

An aerial photograph of a coastal town, likely Florvåg, Norway. The town is built on a hillside overlooking a harbor filled with numerous boats and yachts. In the background, there are large, forested mountains partially shrouded in mist. The sky is blue with scattered white clouds. The word 'aktiv.' is written in a bold, dark red font in the top right corner.

aktiv.

Moteidet 11, 5305 FLORVÅG

**Florvåg - Oppussingsobjekt med
stort potensiale! | Barnevennlig |
Sentral beliggenhet | Utsikt mot
byfjorden |**



Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik Tøsdal

Mobil 930 21 497

E-post Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 490 000,-
Omkostn.: Kr 113 600,-
Total ink omk.: Kr 4 603 600,-
Selger: Jeanette Dalseghagen
Kristian Henriksen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 1978
P-rom/BRA 163/175 kvm
Tomtstr.: 700.5 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 780
Oppdragsnr.: 1506250007

Florvåg - Oppussingsobjekt med stort potensiale! | Barnevennlig |

Aktiv Eiendomsmegling v/Fredrik Tøsdal har gleden av å presentere Moteidet 11! Et spennende oppussingsobjekt med stort potensiale i et barnevennlig området i Florvåg på Askøy. Her kan den rette kjøper skape sitt eget drømmehjem!

Kort om eiendommen:

- Eiendommen har mange påbegynte prosjekt og selges som et oppussingsobjekt
- Eiendommen ligger i et veldig barnevennlig området
- 2 plan
- Stort terrasse- og balkongareal (30m²), tilkomst fra stue og hovedsoverom
- Flotte lysforhold i stue/kjøkken i hovedetasjen
- Peis i stuen
- Stort bad og kontorrom i hovedetasjen
- Varmekabler i begge bad og vaskerom
- Ekstern bod på 12,0m²

Velkommen til visning! - Husk påmelding



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Egenerklæring	79
Nabolagsprofil	84
Budskjema	116

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA 175kvm

P-rom 163kvm

Arealbeskrivelse

Bruksareal

Kjeller: 73 kvm

1. etasje: 102 kvm

Primærrom

Kjeller: 73 kvm Underetasje

1. etasje: 90 kvm 1. Etasje

Sekundærrom

1. etasje: 12 kvm Ekstern bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Total innvendig areal er oppmålt under befaring.

De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt BRA

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

700.5 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er plassert i skrående terreng, opparbeidet med ankomst vei, terrasse og parkeringsplass.

Beliggenhet

Sentral beliggenhet nært kleppestø senter med utsikt over byfjorden. Barnevennlig område med kort avstand til florvåg barnehage. Nærhet til andre servicetilbud på Florvåg senter, her finner man dagligvarebutikk, pizzeria, restaurant, helsestasjon/lege/tannlege.

For de aktive er det flere muligheter i nørområdet, som Bergheim idressanlegg. I

kleppestø er det også flere treningssentre. For de turglade er det kort vei til flotte turstier som kjærlighetsstien, Storevarden og Kolbeinsvarden. Videre finner man også bade- og fiskemuligheter i nærområdet.

Gode kollektivtransport forbindelser fra florvåg busstopp mot kleppestø terminal og innover mot Bergen. Bussturen tar ca. en halvtime og fører deg rett inn i sentrumskjernen. Man kan også velge å ta bussen til Kleppestø og bytte til hurtigbåt som tar deg til Strandkaia i Bergen.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Området er hovedsakelig bebygd med tilsvarende bebyggelse og noe næring.

Barnehage/Skole/Fritid

Florvåg skole (1-7 kl.) 12 min, 0.8 km

Kleppestø barneskole (1-7 kl.) 4 min, 2.3 km

Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.) 4 min, 2.5 km

Erdal ungdomsskole (8-10 kl.) 8 min, 4.7 km

Askøy videregående skole 5 min, 2.7 km

Hop videregående skole 9 min, 6.5 km

Offentlig kommunikasjon

Florvåg busstopp har flere forbindelser blant annet til kleppestø hvor man også kan ta buss innover mot Bergen sentrum

Bygningssakkyndig

Morten Soltvedt

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen har støpt gulv på fast masser, yttervegg i bindingsverk med liggende og stående kledning. Saltak/Flattak/Mansardtak/Valmtak tekket med takstein. Boligen er oppført i 1978, oppgradert i etter tid og de tiders byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

- Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats og familiemedlem som er rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

- Ja

Beskrivelse: Alt ble tatt ved renovering av våtrom

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

- Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Egeninnsats og familiemedlem som er rørlegger

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

- Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Elektriske anlegget er frakoblet

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

- Nei

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

- Svar Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Fasade og vinduer

Innhold

Underetasje:

Hall m/trapp: 4,5m²

Kjøkken: 6,6m²

Bad: 4,7m²

Stue m/sovealkove: 24,6m²

Soverom 1: 8,7m²

Rom : 8,7m²

Vaskerom: 6,6m²

1. etasje:

Entre: 2,2m²

Gang: 5,9m²

Trapperom: 2,5m²

Kjøkken: 9,4m²

Spisestue: 11,3m²

Stue: 25,4m²

Kontor; 7,1m²

Soverom 3: 12,3m²

Bad: 10,1m²

Eksternt bod: 12,0m²

Balkong: 30,2m²

Standard

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

Forhold som har fått TG3:

UTVENDIG

Dører:

Vurdering av avvik: Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak: Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger:

Vurdering av avvik: Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav. Det må monteres rekkverk, hvor dette mangler.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Utvendige trapper:

Vurdering av avvik: Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak: Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Rom Under Terreng

Vurdering av avvik: Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking. Det er målt 21 wt-% fuktighet i trekonstruksjonen mot bakvegg.

