når avgiftene fastsettes av kommunen.

Info formuesverdi

Eiendommen er nyetablert og det er ikke registrert egen formuesverdi på halvparten. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

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

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 2, bruksnummer 654 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "minste leilighet" i Skjervaveien 33 B, datert 24.03.1981. Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle

kostnader forbundet med dette.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at det ene rommet i kjeller som i dag er i bruk som soverom er angitt som "disponibelt" på byggetegningene. Bruksendringen er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig veg.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Blandet; bolig mv., garasje, forhage og vei

Følger reguleringsplan R-076 Innlandet vest, Skjærtangen og mindre reguleringsendring R-076-03 Matrikkel 378 endring (garasjer og adkomst). Eiendommen er regulert til blandet formål som bolig, garasje, forhage og vei..
14.05.1975

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 07.09.2023, med mindre endring vedtatt 14.05.2024. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse – nåværende.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

2 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

66 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

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

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

67 600 (Omkostninger totalt)

83 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

86 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

2 717 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 733 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
2 736 300 (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 67 600

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 14 millioner kroner. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag tilsvarende stort kr 35 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 250 Fotograf inkl drone

16 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

2 000 Visninger per stk.

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

5 475 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 79 950

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

29.12.2025



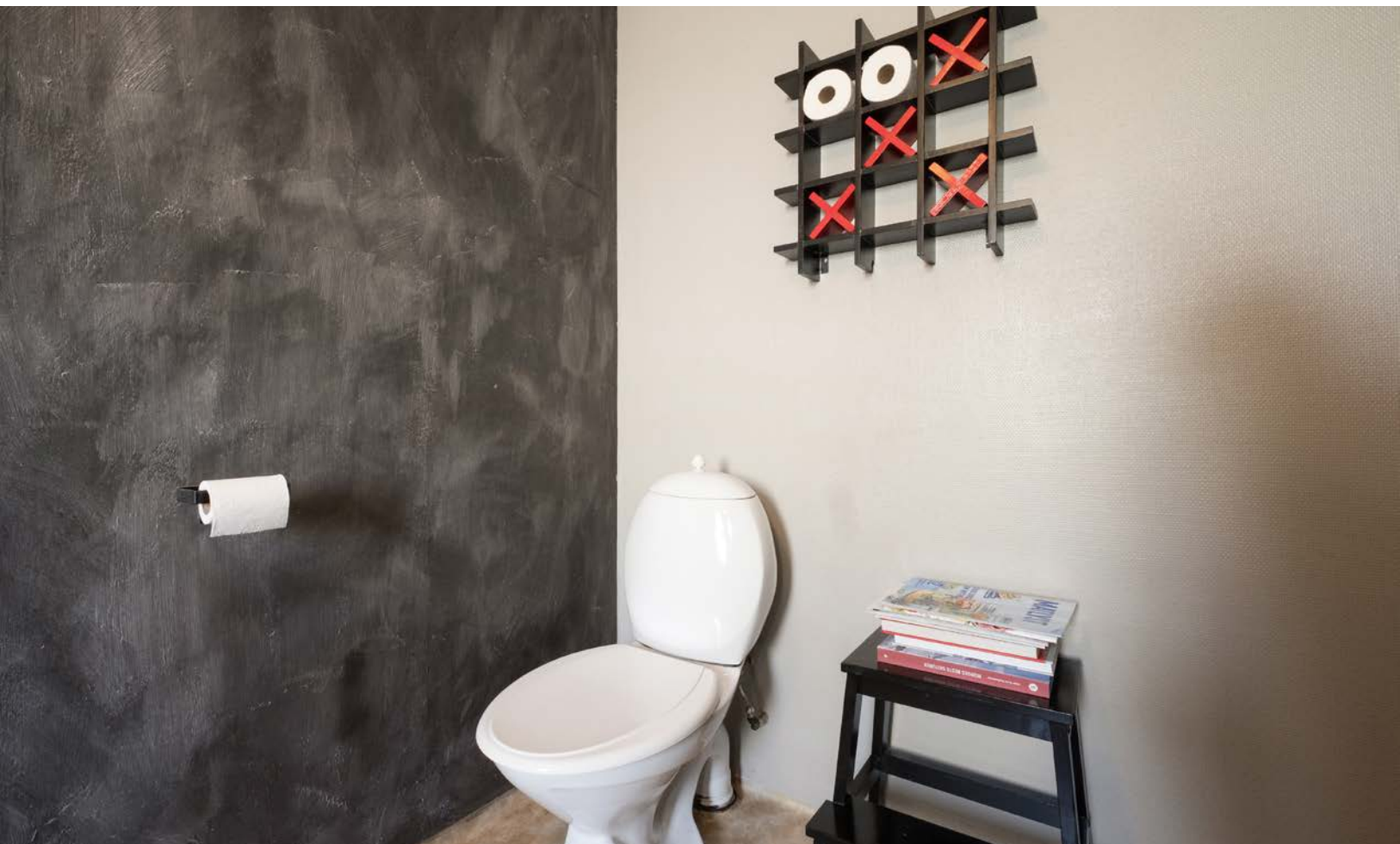




















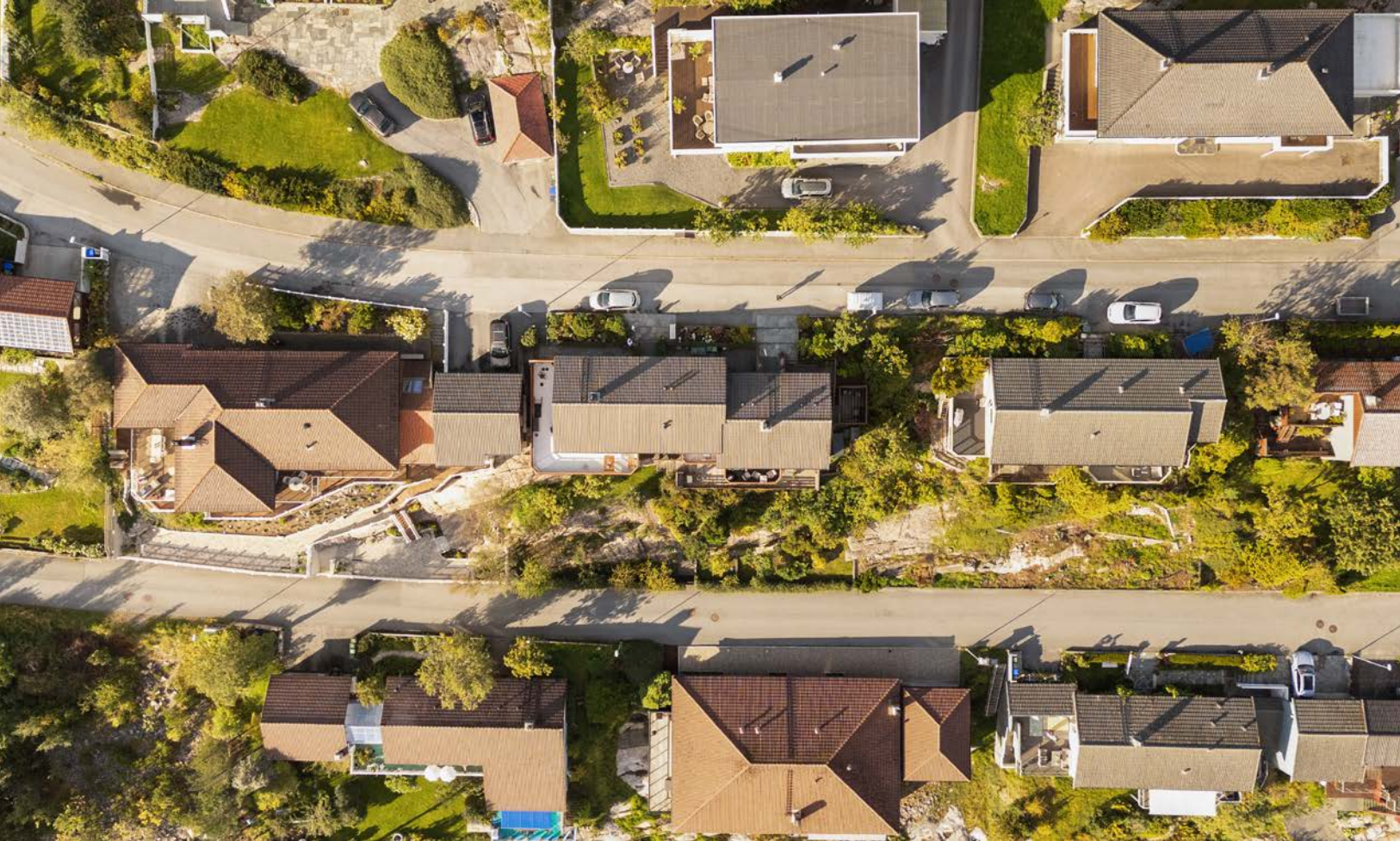














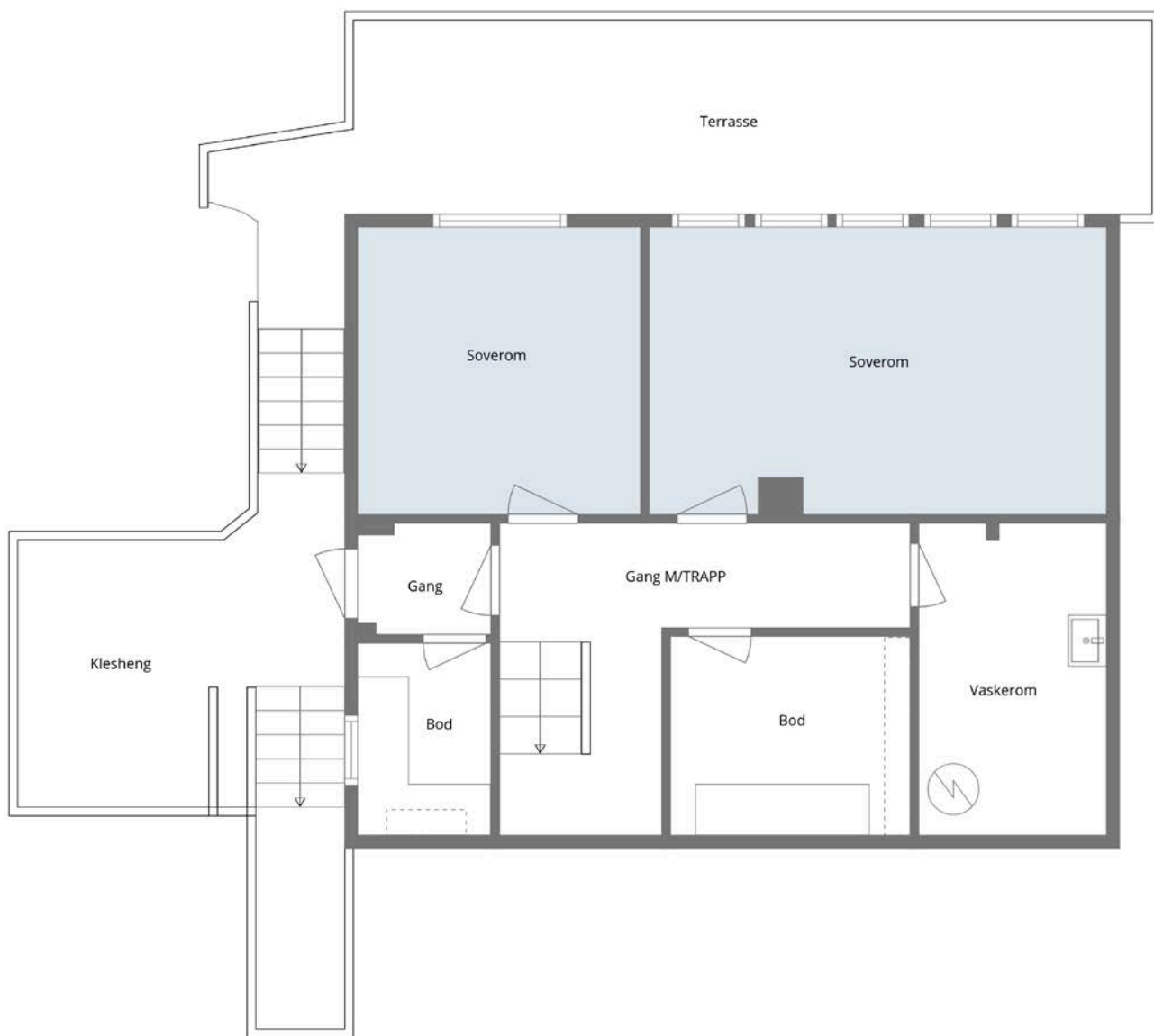
Plantegning



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

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

Plantegning



e.