Konsekvens/tiltak: Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Kostnadsestimat: Under 10 000, Prisestimat gjelder videre undersøkelser

UNDERETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik: Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Konsekvens/tiltak: Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Ventilasjon:

Vurdering av avvik: Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv:

Vurdering av avvik: Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak: Det må lages tilstrekkelig fall mot sluk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Ventilasjon:

Vurdering av avvik: Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak: Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Elektrisk anlegg:

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

Det er elektriske anlegget er demontert.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TOMTEFORHOLD

Forstøtningsmurer:

Vurdering av avvik: Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak: Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Forhold som har fått TG2:

UTVENDIG

Taktekking:

Vurdering av avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Nedløp og beslag:

Vurdering av avvik: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak: Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må

beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon:

Vurdering av avvik: Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Deler av yttervegg mangler kledning.

Konsekvens/tiltak: Råteskadet trekledning må skiftes ut. Det må monteres kledning, hvor dette mangler.

Takkonstruksjon/Loft:

Vurdering av avvik: Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak: Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vinduer:

Vurdering av avvik: Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Konsekvens/tiltak: Vinduer må justeres. Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut. Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

INNVENDIG

Overflater:

Vurdering av avvik: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak: Fungerer med dette avviket.

Etasjeskille/gulv mot grunn:

Vurdering av avvik: Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

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

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

Radon:

Vurdering av avvik: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak: Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Vurdering av avvik: Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Røykrør fra peisovn er koblet fra pipen.

Konsekvens/tiltak: Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe. Røykrør må kobles på pipe før peisovn brukes.

Innvendige trapper:

Vurdering av avvik: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak: Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er tatt hulltaking for downlights i himling. Det er ikke montert utstyr i himling.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes oppgradering.

Sluk, membran og tettesjikt:

Vurdering av avvik: Det er skruer hull i våtsonen etter tidligere innredning. Hullene er fylt med silikon, dette er en midlertidig løsning.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler jevnlig tilsyn, det må påregnes oppgradering på sikt.

Overflater Gulv:

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

Konsekvens/tiltak: Våtrommet fungerer med dette avviket

Sanitærutstyr og innredning:

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler jevnlig tilsyn

Ventilasjon:

Vurdering av avvik: Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak: Avtrekkssystemet må utbedres.

UNDERETASJE > BAD

Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik: Det er noe bruksslitasje. Det mangler elastisk fuge i bunn mellom monterinsskinne og baderomsplate.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes oppgraderinger.

Sanitærutstyr og innredning

Vurdering av avvik: Det mangler drenering fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler jevnlig tilsyn.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurdering av avvik: Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Det er målt 21 wt-% fuktighet. Dette resultatet er i øvre sjikt for fuktmåling uten avvik

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

UNDERETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling:

Vurdering av avvik: Det er skader på overflater.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler lokal utbedring.

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vurdering av avvik: Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen

Konsekvens/tiltak: Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

1. ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning:

Vurdering av avvik: Det er noe bruksslitasje

Konsekvens/tiltak: Fungerer med dette avviket

UNDERETASJE > KJØKKEN

Vurdering av avvik: Det mangler flere vesentlige deler for å få et fungerende kjøkken.

Noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes oppgraderinger.

Overflater og innredning

Vurdering av avvik: Det mangler flere vesentlige deler for å få et fungerende kjøkken.

Noe bruksslitasje

Konsekvens/tiltak: Det må påregnes oppgraderinger.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør:

Vurdering av avvik: Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak: Anlegget bør sjekkes av fagperson

Varmesentral:

Vurdering av avvik: Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak: Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.

Varmtvannstank:

Vurdering av avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak: Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TOMTEFORHOLD

Drenering:

Vurdering av avvik: Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på

grunnmur.

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

Grunnmur og fundamenter

Vurdering av avvik: Grunnmuren har sprekkdannelser

Konsekvens/tiltak: Lokal utbedring må utføres.

Utvendige vann- og avløpsledninger:

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

Konsekvens/tiltak: Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg

Terrengforhold:

Vurdering av avvik: Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak: Anbefaler jevnlig tilsyn

Septiktank:

Vurdering av avvik: Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak: Innhent dokumentasjon, om mulig.

Forhold som ikke er undersøkt og har dermed fått TG IU:

Underetasje og 1. etasje kjøkken:

Avtrekk:

Kjøkkenventilator med avtrekk ut. Det er kontrollert avtrekk over komfyr og muligheten for forsert ventilasjon ved matlaging. Det var ikke strøm på bygget på befaringssdag. Fikk derfor ikke kontrollert ventilatoren.

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.

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

2020: Vinduer i Stue

2023: Etterisolert og ny kledning, nordvegg

2021: Septitank innvendig behandlet og ny pumpe

2013: Bad i underetasje

2011: Vaskerom

2008: Kjøkken, bad 1. etasje

Parkering

Biloppstillingsplass på egen eiendom.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Det tas forbehold om pantefrafall fra kreditorer med pant i eiendommen. For at boligen skal selges pantefritt til ny eier må vi få bekreftelse på pantefrafall fra kreditorer innenfor innfrielsesmulighet før overtakelse. Bud vil eventuelt være akseptert med forbehold om at dette lar seg gjøre. Selger har en frist på 2 uker fra eventuell budaksept til å anskaffe nødvendige pantefrafall, ellers frafaller kjøpsavtalen.

Energi

Oppvarming

Varmekabler: bad 1. etasje, bad underetasje, vaskerom

Peis i 1. etasje

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 4 490 000

Kommunale avgifter

Kr 24 039

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt.

Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Tilsynsgebyr avløp og eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

Eiendomsskatt

Kr 624

Eiendomsskatt år

2025

Formuesverdi primær

Kr 508 737

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 034 949

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 780 i Askøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4627/6/780:

18.10.1976 - Dokumentnr: 909136 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1247 Gnr:6 Bnr:697

18.10.1990 - Dokumentnr: 12825 - Målebrev

AREAL 700 M2.

01.01.2020 - Dokumentnr: 868968 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1247 Gnr:6 Bnr:780

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for nyoppført bolighus datert 06. juni 1978.

Det er i den midlertidige brukstillatelsen beskrevet at den hadde en gyldighet til 30.11.1978.

Som vilkår for utstedelse av ferdigattest, skulle følgende gjenstående arbeider gjøres ferdig i henhold til godkjent byggmelding med tegninger og eventuelle nærmere beskrivelser.

1. Litt utvendig ferdigplanering mot øst og syd, herunder forskriftsmessig tildekking av oljetank.
2. Oppsetting av forsvarlig gjerde på mur mot øst.
3. Takvann må ledes bort fra grunnmur.
4. Pussing av vegger i kjeller, samt litt gulvstøp
5. Montering av elektrisk vifte i vaskerom.
6. Montering av håndlist på vegg i kjellertrapp.
7. Montering av plate på gulv foran peis.

Det er uvisst om tiltakene er utført.

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

Huset avviker fra godkjente byggetegninger.

Etg 1: Oppført veranda for balkong og ny balkong fra stuen og ytterveggen er flyttet noe utover som gjør sov 1 og sov 2 litt større. Sov 3 fra byggetegninger er slått sammen med bad. Vegg mellom det nye bad og soverom er flyttet til fordel for soverom, skyvedørsgarderobe i det nye soveromsarealet. Stue åpnet opp mot entre. Kjøkken åpnet opp mot spisestuedel og ny vegg mot entre. Foretatt en utvidelse utover fasaden i spisestuedel hvor det er en ny altandør og to nye vinduer. Gamle altandør

finnes ikke lenger.

Underetasje: Sport/redsk fra tegninger er soverom(ikke godkjent for varig opphold). Dusj/wc-rom og gang er slått sammen til ett vaskerom og vegg er flyttet noe innover mot ytterveggen. Vegg mellom sport/redsk og sov er flyttet innover mot hobby. Vegg som skilte Sov og hobby er også flyttet innover mot hobby. Hobby er idag en stue og er åpnet opp mot gang og klesbod som er en forlengelse av stuen (ikke godkjent for varig opphold). Vaskerom er i dag ett bad. Matbod er bygget om til kjøkken, og vegg mellom matbod og gang er slått ned (kjøkken ikke godkjent for varig opphold). Vinduene i gamle hobbyrom er gjort om til ett større vindu og det er en altandør ut fra stuen.

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 var søkt og godkjent tilbygg av garasje med kjellerleilighet i 2012, men dette ble aldri bygget.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

06.06.1978.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Det er felles avløpspumpe med nabo i nr 9. Denne må byttes nå. Kostnad blir delt på 2. Dette ligger på ca 35' pr enhet.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLAN

Id: 9001

Navn: Kommuneplanens arealdel 2012-2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse:13.12.2012

Delarealer:

Delareal: 2 m

Arealbruk: Småbåthavn,Nåværende

Områdenavn: -

Delareal: 698 m

Arealbruk: Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn: -

KOMMUNEPLAN UNDER ARBEID

Id: 9002

Navn: Kommuneplanens arealdel 2024-2036

Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

REGULERINGSPLAN:

Id: 11

Navn: Ekrene / Moteidet

Plantype: Eldre reguleringsplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 05.04.1972

Delarealer:

Delareal: 656 m

Formål: Boliger

Delareal: 19 m

Formål: Høyspenningsanlegg

Delareal: 2 m

Formål: Kjørevei

Delareal: 43 m

Formål: Gang-/sykkelvei

Adgang til utleie

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne

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

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

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

112 250 (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))

113 600 (Omkostninger totalt)