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

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

Vedlegg

Tilstandsrapport



📍 Skjærvaveien 33 A, 6507
KRISTIANSUND N

📖 KRISTIANSUND kommune

gnr. 2, bnr. 654

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 125 m²



Befaringsdato: 12.12.2025

Rapportdato: 19.12.2025

Oppdragsnr.: 22333-1335

Referansenummer: LM4348

Foretak: VerdiAnalyse AS

Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



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

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Terje Storhaug
Uavhengig Takstingeniør
ts@verdi-analyse.no
953 01 501

 **NITO**




VerdiAnalyse.

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 byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggbygg 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

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er fundamentert på betonggrunnmur og oppført med tradisjonell bindingsverkskonstruksjon over terreng. Grunnmuren er utvendig malt. Yttervegger er utført i bindingsverk med utvendig trekledning.

Tomten består av fjell og steinmasser. Terrengforholdene rundt bygningen er i hovedsak flate, uten tydelig fall bort fra grunnmur. Overflatevann håndteres i hovedsak via naturlig avrenning og eksisterende terrengløsninger.

Dreneringsløsning rundt bygningen er ikke dokumentert og lar seg i liten grad kontrollere, da denne ligger under terrengnivå. Takkonstruksjonen er utført med W-takstoler i tre, med takteking av betongtakstein. Takfot og raft er utført med tradisjonelle overgangsløsninger.

Bygningen har malte trevinduer og balkongdør med isolerglass. Utvendige balkonger, terrasser og trapper er utført i tre- og betongkonstruksjoner.

Kjellerarealer og rom under terreng er etablert mot omkringliggende masser. Det er foretatt stikkprøvekontroll med fuktmålinger i konstruksjoner.

Våtrom er etablert i kjeller og 1. etasje, med våtomsbelegg på gulv og platekledd vegg- og himlingsflater.

Boligen har naturlig ventilasjon. Innvendige vannledninger er utført i kobber med plastkappe, og avløpsrør er utført i plast. Oppvarming skjer med elektrisk varme og vedfyring.

Det elektriske anlegget er hovedsakelig utført som skjult installasjon, med sikringsskap plassert i boligen.

Bygget er ikke utført med radonsperre, og det er ikke foretatt radonmålinger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

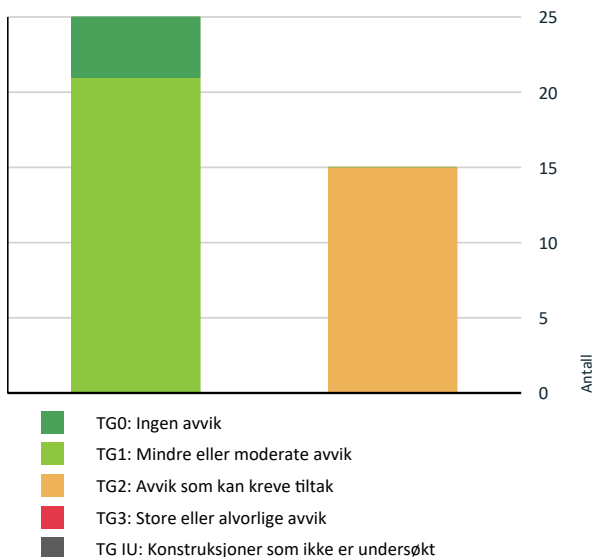
[Gå til side](#)

Tomannsbolig (Vertikaldelt)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig (Vertikaldelt)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

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



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Kledningen og overflatene fremstår generelt som slitte. Kledningen er fra byggeåret og har hatt begrenset eller manglende vedlikehold i nyere tid. Det er observert mindre sprekker på utsatte steder.



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er påvist fuktskade/misfarging i trekonstruksjonen i rafta i sør/vest-hjørnet. Området er særlig værutsatt og eksponert for vinddrevent nedbør. Skadebildet indikerer at vann trolig presses inn i overganger og detaljer i forbindelse med kraftig regn og vind. Det er foretatt kontroll med fuktindikator i himlingsplaten under det aktuelle området, uten utslag på forhøyet fukt. Dette kan tyde på at eventuell vanninntrengning er episodisk og at fukt tørker ut før den når underliggende konstruksjoner



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Bygningen har malte trevinduer og balkongdør med isolerglass. Det er observert værslitasje og begynnende nedbrytning i malingssjikt og treverk, særlig i nedre deler, ved karmen, sprasse -/postoverganger og rundt hengsler. Det er stedvis sprekker i treverk og åpne skjøter, noe som er typisk for komponenter som over tid har vært eksponert for vær og vind.

Det er opplyst at vindu på soverom i 1. etasje samt vindu på soverom 1 i kjeller er planlagt skiftet på nyåret 2026.



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

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



Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dreneringens alder og funksjon er ukjent, eller det er opplyst at drenering ikke er etablert. Dersom det er drenering, er denne av eldre dato og har sannsynligvis redusert effekt.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Grunnmur i betong er utvendig malt over terreng. Det er observert mindre riss/sprekker samt stedvis avflassing i maling og puss. Forholdet vurderes som normalt for betongkonstruksjoner av denne typen og alder, eksponert for vær og fukt over tid.

Sammendrag av boligens tilstand

 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk og membran.

 Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Vegger er kledd med Respatex-plater med malt overflate / malt strie, og himling består av malte plater. Det er vindu plassert i våtsone. Utførelse av silikonfuger og overganger fremstår ikke som fagmessig utført. I dusjsone er det benyttet malt strie, og det er usikkerhet knyttet til om det er etablert godkjent tettesjikt bak platene. Løsningene er av eldre dato og vurderes ikke å tilfredsstille dagens krav til fuktsikring i våtrom.

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

Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Membran-/tettesjiktløsningen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Det samme gjelder slukløsningen. Sluk har i tillegg begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er avvik:

Baderomsinnredningen er noe slitt og har brukt opp over halvparten av forventet brukstid.

 Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG (VERTIKALDELT)

Byggeår

1981

Kommentar

I følge Eiendomsverdi.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Boligen holder gjennomgående eldre standard, med flere bygningsdeler og tekniske installasjoner fra byggeår eller tidlige perioder. Enkelte oppgraderinger er utført, blant annet takrenner og nedløp i nyere tid, men hovedkonstruksjoner, våtrom og tekniske løsninger er i stor grad preget av alder og datidens byggeskikk.

Vedlikehold

Det er behov for løpende vedlikehold og oppfølging, særlig knyttet til ytterkledning, vinduer, tak, våtrom og tekniske installasjoner. Flere komponenter har passert mer enn halvparten av forventet brukstid, og det må påregnes både vedlikeholdstiltak og fremtidige oppgraderinger for å opprettholde funksjon og redusere risiko for følgeskader.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	Byttet takrenner og nedløp.
------	---------------	-----------------------------

UTVENDIG

Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besikket fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å få utført en nærmere undersøkelse av taket av fagperson under sikre forhold, for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Videre bør det planlegges utskiftning av takteking og undertak, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Dersom tiltak ikke iverksettes, øker risikoen for lekkasjer og følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Nedløp og beslag

Nedløp, takrenner og beslag i sort aluminium / stål.

Årstall: 2025

Kilde: Eier

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kledningen og overflatene fremstår generelt som slitte. Kledningen er fra byggeåret og har hatt begrenset eller manglende vedlikehold i nyere tid. Det er observert mindre sprekker på utsatte steder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres nødvendig vedlikehold og eventuelle lokale utbedringer av kledningen for å forhindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktskader og redusert levetid på veggkonstruksjonen.

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist fuktskade/misfarging i trekonstruksjonen i rafta i sør/vest-hjørnet. Området er særlig værutsatt og eksponert for vinddrevet nedbør. Skadebildet indikerer at vann trolig presses inn i overganger og detaljer i forbindelse med kraftig regn og vind. Det er foretatt kontroll med fuktindikator i himlingsplaten under det aktuelle området, uten utslag på forhøyet fukt. Dette kan tyde på at eventuell vanninntrengning er episodisk og at fukt tørker ut før den når underliggende konstruksjoner

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å kontrollere og ved behov utbedre overgangsløsninger i raft, herunder beslag, undertak og tilslutninger, for å sikre bedre tetthet mot vinddrevet nedbør. Mangelfulle overgangsløsninger kan over tid medføre gjentatt fuktpåvirkning og videre nedbrytning av trekonstruksjoner, samt økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det på befaringstidspunktet ikke er registrert fukt i himlingen under.

Det er opplyst at det er inngått avtale med Freiblikk om gjennomføring av tiltak for å hindre ytterligere vanninntrengning. Arbeidene er planlagt utført i januar 2026.



TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer og balkongdør med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Bygningen har malte trevinduer og balkongdør med isolerglass. Det er observert værslitasje og begynnende nedbrytning i malingssjikt og treverk, særlig i nedre deler, ved karmen, sprosse-/postoverganger og rundt hengsler. Det er stedvis sprekker i treverk og åpne skjøter, noe som er typisk for komponenter som over tid har vært eksponert for vær og vind.

Det er opplyst at vindu på soverom i 1. etasje samt vindu på soverom 1 i kjeller er planlagt skiftet på nyåret 2026.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres vedlikehold og utbedring av malingssjikt og treverk, spesielt i områder med sprekker og åpne skjøter, for å hindre videre nedbrytning og redusere risiko for fuktskader og råte.

Planlagt utskifting av vinduer bør følges opp, da manglende tiltak kan føre til økte vedlikeholdskostnader og redusert levetid for vinduene.

Tilstandsrapport



Dører

Bygningen har teak hovedytterdør.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Eiendommen har utvendige oppholdsarealer i form av en utkraget balkong i tilknytning til boligen samt en markterrasse på nedsiden av bygget. Balkongen er dekket med malt glassfiber som fungerer som tettesjikt, og det er lagt plastfliser oppå som gangbart dekke. Konstruksjonen er værutsatt og har rekkverk i malt trekonstruksjon.

I tillegg er det etablert en romslig markterrasse på nedsiden av bygget, utført i trekonstruksjon med terrassebord. Terrassen er lagt direkte på underlag mot terreng og følger byggets fasade. Løsningen gir gode uteoppholdsarealer, men er eksponert for fukt og værpåvirkning, og må påregnes normalt vedlikehold over tid, herunder overflatebehandling og eventuell utskifting av terrassebord etter hvert som levetiden nås.

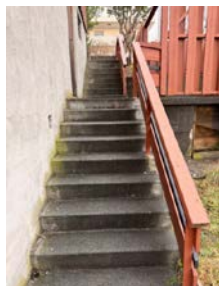


Utvendige trapper

Eiendommen har utvendige trapper i betong som gir adkomst mellom terrengnivåer samt til inngangsparti. Trappene er støpt i betong og fremstår som stabile og funksjonelle. Det er montert rekkverk i malt trekonstruksjon på deler av trappeløpene.

Overflatene viser normal slitasje og noe begroing, som er vanlig for utvendige betongtrapper eksponert for vær og fukt over tid. Trappene er integrert i terreng og tilpasset omkringliggende utearealer med murer og nivåforskjeller. Regelmessig rengjøring og vedlikehold må påregnes for å opprettholde sikkerhet og estetikk.

Tilstandsrapport



Andre utvendige forhold

Utvendige bygningsdeler er eksponert for vær og vind, og det må påregnes normal aldring og bruksslitasje som følge av dette. Mindre værslitasje på kledning, rekkverk, terrassegulv og lignende vurderes som naturlig, og innebærer ikke nødvendigvis et avvik. Eiendommen ligger i et værhardt område hvor konstruksjonene utsettes for betydelige klimatiske påkjenninger som vind, nedbør og temperatursvingninger. Regelmessig vedlikehold og overflatebehandling er derfor nødvendig for å opprettholde byggets tekniske levetid og estetiske uttrykk.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Det er hovedsakelig laminat på gulv, malt tapet og MDF panelplater på vegger og malte plater i himling. Se egen standardbeskrivelse for alle rom.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i tre og betong mot grunnen.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe som er beslått over tak med stål.



Tilstandsrapport

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

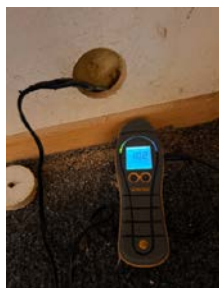
Konstruksjoner i form av vegger og gulv mot grunnen kan ikke kontrolleres i sin helhet, da disse ligger under terrengnivå og er kledd inn. Fuksikring av slike konstruksjoner var ofte mangelfull eller ikke etablert i byggeperioden, og rom under terreng regnes generelt som risikokonstruksjoner med hensyn til fuktpåvirkning.

Selv om det ikke er registrert synlige fuktskader eller indikasjoner på aktiv fukt ved befarings, må det påregnes at konstruksjonene kan være utsatt for fukt, særlig ved perioder med mye nedbør, teløsning eller ved eventuell mangelfull drenering. Skjulte forhold kan derfor ikke utelukkes.

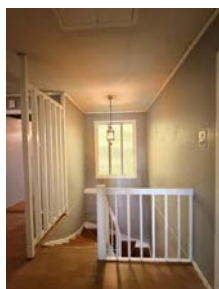
Det ble foretatt fuktvotemåling (vekt %) i konstruksjonen, hvor målt verdi var 10,2 %, som vurderes å være innenfor normalområdet for denne typen konstruksjon. Hultaking ble utført i bod under arbeidsbenk for kontroll av konstruksjonen.

Forklaring fuktmåling (vekt %):

- < 8,0 %: Ingen tegn til fukt
- 8,0–17 %: Tørr (grønn sone)
- 17–20 %: Risiko for fukt (gul sone)
- > 20 %: Våt konstruksjon (rød sone)



TG 1 Innvendige trapper



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte finerdører.

Andre innvendige forhold

Mindre merker, riper og overfladiske skader som følge av normal bruk og aldring er ikke særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder mindre avvik som at dører og vinduer tar i karm, løse dørvridere eller lignende forhold. Slike forhold anses som en del av normalt vedlikehold som bør utføres regelmessig, og er derfor ikke vurdert som vesentlige for bygningsdelens tilstand

Tilstandsrapport

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er bygget før forskrift 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtromsbelegg på gulv, malte strie på vegger og malte plater i himling.

Vaskerom er utstyrt med, enkel veggghengt utslagsvask, opplegg / avløp for vaskemaskin, varmtvannstank og stengekran vann.



KJELLER > VASKEROM

1 TG 1 Overflater vegger og himling

Malte strie på vegger og malte plater i himling.

KJELLER > VASKEROM

1 TG 1 Overflater Gulv

Våtromsbelegg på gulv.

KJELLER > VASKEROM

1 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Vaskerom har plastsluk med våtromsbelegg klemt i sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på sluk og membran.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Sluk og membran bør følges opp med jevnlig tilsyn og vedlikehold for å redusere risikoen for lekkasjer og fuktskader, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Ved tegn til lekkasje eller skade bør utbedring eller utskifting vurderes for å unngå kostbare følgeskader på omkringliggende konstruksjoner.

KJELLER > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom er utstyrt med, enkel veggghengt utslagsvask, opplegg / avløp for vaskemaskin, varmtvannstank og stengekran vann.

KJELLER > VASKEROM

1 TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er naturlig ventilering med ventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det bør vurderes å etterse og eventuelt oppgradere ventilasjonsløsningen for å sikre tilstrekkelig luftutskifting. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innelima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble målt med fuktindikator i inspeksjonsluke / stakeluke for kloakkrør, uten å påvise unormale forhold. Fuktvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 9,6 %

Forklaring fuktmåling:

< - 8.0 %: display viser ingen tegn til fukt.

8.0 % - 17 %: Tørt = Grønn.

17 % - 20 %: Risiko for fukt = Gul.

20% +: Våt) = Rød.



1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er bygget før forskrift 1997 og det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtromsbelegg med varmekabler på gulv, respatex plater som er malt/ malt strie på vegger og malte plater i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, nedfelt vask, toalett og dusj med badekar



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Respatex plater som er malt/ malt strie på vegger og malte plater i himling

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Vegger er kledd med Respatex-plater med malt overflate / malt strie, og himling består av malte plater. Det er vindu plassert i våtsone. Utførelse av silikongfuger og overganger fremstår ikke som fagmessig utført. I dusjsone er det benyttet malt strie, og det er usikkerhet knyttet til om det er etablert godkjent tettesjikt bak platene. Løsningene er av eldre dato og vurderes ikke å tilfredsstille dagens krav til fuktsikring i våtrom.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales nærmere undersøkelser for å avklare oppbygning og tettesjikt bak veggplater, særlig i dusjsone og rundt vindu. Mangelfull eller usikker fuktsikring innebærer økt risiko for fuktinntrengning i vegg- og takkonstruksjoner, noe som over tid kan føre til skjulte fuktskader, redusert levetid på konstruksjoner og behov for omfattende rehabilitering av våtrommet.

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Våtromsbelegg med varmekabler på gulv.
Det er målt 3 mm. fall fra topp våtromsbelegg ved dør og ned til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Krav til fall (høydeforskjell) er ikke oppfylt, men det er fall til sluk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det bør vurderes tiltak for å bedre fallforholdene til sluk, da dagens løsning ikke oppfyller krav til høydeforskjell. Manglende tilstrekkelig fall kan medføre risiko for vannansamling og fuktskader på gulvet.

1. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Bad har plastsluk med våtromsbelegg klemt i sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Membran-/tettesjiktsløsningen har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Det samme gjelder slukløsningen. Sluk har i tillegg begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Membran- og slukløsningen bør følges opp jevnlig, og det anbefales å vurdere utskifting for å redusere risiko for lekkasjer og fuktskader. Begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring av sluk øker faren for tilstopping og vannskader.

1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, nedfelt vask, toalett og dusj med badekar

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Baderomsinnredningen er noe slitt og har brukt opp over halvparten av forventet brukstid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør vurderes utskifting eller oppgradering av baderomsinnredningen, da slitasje og alder kan føre til redusert funksjonalitet og økt risiko for skader eller lekkasjer over tid.

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med ventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Det bør vurderes å etterse og eventuelt oppgradere ventilasjonsløsningen for å sikre tilstrekkelig luftutskifting. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig innelima, økt fuktbelastning og risiko for mugg- og fuktskader.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble foretatt på soverommet bak toalett, uten å påvise unormale forhold.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,0 %

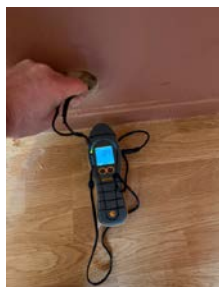
Forklaring fuktmåling:

< - 8.0 %: display viser ingen tegn til fukt.

8.0 % - 17 %: Tørt = Grønn.

17 % - 20 %: Risiko for fukt = Gul.

20% +: Våt = Rød.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Parkett på gulv, MDF panelplater på vegger og malte plater i himling.

Kjøkken er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, plass til komfyr, ventilator, plass til oppvaskmaskin og plass til kjøleskap.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Tilstandsrapport

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stengekran vann vedsiden av varmtvannstank på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være økt risiko for lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjoner.



Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmesentral

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.

Varmtvannstank

Varmtvannstank på 200 liter som er plassert på vaskerom.

Årstall: 2008

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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.

Det elektriske anlegget i leiligheten er hovedsakelig utført som skjult installasjon. Sikringsskapet er plassert i vindfang i 1. etasje og er utført med skrusikringer (keramiske sikringer). Kurser er merket, og kursfortegnelse foreligger i skapet.

Anlegget omfatter separate kurser for blant annet komfyr/varmtvannsbereider, vaskemaskin, tørkeskap, kjøkken, stue, soverom, bad og øvrige rom. Hovedsikring er oppført med høyere amperestørrelse, og anlegget fremstår tilpasset normal bruk av boligen slik den fremstår i dag.

Det foreligger dokumentasjon i form av samsvarserklæring for installasjon av AMS-måler, datert 2017, utført av registrert elektroentreprenør. Det er ikke foretatt fullstendig el-teknisk kontroll av det skjulte anlegget, og vurderingen er basert på visuell kontroll av tilgjengelige komponenter samt fremlagt dokumentasjon.

Elektrisk anlegg vurderes samlet sett å være av eldre type, men fremstår som funksjonelt ved befaringsstidspunktet. Videre bruk og eventuelle endringer bør utføres av autorisert elektroinstallatør.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1981
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
4. 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
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generell kommentar

Det er gjennomført begrenset kontroll (visuell) av el-anlegget. Vi anbefaler alltid utvidet elkontroll dersom det ikke foreligger samsvarserklæringer på anlegget.

Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Brannslukningsapparat og røykvarslere etablert i boligen.

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?
Nei Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.

Tilstandsrapport

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunn bestående av fjell og steinmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Bygningen er oppført i en tidsperiode hvor det ble benyttet enklere løsninger for drenering og fuktsikring enn det som er vanlig i dag. Det foreligger ikke dokumentasjon på utførelse eller eventuell fornyelse, og forholdene lar seg i stor grad ikke kontrollere uten fysiske inngrep, da dette ligger under terrengnivå. Selv om det ikke er observert konkrete avvik på befaringstidspunktet, tilsier byggets alder at dreneringen kan være svekket eller ha begrenset funksjon. Dette innebærer økt risiko for fuktinntrengning over tid.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Dreneringsalder og funksjon er ukjent, eller det er opplyst at drenering ikke er etablert. Dersom det er drenering, er denne av eldre dato og har sannsynligvis redusert effekt.

Det anbefales å påregne behov for nærmere undersøkelser av dreneringsforholdene, herunder alder, utstrekning og funksjon. Ved tegn til fuktproblematikk bør etablering av ny eller oppgradering av eksisterende drenering vurderes. Dersom drenering ikke etableres eller fornyes, kan redusert dreneringsevne over tid medføre økt risiko for fuktinntrengning mot konstruksjoner under terreng, med påfølgende fuktskader, redusert brukskvalitet og behov for kostbare utbedringer.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betongkonstruksjoner som er utvendig malt over terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmur i betong er utvendig malt over terreng. Det er observert mindre riss/sprekker samt stedvis avflassing i maling og puss. Forholdet vurderes som normalt for betongkonstruksjoner av denne typen og alder, eksponert for vær og fukt over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales lokal utbedring med rens av løse partier, reparasjon av riss/sprekker og ny egnet overflatebehandling som del av normalt vedlikehold. Uten slike tiltak kan fukt trenge inn i overflaten og over tid føre til ytterligere nedbrytning av puss og maling, men forholdet vurderes per i dag å ha hovedsakelig kosmetisk og vedlikeholdsmessig betydning.



TG 1 Forstøtningsmur

Tilstandsrapport

Forstøtningsmur er av betong.

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt bygningen er i hovedsak flate uten synlig fall ut fra grunnmur. Dette er vanlig for bygg fra perioden og kan føre til at overflatevann ledes mot, og ikke bort fra, bygget. Kombinert med eldre eller usikker drenering gir dette økt fuktbelastning på bygningskroppen. Forholdet vurderes ikke som en skade/avvik i seg selv, men innebærer en forhøyet risiko for fuktproblemer over tid. Forbedring av terrengfallet anbefales for å redusere denne risikoen.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør / vannrør er av ukjent type.
TG. vurdert utifra alder.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

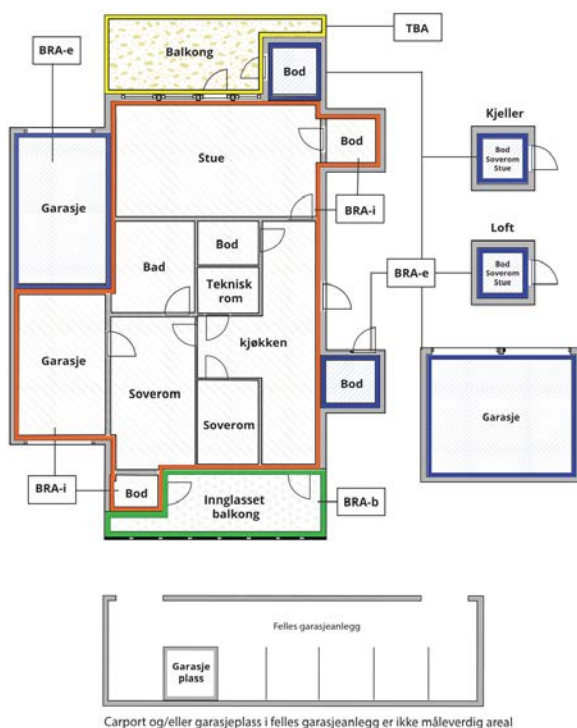
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig (Vertikaldelt)

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller	62			62	24
1. Etasje	63			63	8
SUM	125				32
SUM BRA	125				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang m/trapp, gang, bod 1, soverom 1, soverom 2, bod 2, vaskerom		
1. Etasje	Vindfang, hall m/trapp, kjøkken, stue, soverom, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se punkt Tilbygg/modernisering.

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig (Vertikaldelt)	115	10

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.12.2025	Terje Storhaug	Takstingenør
	Jens Harald Stokke	Kunde
	Britt Turid Stokke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	2	654		0	359.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skjærvaveien 33 A

Hjemmelshaver

Stokke Britt Turid, Stokke Jens Harald

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Del av en tomannsbolig beliggende på Innlandet i Kristiansund Kommune.

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.