129 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

132 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 603 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 619 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 622 300 (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 113 600

Betalingsbetingelser

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.
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Meglers vederlag

Det er avtalt fast vederlag kr 60.000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 10 000 Kommunale opplysninger
- 19 900 Markedspakke
- 6 900 Oppgjørshonorar
- 14 900 Tilretteleggingsgebyr
- 2 900 Visninger per stk.
- 1 935 Nye dokumenter fra kommunen - direkte utlegg
- 545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
- 15 000 Utlegg fotograf
- 260 Utlegg utskrift av heftelser/servitutter (avg. fritt) pr stk

Totalt kr: 114 600

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et

rimelig vederlag stort kr 20.000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Fredrik Tøsdal

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Tlf: 930 21 497

Oppdragstaker

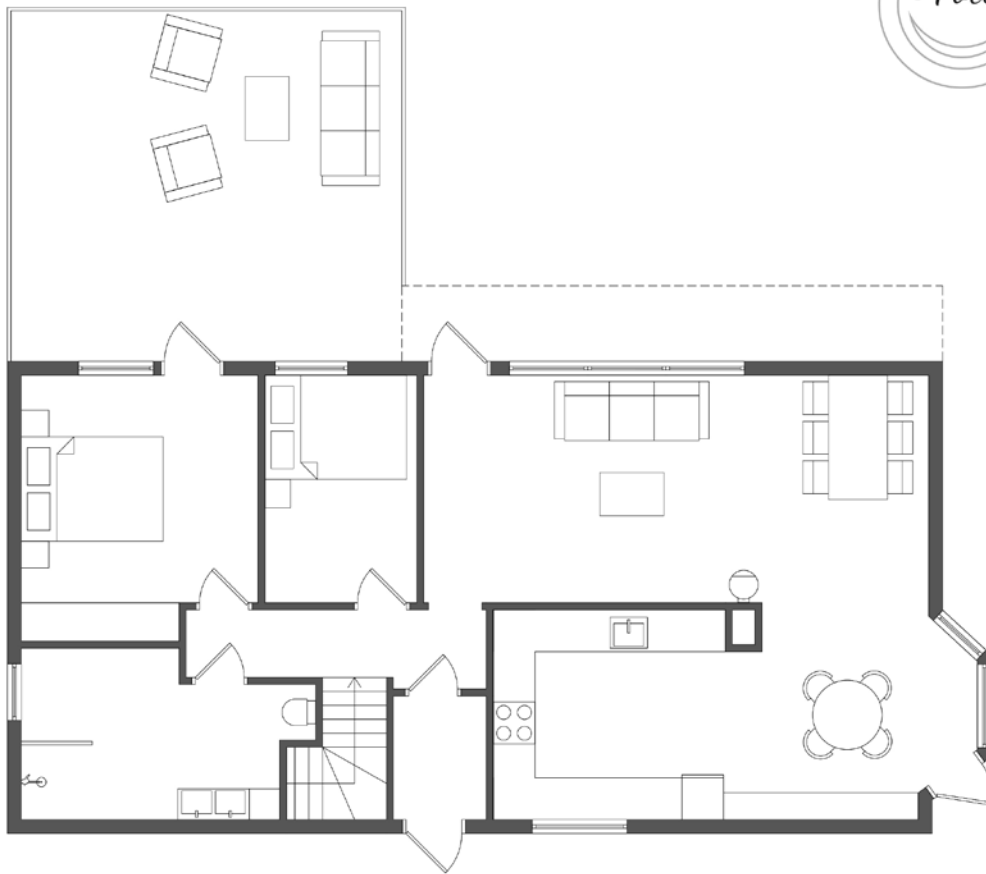
Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157