Om tomten

Eiet tomt på 359,80m². Skrånende tomt med plen og beplantninger. Parkering i gate.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Oppsummering av selgers egenerklæring

Selger har ikke bebodd eiendommen og opplyser derfor å ha begrenset kjennskap til boligens tekniske tilstand. Egenerklæringen inneholder ingen konkrete opplysninger om tidligere skader, feil, mangler eller utførte arbeider, og det tas generelle forbehold om at det kan foreligge skjulte forhold som ikke er kjent for selger.

På bakgrunn av dette presiseres det at kjøper har et utvidet undersøkelsesansvar. Det anbefales en grundig gjennomgang av eiendommen med bistand fra teknisk sakkyndig. Tilstandsrapporten vil være det sentrale dokumentet for vurdering av eiendommens faktiske tilstand og eventuelle risikoforhold.

Egenerklæringen inneholder ingen konkrete opplysninger om tidligere skader, lekkasjer, ombygginger eller tekniske installasjoner, og gir derfor begrenset tilleggsmateriale utover de generelle forbeholdene. Selger gjør samtidig oppmerksom på sitt ansvar etter avhendingslova, samt at uriktige eller mangelfulle opplysninger kan få betydning for ansvar og eventuell boligselgerforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	14.12.2025	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eier	12.12.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	12.12.2025	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo.	19.12.2025	Kommunens arkiv.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	18.12.2025	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er 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, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrاد: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på

veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601250107	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jens Harald Stokke	Britt Turid Stokke
Gateadresse	
Skjærvaveien 33A	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6507
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 1601250107

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601250107

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Britt Turid Stokke	abb57f8070c08b9809172 645d07a1065afe177da	14.12.2025 17:22:43 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jens Harald Stokke	bd0876ce2a24cfaebdbe 01920fcb18329143c6ce	14.12.2025 17:24:15 UTC	Signer authenticated by One time code

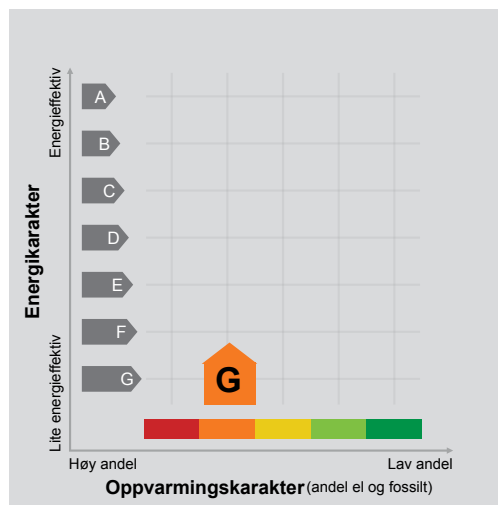
Document reference: 1601250107

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

ENERGIATTEST



Adresse	Skjærvaveien 33A
Postnummer	6507
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	2
Bruksnummer	654
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12652682
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-236628
Dato	17.12.2025



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

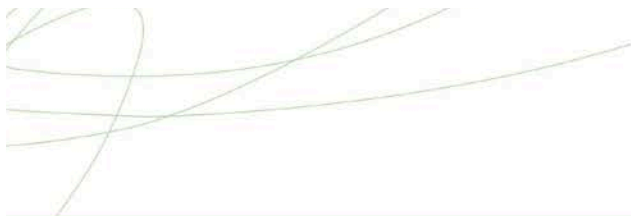
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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 innnetemperaturen

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)

- Slå el.apparater helt av
- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Montere urbryter på motorvarmer
- Luft kort og effektivt

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 innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår 1981
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 125
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

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





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). Klikk på "Energimerking" er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 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. Kjøl- 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: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 vegg.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 19: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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.

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvklipende papir

Arbetssted (adr.) Skjervaveien 33 B		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Arbeidets art Nybygg	Bygningens art Bolig	Dato for søknad 24/6-80	Dato for vedtak 9/7-80	Sak nr. 347/80
Byggherre Britt og Jens Stokke		Adresse Kornstadveien 2		Tlf.
Anmelder Byggm. Fr. Kvisvik A/S		Adresse Kapt. Bødtkers gt. 29		Tlf.
Ansvarshavende		Adresse		Tlf.

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☒ følgende del av bygget: Minste leilighet. Byggestart 31/10-80

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Ventil i matbod mangler
- Beslag av ubrennbart materiale v/ feieluke
- Beslag u/utv. dører
- Adkomst sikres
- Røkkverk på betongplatt utenfor kjellerder
- Nedløsrør tilkoples avløpssystem
- Endel tilbakesfylling
- Russ av pipe over tak
- Feiermesterens evt. merknader må etterkommes

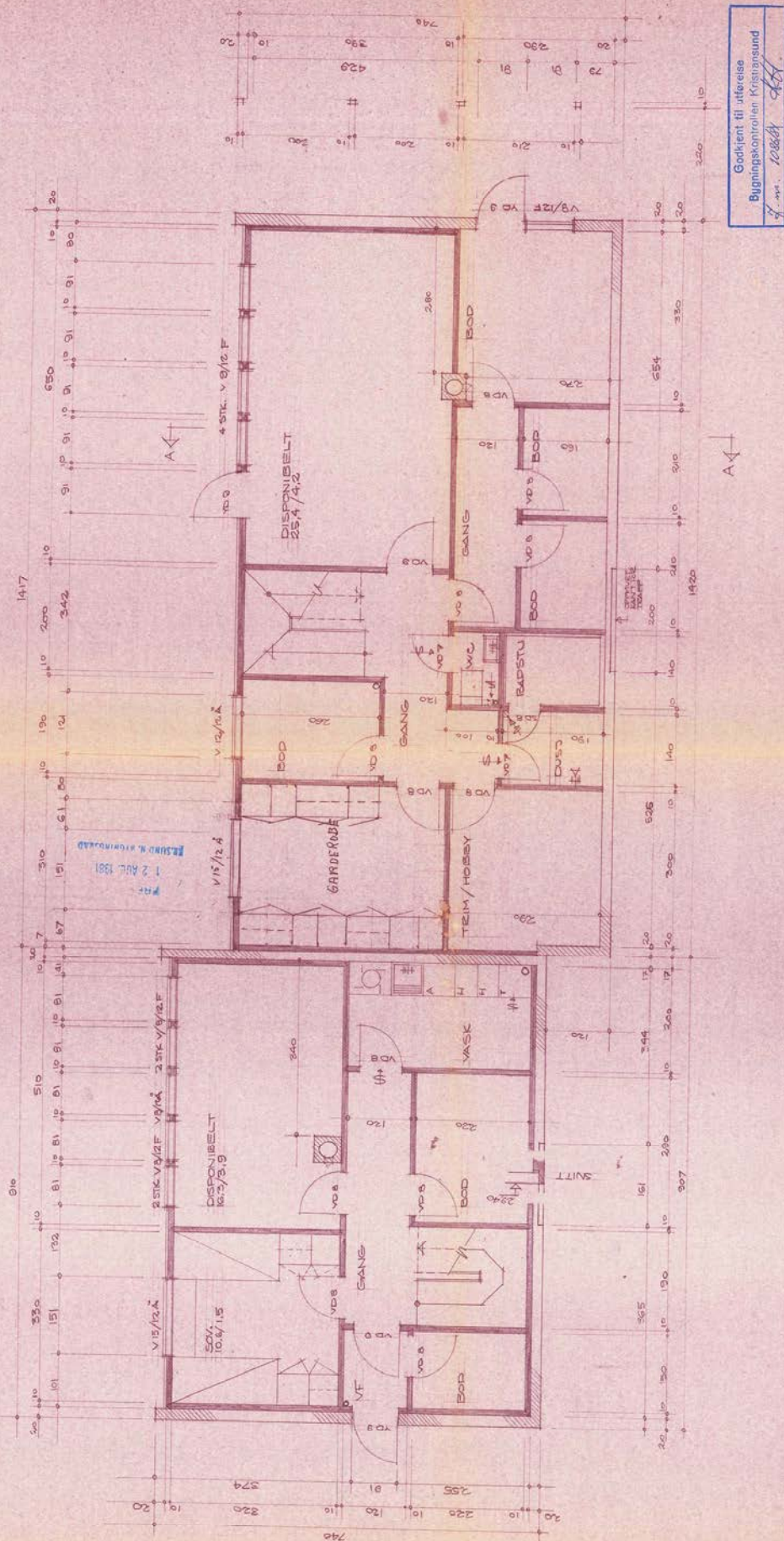
Arbeidet må være utført innen: 24/6-81

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato Kristiansund	Stempel 24/3-81	Underskrift H. Hjeltnes
------------------------------	--------------------	----------------------------

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeøyvernmyndighet ☐



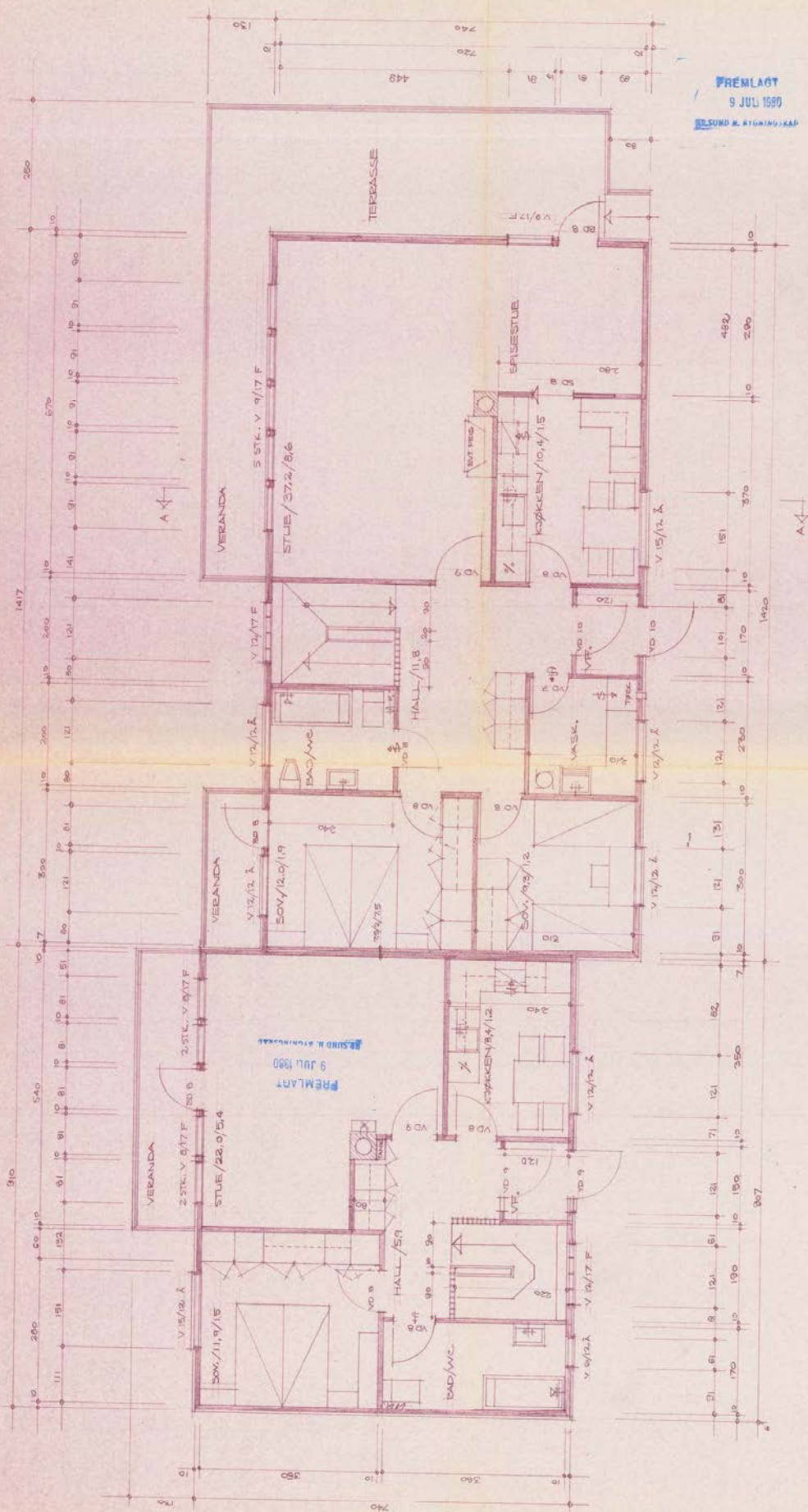
SKJÆRVAEIEIEN 33 b

VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG
PLAN UNDERETASJE
MÅL 1:50

KRISTIANSLUND, 3. JUNI 1980
BYGGMESTER FR. KVISVIK A/S

PREMI 1981
1.2.1981
KRISTIANSLUND, 3. JUNI 1980

Godkjent til utleie
Bygningssjefen Kristiansund
1.2.1981



SKJÆRVEIEN 33 b

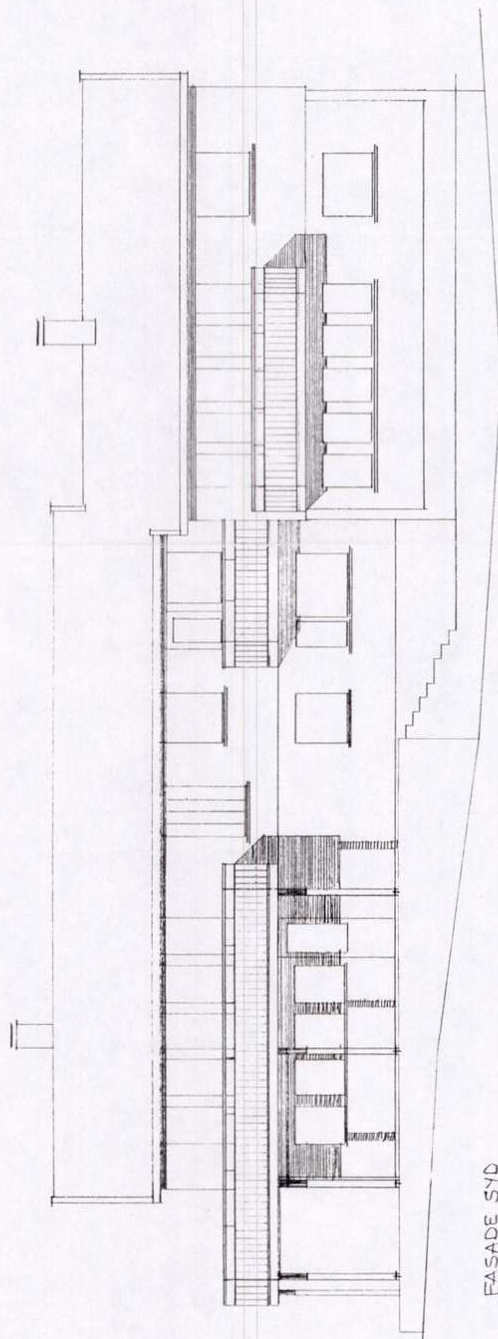
VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG
PLAN 1. ETASJE
MÅL 1:50

KRISTIANSLUND, 3. JUNI 1980
BYGGMESTER FR. KYISVIK A/S

BYGNINGSJEFFEN
RÅTTINGSLUND N.
nr. 729 1980

PREMLAET
9 JUL 1980

BYGNINGSJEFFEN



FASADE SYD
MÅL = 1:100

FREMLAGT
29 JAN 1998
PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR. SUND

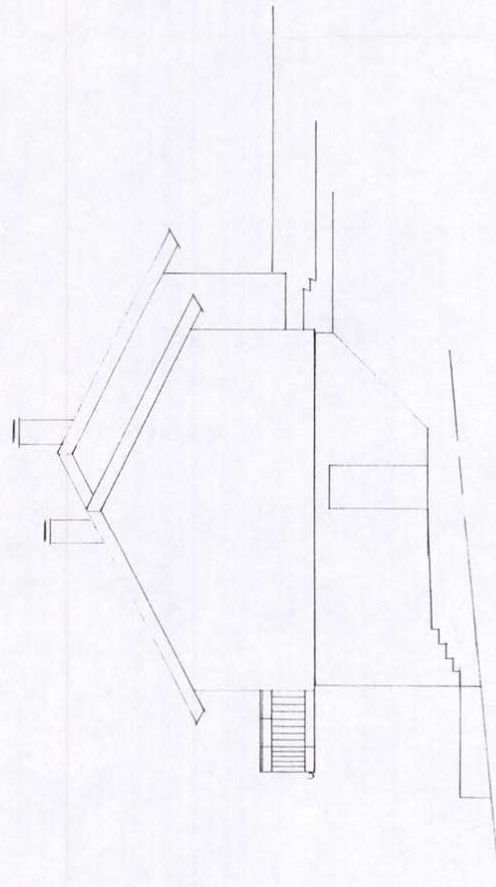
TEKNISK ETAT KRISTIANSUND N.	
Jfr. 207/15220	Dato
	S.B.

UTVID. BALKONG MOT SYD/VEST. 19.11.97

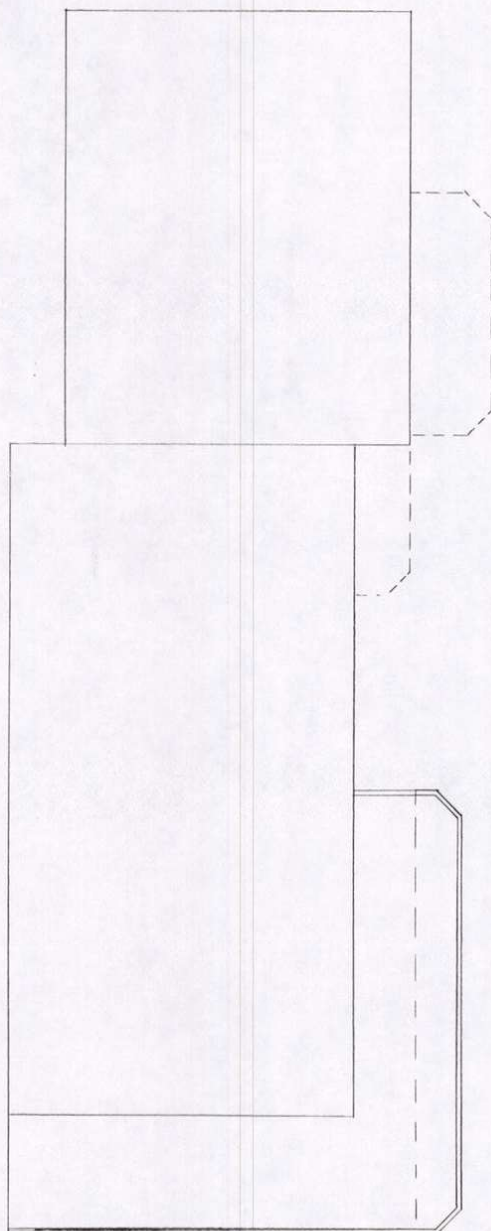
SKJÆRVAVEIEN 33B

FASADER

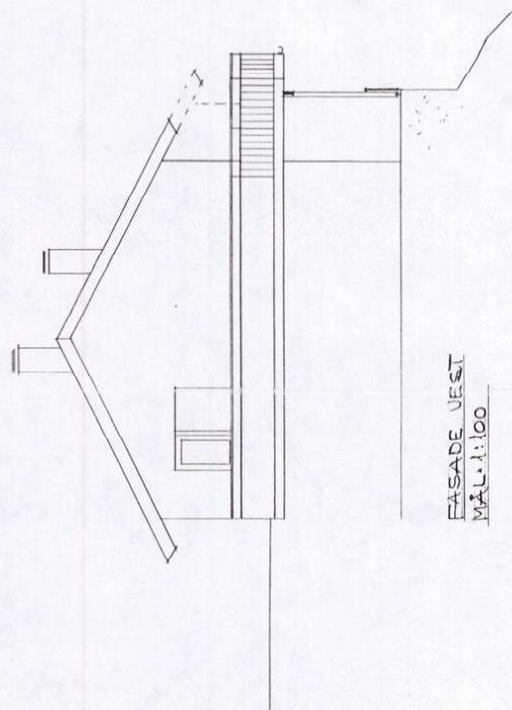
MÅL = 1:100 DATO: 06.06.97



FASADE ØST
MÅL = 1:100



PLAN BALKONG
MÅL: 1:100



FASADE VEST
MÅL: 1:100

FREMLAGT

29 JAN. 1998
PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR. SUND

TEKNISK ETAT KRISTIANSUND N	
JULE	DATE
1997/5.220	
1/1997	S. 13.

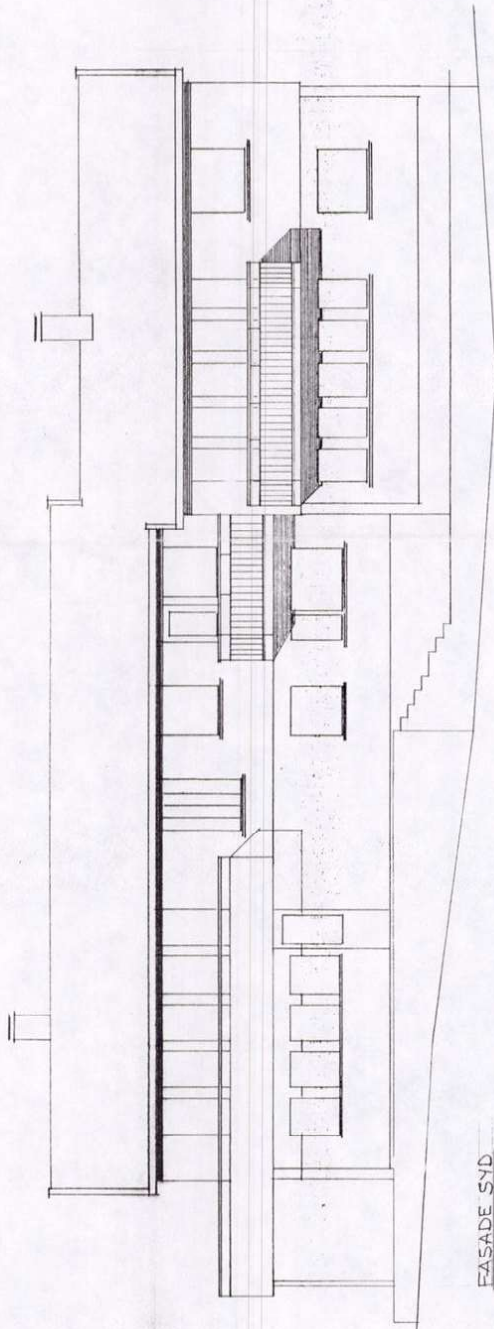
SKJERVAVEIEN 330

PLAN OG FASADE BALKONG

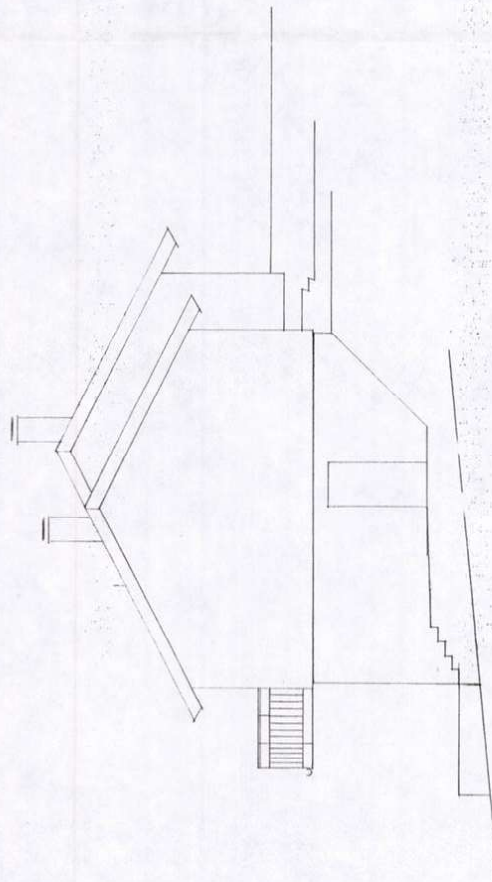
MÅL: 1:100 DATE: 19.11.97

TEKNISK ETAT	
KRISTIANSUND N	
Jnr	Dato
1979010	1979
Arkiv	S.B.