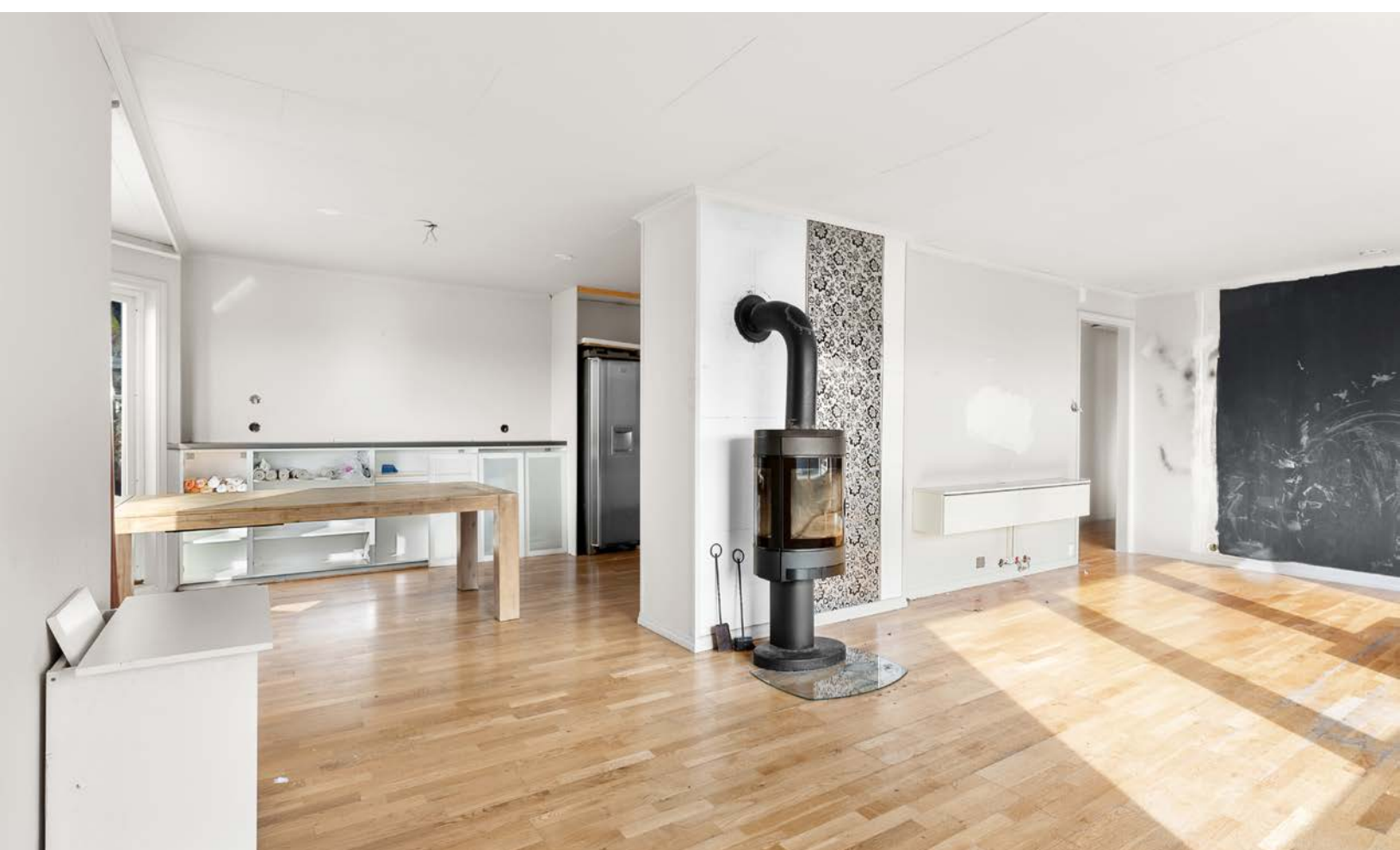
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