FREMLAGT
 21.11.1997
 PLAN- OG BYGNINGS
 RÅDET I KR. SUND



FASADE SYD
 MÅL = 1:100



FASADE ØST
 MÅL = 1:100

SKJÆRVAVEIEN 33B

FASADER

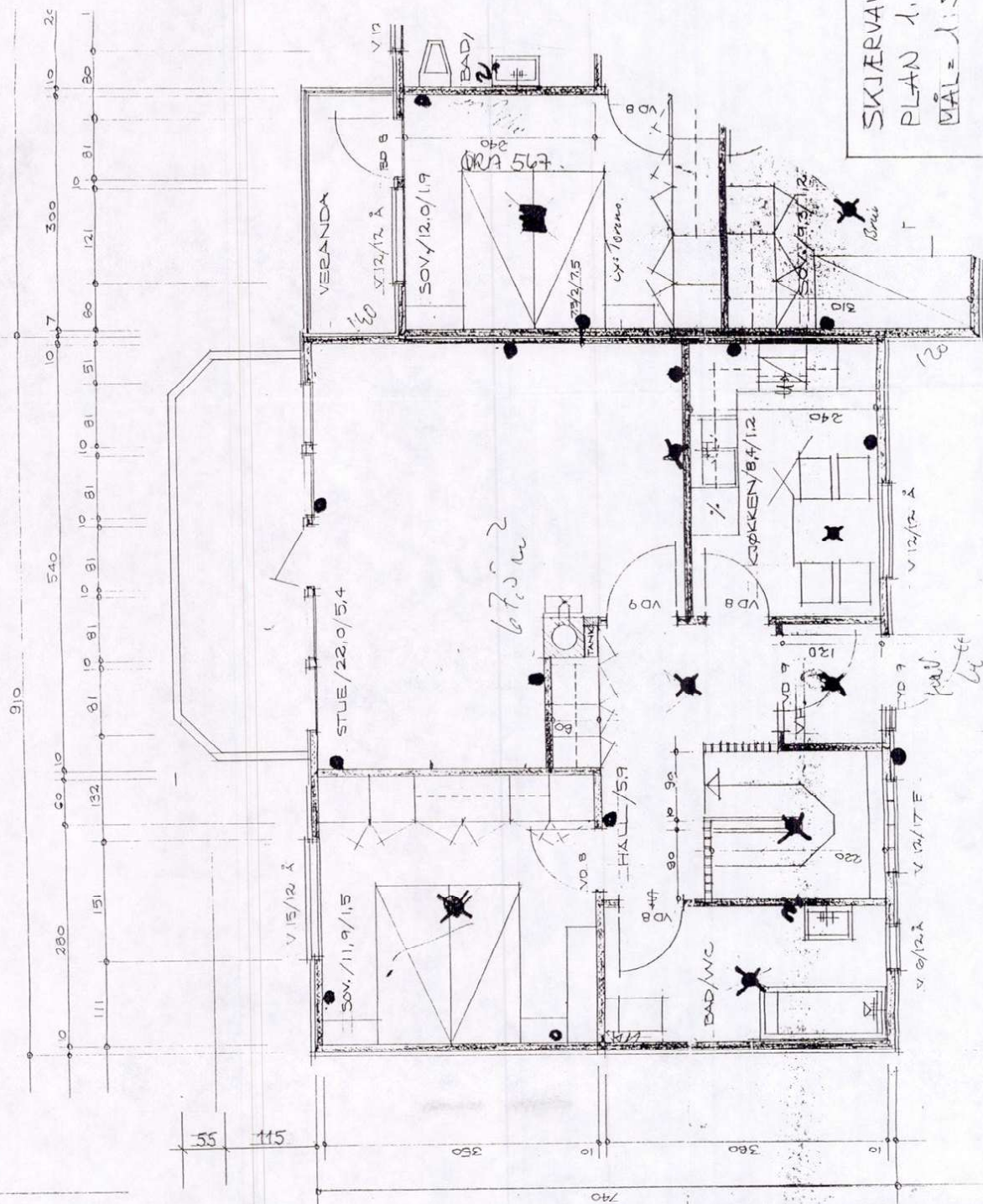
MÅL = 1:100 DATO: 06.06.97

TEKNISK ETAT
KRISTIANSUND N
Jnr. 9979010
Arkiv
28.06.97
SB

FREMLAGT

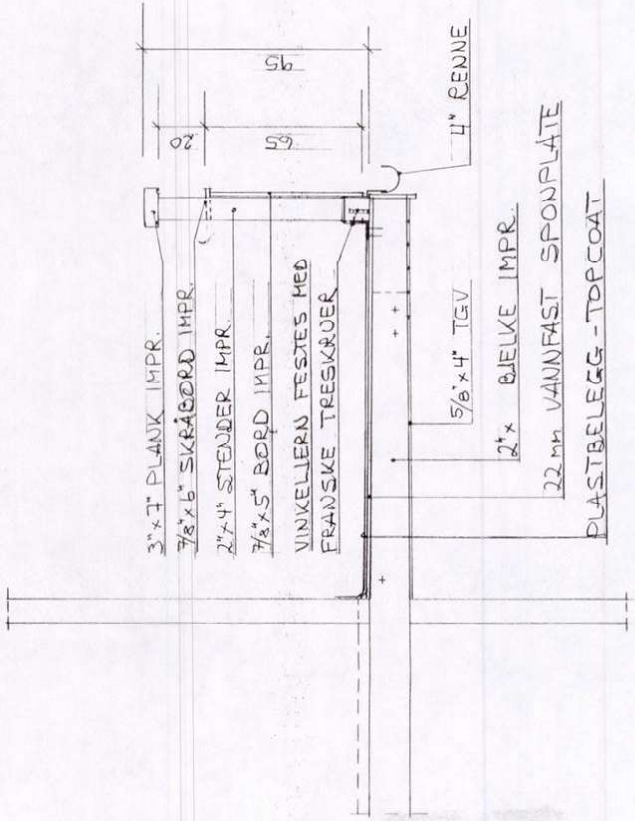
21 AUG. 1997
PLAN- OG BYGNINGS
RÅDET I KR. SUND

SKJERVAVEIEN 33 B
PLAN 1. ETASJE
MÅL = 1:50 DATO: 06.06.97

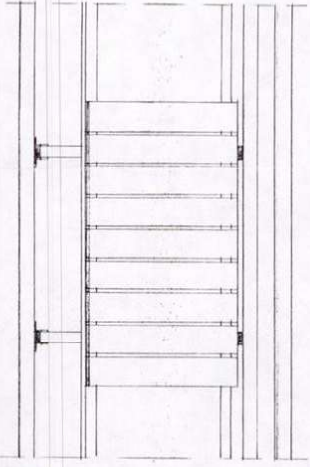


TEKNISK ETAT	
KRISTIANSUND N	
Jr. 1999/10	D. 27/97
Arkiv	3 B.

FREMLAGT
 21 AUG. 1997
 PLAN- OG BYGNINGS
 RÅDET I KR. SUND



SNITT REKKVERK
 MÅL: 1:20



REKKVERKSFRONT
 MÅL: 1:20

SKJÆRVAVEIEN 33B
 BALKONGUTVIDELSE
 MÅL: 1:20 DATO: 06.06.97



Megleropplysninger

Adresse: Skjærvaveien 33A

Gnr.: 2

Bnr.: 654

Fnr.:

Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert

☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Boligbebyggelse – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-076 Innlandet vest, Skjærtangen		14.12.1964
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan	R-076-03 Matrikkel 378 endring (garasjer og adkomst)	Blandet; bolig mv., garasje, forhage og vei	14.05.1975

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☒ Kommuneplan

☐ Kommunedelplan

☒ Reguleringsplan

☐ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☐ Ja

☒ Nei

PlanID og Plannavn		Status:
-----------------------	--	---------

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

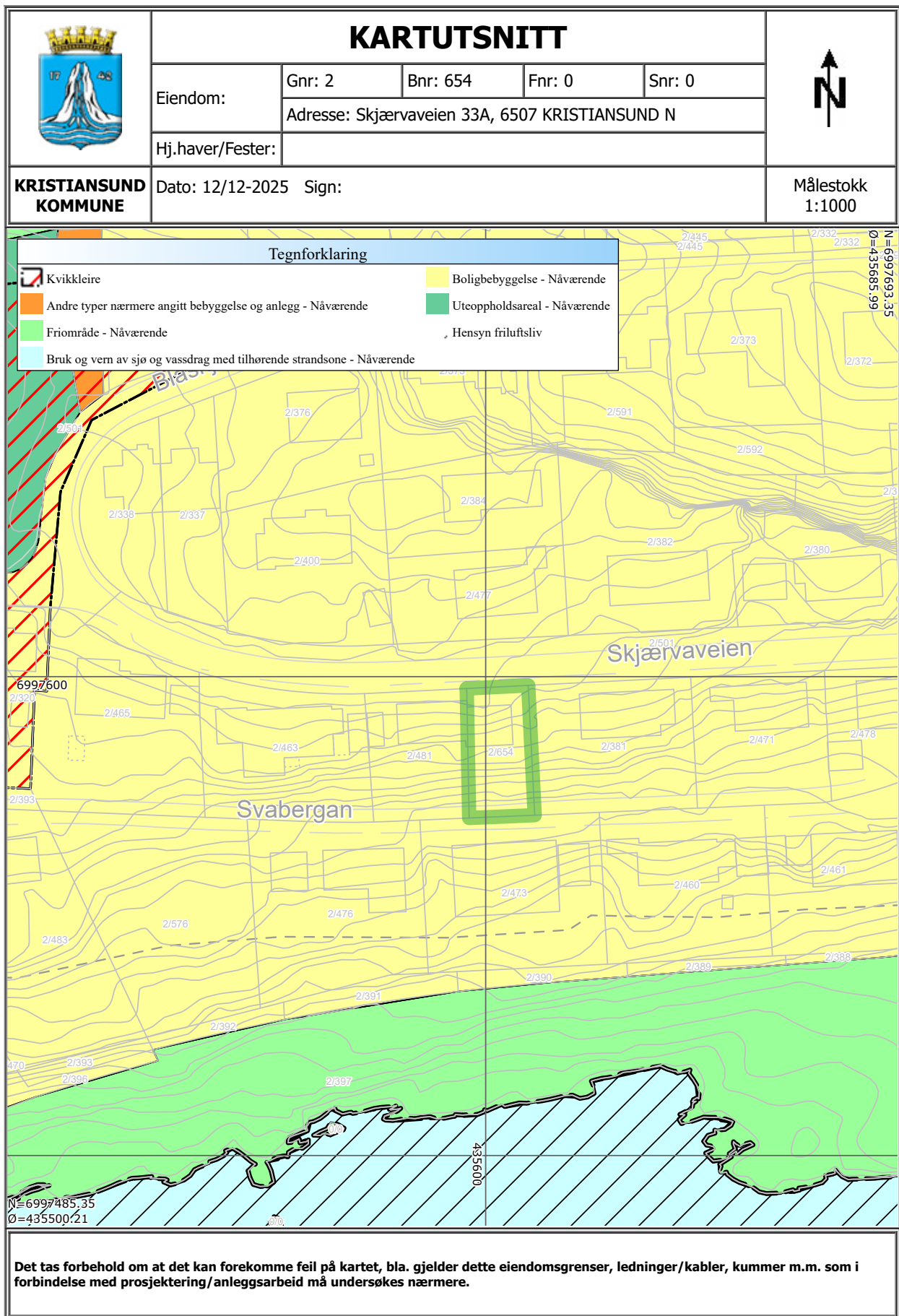
- ☐ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- ☒ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.

Kommentar:

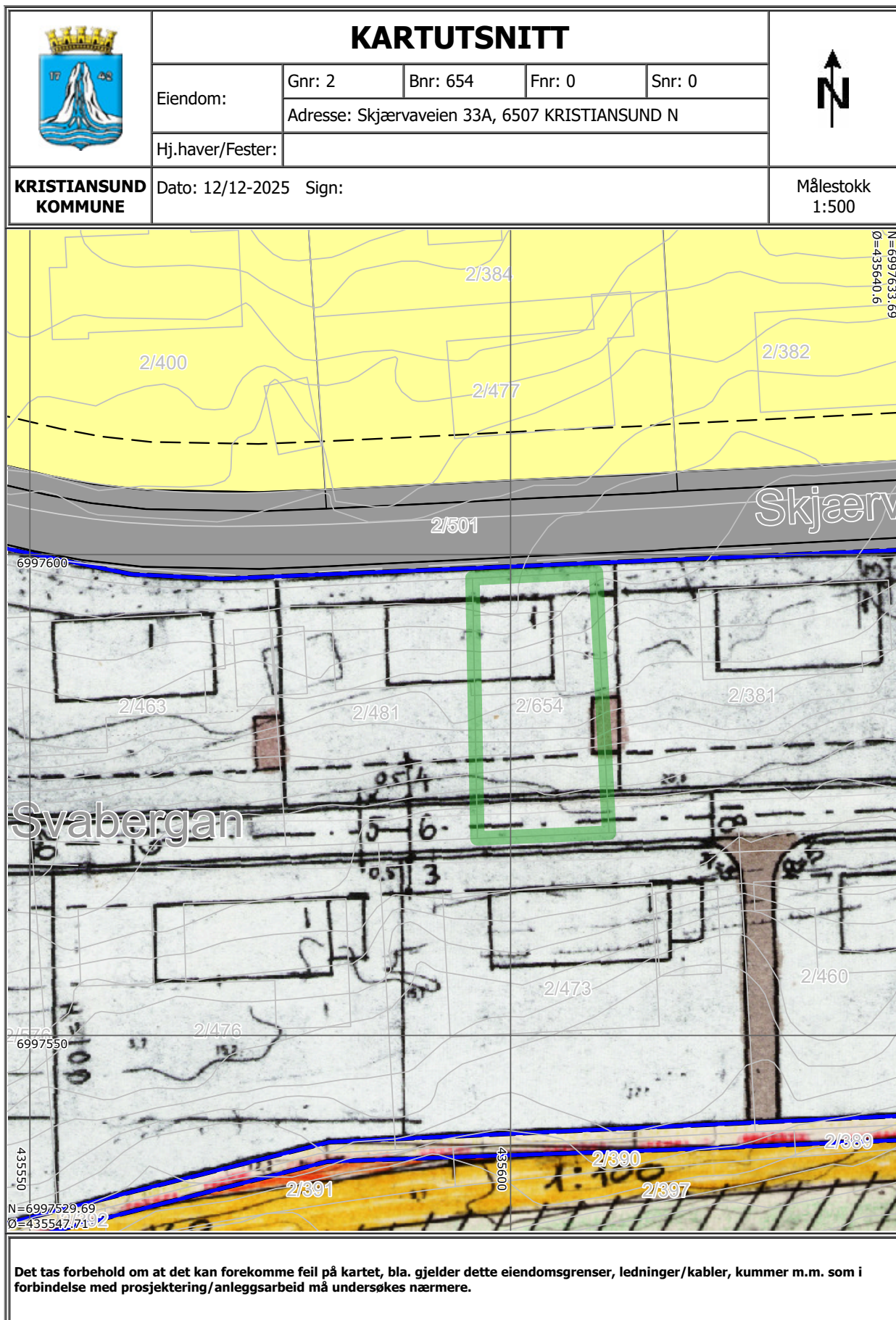
Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg
12.12.2025



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





Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	2	654	0	0	Grunneiendom		Ja	359,8	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
04.12.2025	Nei	Nei	Nei			Nord: 6997584.32700283 Øst: 435603.137961843 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato		Komm.saksref		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
Oppmålingsforretning	03.12.2025	04.12.2025	OPPM-25/00996		Avgiver	Mottaker	2/501	0		
							2/481	-359,8		
							2/381	0		
							2/654	359,8		
						2/473	0			
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe				Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt	
301557227	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig				Tatt i bruk	122	0	122	
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn					
Skjærvaveien	33	A		Nord: 6997593.640384 Øst: 435600.435047 System: EPSG:25832	Postnummerområde 6507-KRISTIANSTUND N SKOLEKRETS 3-INNLANDET Tettsted 6011-Kristiansund Grunnkrets 103-Skjærva Kirkesokn 1-Kristiansund Stemmekrets 1-Sentrum					
KOMMUNAL TILLEGGSDEL										
Bruk av grunn	Referanser			Kommentarer						
-										
KULTURMINNER										

Lokalitetnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
-------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

GRUNNFORURENSING					
Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter Vedtak

TEIGER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter	
359,8	Nord: 6997584,32698042 Øst: 435603,13796215 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei	
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER					
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium		

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

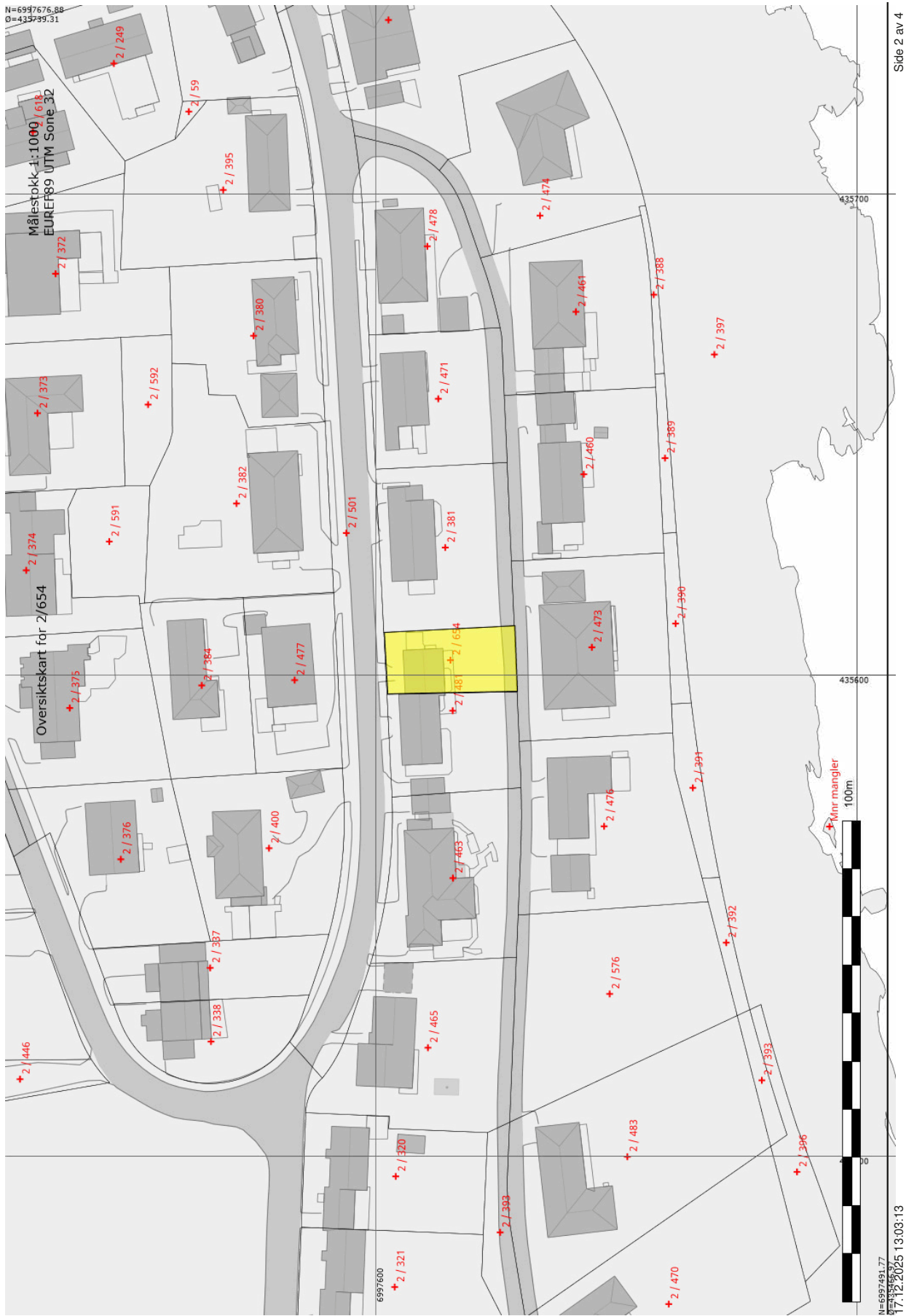
Det tas forbehold om feil og mangler.

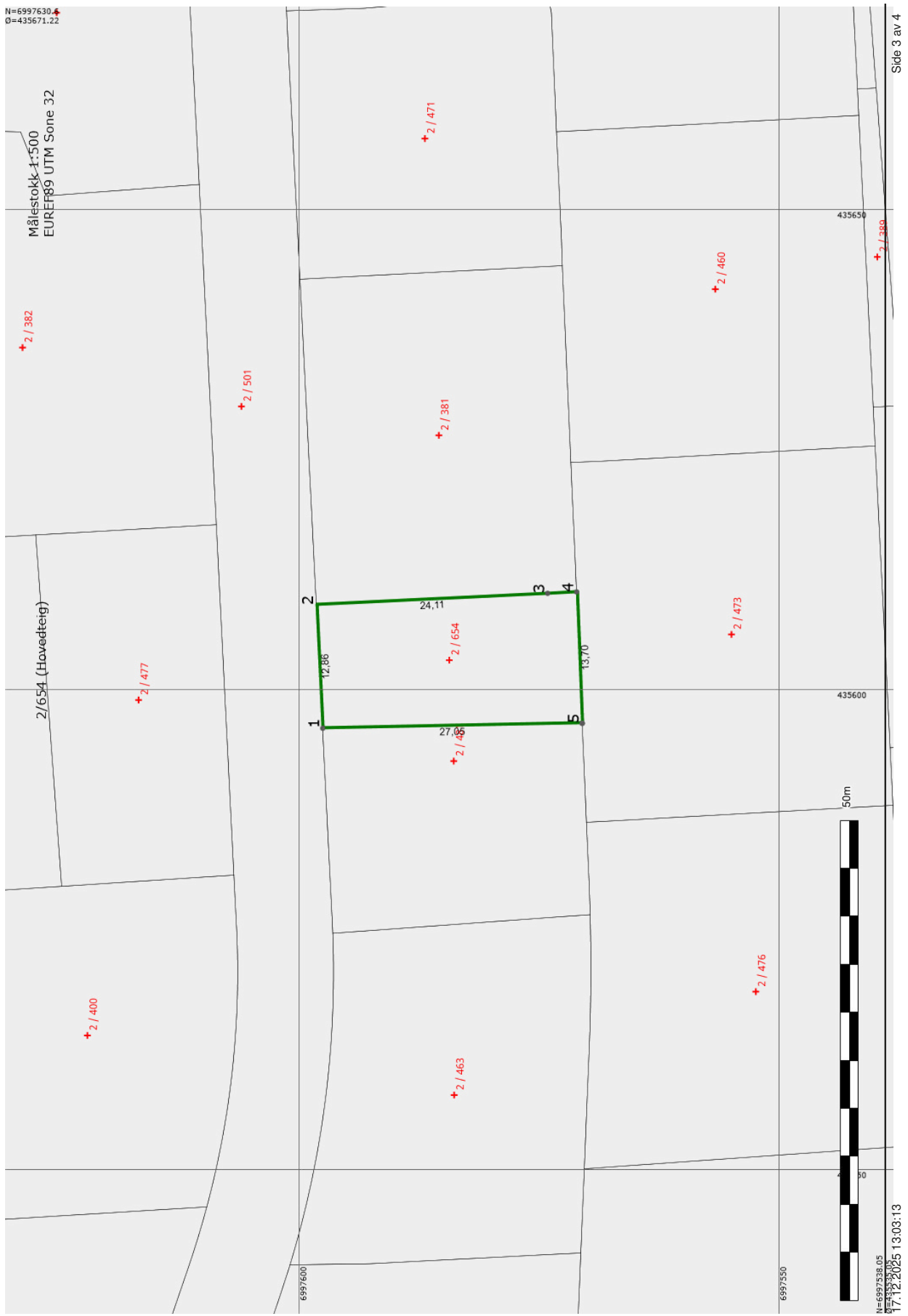
KOMMENTARFELT:

		Matrikkelkart			
Kristiansund kommune					
Matrikkelenhet		Gnr	Bnr	Fnr	Snr
Kommune					
1505 - Kristiansund kommune		2	654	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.





Areal og koordinater

Areal: 359,80 Arealmerknad: Nord: 6997584,33 Øst: 435603,14
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				Målemetode		Nøyaktighet		Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype						
1	6997597,53	435596,04	Ikke spesifisert	Umerket			69 Beregnet	10		
			12,86	Ikke hjelpelinje				10		
2	6997598,17	435608,88	Ikke spesifisert	Umerket			69 Beregnet	10		
			24,11	Ikke hjelpelinje				14		
3	6997574,09	435610,09	Ikke spesifisert	Ukjent			10 Terrengmålt	14		
			3,02	Ikke hjelpelinje				14		
4	6997571,07	435610,24	Ikke spesifisert	Djupålen bekk/elv			11 Terrengmålt: Totalstasjon	11		
			13,70	Ikke hjelpelinje				11		
5	6997570,48	435596,55	Ikke spesifisert	Umerket			69 Beregnet	10		
			27,05	Ikke hjelpelinje				10		



Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse			
Adressekode:	Adressenavn:		Nr:
Bruksenhetsnr:	Tilleggsnavn:		Bokstav:
Uten bokstav: Alle			
Matrikelenhetsnr:			
Gnr: 2	Bnr: 654	Fnr:	Snr:
Hjemmelshaver/Kontaktperson			
Fødsels- eller org.nr:		Fornavn:	
Etternavn:			
Bygningsstatus			
Nåværende:			
Tidligere:			
I periode fra:		til:	
Søkevindu			
Øst:		Nord:	
Øst:		Nord:	
Subrapporter			
Etasjer:	Ja	Bruksenheter:	Ja
Kontaktpersoner:	Ja	Hjemmelshavere:	Ja
		Tiltakshavere:	Ja
		Kulturminner:	Ja



Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall boenhete	Bruksareal			Bruttoareal		
					Bolig	Bolig		Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
12 652 682			Tatt i bruk	121 Tomannsbolig,			2	318	0	318	0	0	0

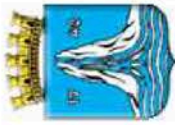
Datoer: Rammestillingstill. Midl. brukstillat. Ferdigattest Tatt i bruk 15.06.1981 Nord 6997590 Øst Bebygd areal 0