15.08.2025

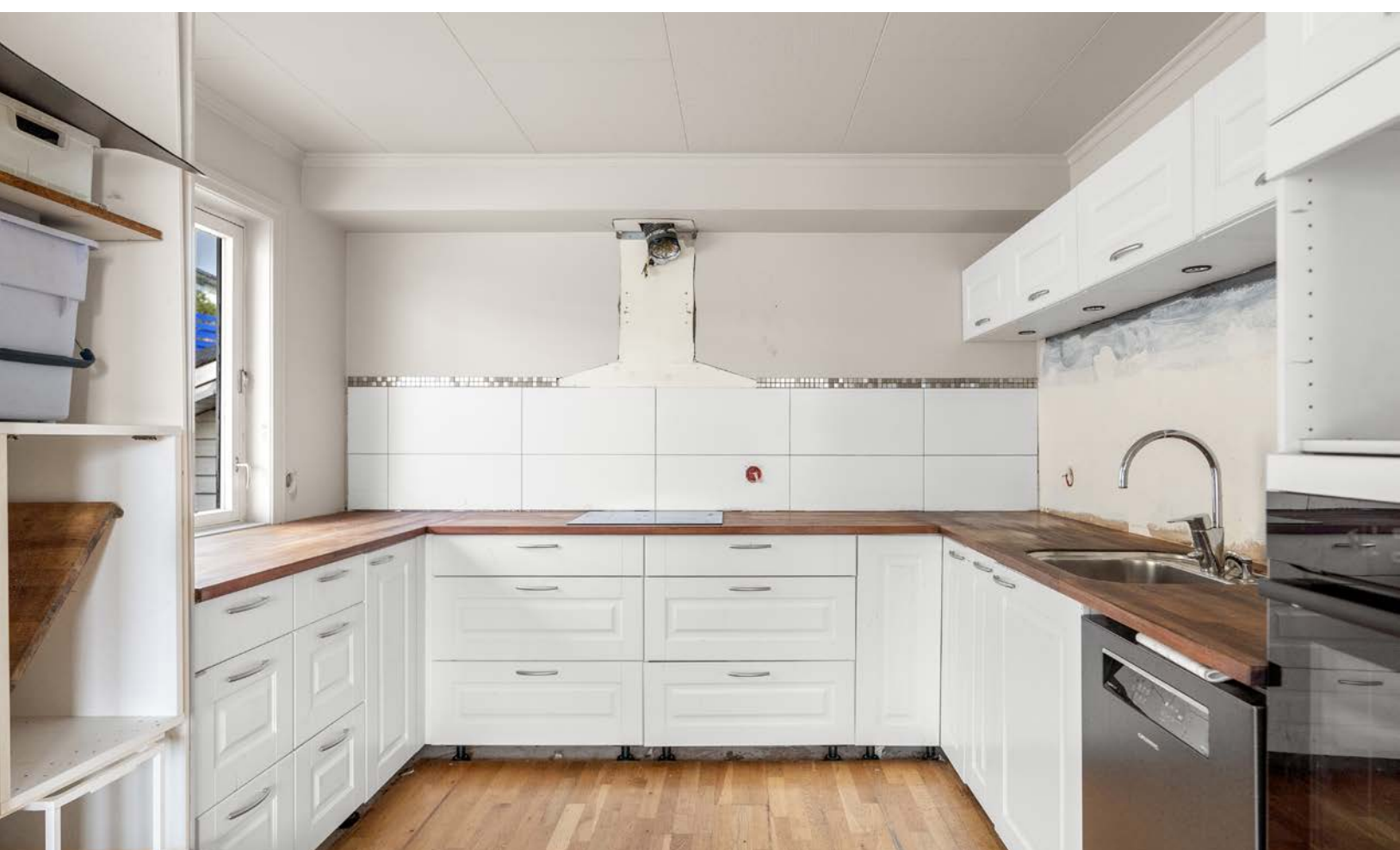


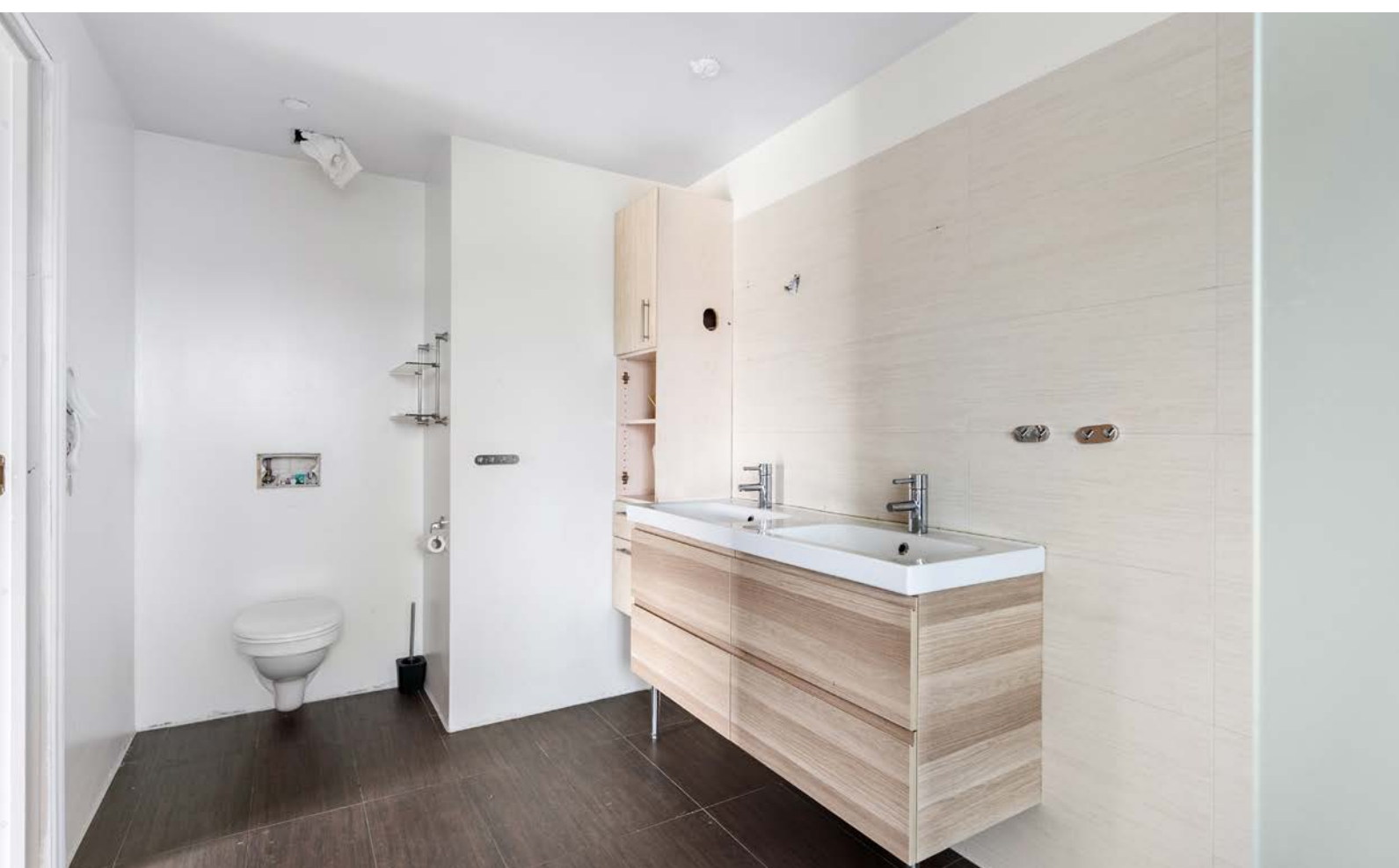






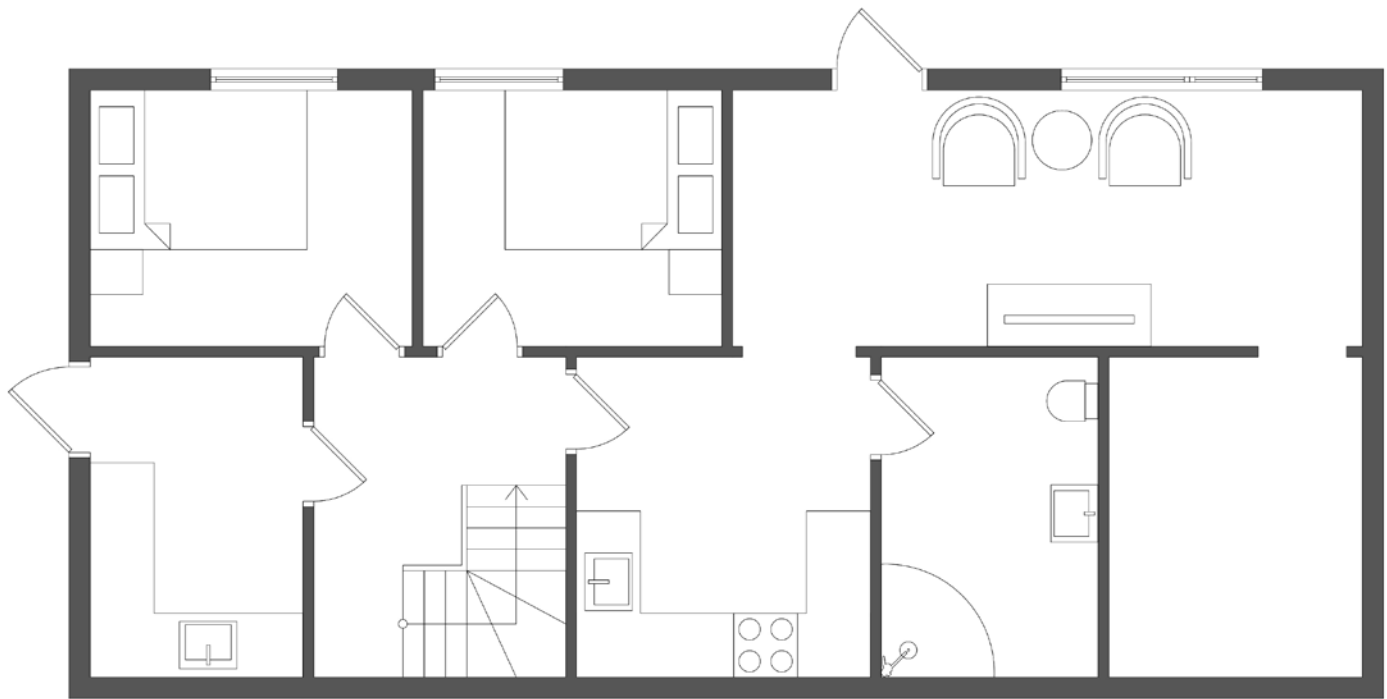




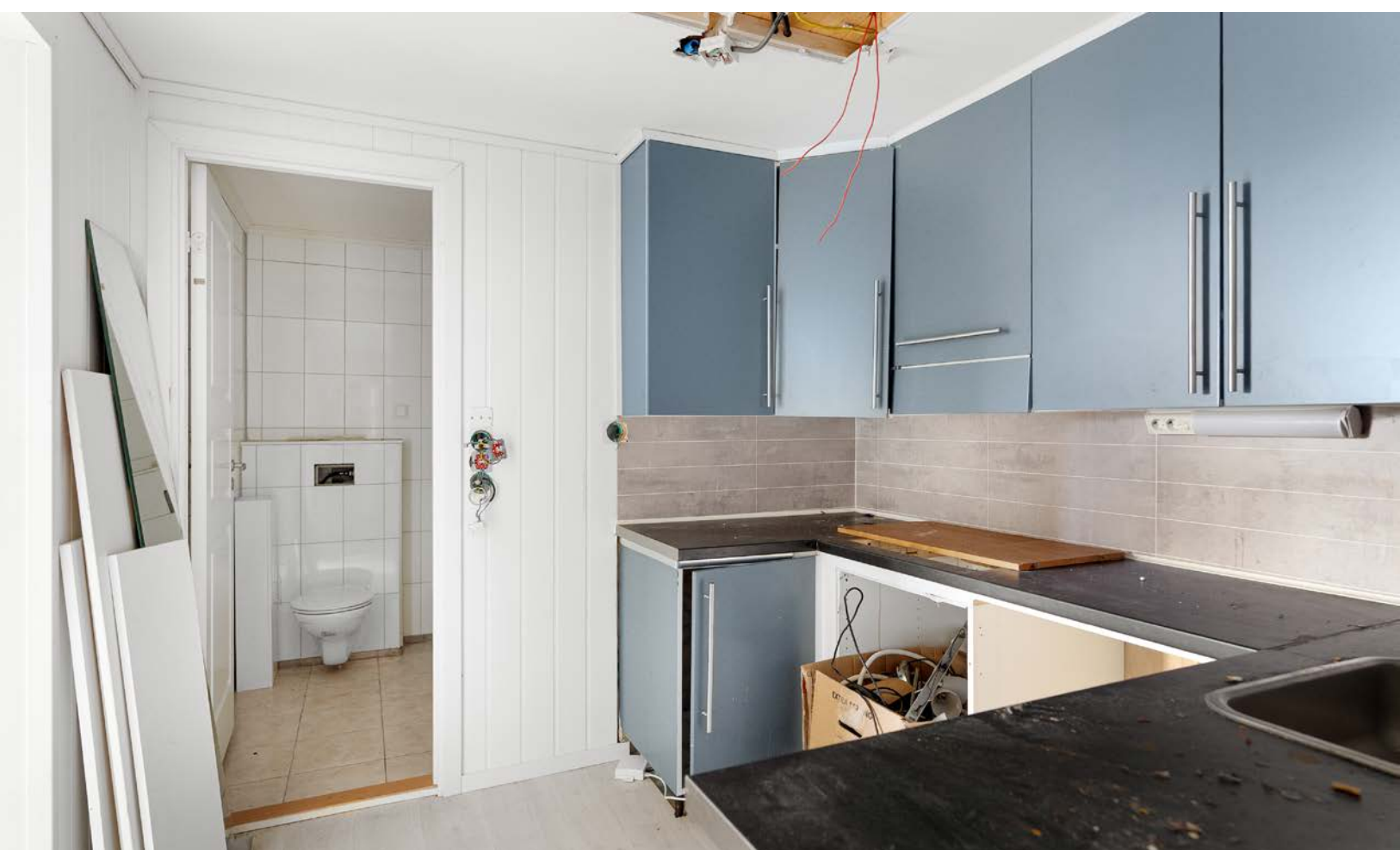
































Vedlegg

Tilstandsrapport



Enebolig



Moteidet 11, 5305 FLORVÅG



ASKØY kommune



gnr. 6, bnr. 780

Sum areal alle bygg: BRA: 175 m² BRA-i: 163 m²



Befaringsdato: 02.05.2025

Rapportdato: 02.05.2025

Oppdragsnr.: 22128-1011

Referansenummer: WP5209

Autorisert foretak: 7-Fjellstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Morten Soltvedt

Vår ref: Espen Rikstad



7-Fjellstakst as

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

Norsk takst

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



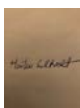
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

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

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

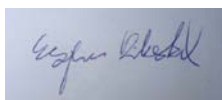
7-Fjellstakst AS

Rapportansvarlig



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

Medansvarlig



Espen Rikstad
Uavhengig Takstingeniør
espen@7fjellstakst.no
994 88 591