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt	Bruttoareal		
			Bolig	Annet		Bolig	Annet	Totalt
Hovedetasje	1	2	165.0	0.0	165.0	0.0	0.0	0.0
Underetasje	1	0	153.0	0.0	153.0	0.0	0.0	0.0

Bruksenhet	Type	Bruksareal		Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet
		122	4				
H0102	Bolig		Kjøkken	1	1	8900 Skjærvaveien 33 A	1505 - 2/654
H0101	Bolig	196	5	Kjøkken	2	8900 Skjærvaveien 33 B	1505 - 2/481

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		161155	STOKKE BRITT TURID		SKJÆRVAVEIEN 33 B	1 / 2
Hjemmelshaver		280252	STOKKE JENS HARALD		6507 KRISTIANSUND N	1 / 2
Hjemmelshaver		161155	STOKKE BRITT TURID		6507 KRISTIANSUND N	1 / 2
Hjemmelshaver		280252	STOKKE JENS HARALD		6507 KRISTIANSUND N	1 / 2

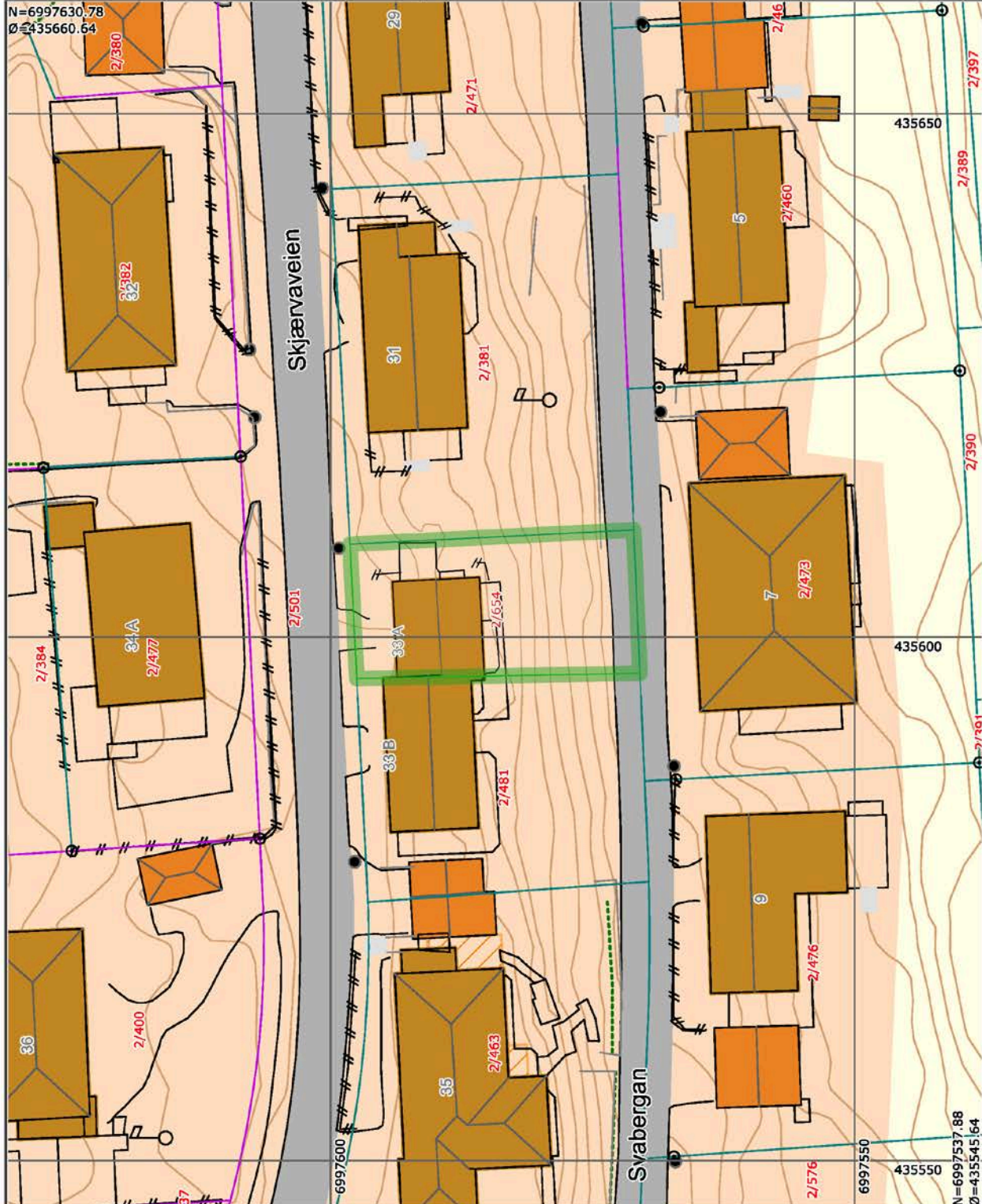


KRISTIANSDUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

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





NORDMØRE

INTERKOMMUNALE
BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Saksbehandler:BA

Dato: 12/12/2019

Stokke Jens Harald
Skjærvaveien 33 B
6507 KRISTIANSUND N

TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Eiendom: Skjærvaveien 33A Og 33B Gnr. 2 Bnr.481 Fnr.0 Snr.0

NIBR gjennomførte tilsyn med hovedfokus på fyringsanlegget den 21.11.2019 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr.20 (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11 første ledd bokstav h og forskrift av 17. desember 2015 (forskrift om brannforebygging) kapittel 4. Kravene til forebyggende sikringstiltak og fyringsanlegg er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt forskrift om brannforebygging kapittel 2.

Til stede ved tilsynet:

Eier/representant for eier: Stokke Jens Harald
For NIBR: Bayar Ali og Johan Phillips Pettersen

Formålet med tilsynet var å vurdere forhold som har betydning for brann- og personsikkerheten, samt atkomst til anlegget. Tilsynet omfattet også kontroll med at fyringsanlegget er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status

Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik. Rapporten er likevel ikke noen garanti for at avvik ikke finnes. I forskrift om brannforebygging kapittel 2 er det stilt krav om forebyggende plikter for eieren av byggverk.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Bayar Ali

Feier

91 33 09 97

Bayar.Ali@kristiansund.kommune.no

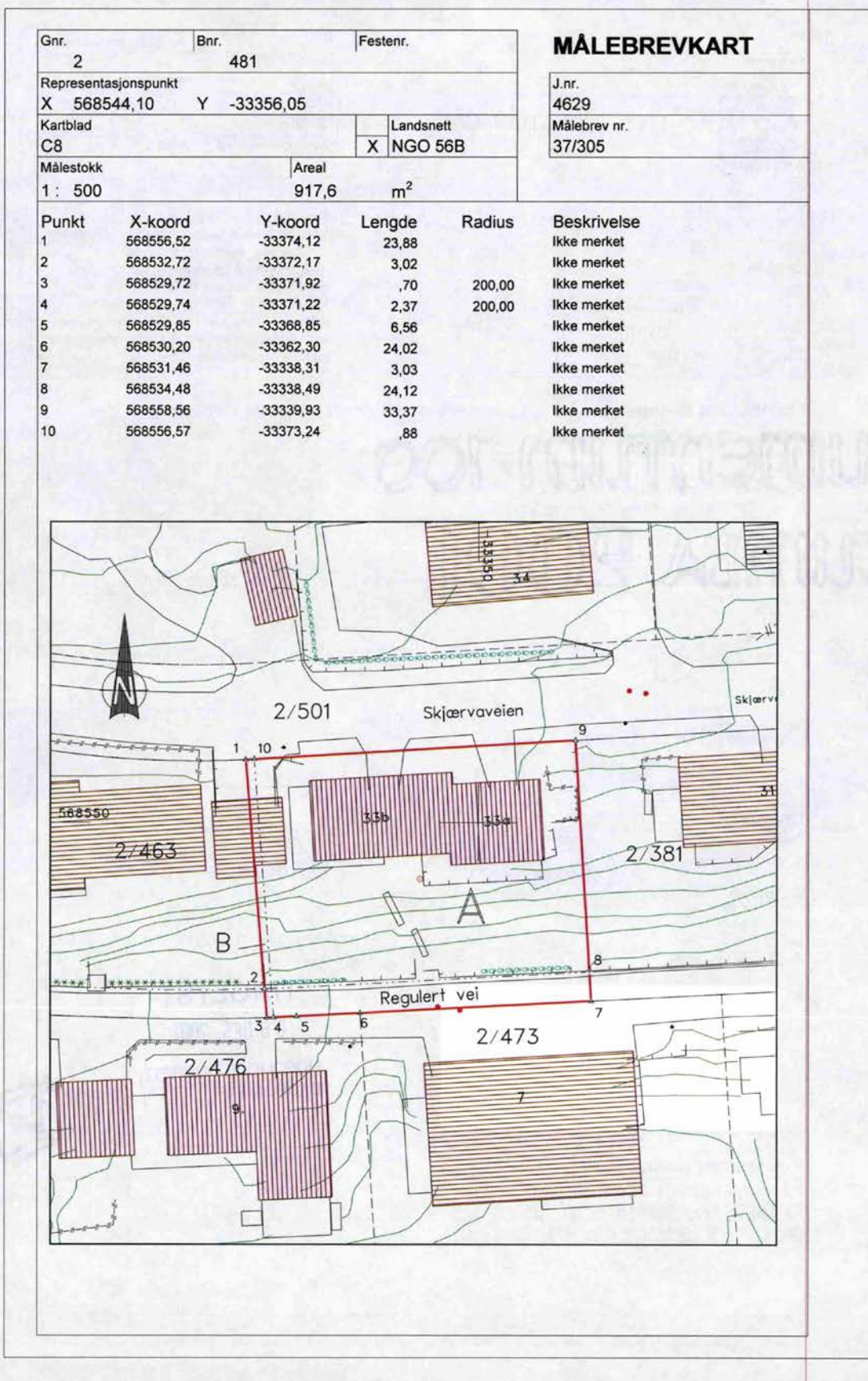


NORDMØRE
INTERKOMMUNALE
BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Postadresse
Postboks 178
6501 Kristiansund
Hjemmeside:
www.kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Øvre Enggate 8
E-postadresse
postmottak@kristiansund.kommune.no

 1503 KRISTIANSUND		MÅLEBREV ☐ med grensejustering																			
Målebrev over <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td style="width: 10%;">Gnr. 2</td> <td style="width: 10%;">Bnr. 481</td> <td style="width: 10%;">Festenr.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Eiendom</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="3">Bruksnavn / adresse Skjærvaveien 33A,B</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Areal</td> <td>917,6</td> <td>m²</td> <td></td> </tr> </table>			Gnr. 2	Bnr. 481	Festenr.	Eiendom					Bruksnavn / adresse Skjærvaveien 33A,B			Areal	917,6	m ²		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>J.nr. 4629</td> </tr> <tr> <td>Målebrev nr. 37/305</td> </tr> <tr> <td>Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.</td> </tr> </table> Delingsloven § 4-2 første ledd Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken, snarest mulig og senest når klagefristen er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.	J.nr. 4629	Målebrev nr. 37/305	Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.
	Gnr. 2	Bnr. 481	Festenr.																		
Eiendom																					
	Bruksnavn / adresse Skjærvaveien 33A,B																				
Areal	917,6	m ²																			
J.nr. 4629																					
Målebrev nr. 37/305																					
Evt.midl.forretning, dato, ref.nr.																					
I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning																					
Dato for forretningen	04.10.2001																				
Røkvirent	Harriet Backer Heide																				
Bestyrer	Hans Ohrstrand																				
Forretning	Kart -og delingsforretning over to parseller av h.h.v. gnr 2 bnr 385 og bnr 383.																				
Underskrift																					
Sted	Dato	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Underskrift  Gunnar Odden </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Underskrift  Hans Ohrstrand </td> </tr> </table>	Underskrift  Gunnar Odden	Underskrift  Hans Ohrstrand																	
Underskrift  Gunnar Odden	Underskrift  Hans Ohrstrand																				
Kristiansund	4.11.2002																				
GAB																					
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Registreringsstempel  Doknr: 11157 Tinglyst: 06.12.2002 Emb. 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel TINGLYST 06 DES. 2002 NORDMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: 11157 </td></tr></table>			Registreringsstempel  Doknr: 11157 Tinglyst: 06.12.2002 Emb. 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel TINGLYST 06 DES. 2002 NORDMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: 11157																	
Registreringsstempel  Doknr: 11157 Tinglyst: 06.12.2002 Emb. 061 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2) Dagbokstempel TINGLYST 06 DES. 2002 NORDMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: 11157																				





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-antennor 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. AVTREKKSVENTILATORER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Skjærvaveien 33A
6507 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

Telefon: 452 77 617
E-post: gunnar.andreas.kjonnoy@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