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig over to plan med terrasse, balkong og parkeringsplass. Boligen har blitt oppgradert de siste årene. Dette er ikke fullført. Deler av boligen har bruksslitasje og noe etterslep av vedlikehold. Uteområdet er delvis opparbeidet med plen, grus, bed, mur og tilkomstvei

Bygningen har støpt gulv på fast masser, yttervegg i bindingsverk med liggende og stående kledning. Saltak/Flattak/Mansardtak/Valmtak teknet med takstein.

Boligen er oppført i 1978, oppgradert i etter tid og de tiders byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold.

Enebolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besiktiget fra bakke med egnet høyde og fra innvendig loftsetasje. Taktekingen består av betongtakstein fra bygge år og har tilstrekkelig fall. Overganger ser stabile ut. Det som er sjekket av undertak fremstår i tråd med det øvrige. Pipe over tak med beslag. Takrenne og nedløp av plast fra byggeår med nedløp til terreng

Det er bindingsverk konstruksjon med liggende og stående trekledning. Deler av kledninger er under renovering. Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører.

Takkonstruksjonen består av w-takstol og kaldtloft. Det er undertak av plater. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet. Tagjennomføringer sjekket for fuktskjold og andre avvik.

Vinduer med isolert 2 og 3-lagsglass. Glass og karmen er undersøkt. Beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Ytterdør og balkong dør med glassfelt. Karmen, beslag og lukkemekanisme er kontrollert. Dører er av varierende alder.

Balkong i trekonstruksjon med tilkomst fra 1 etasje. Balkong er kontrollert for generell slitasje og sikring. Utvendig støpt trapp er testet og kontrollert.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig gulv med ulike overflater, laminat og parkett. Vegger og himling av malte plater Overflater er kontrollert for knirk og svipt, visuelt for fuktskjolder og skader. Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontal avvik målt med laser. Det er målt >24 mm. Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik

Eiendommen ligger i område med høy aktsomhet for radon.

Boligen ble oppført før det ble krav om radon måling. Det er ikke dokumentert at boligen har hatt radonmåling eller radonsperre.

Elementpipe, pusset og malt. Boligen har frittstående rentbrennende peisovn montert i stue.

Rom under terreng brukt som sovealkove, bad, hall og vaskerom. Gulv med laminat og fliser. Vegger av malte plater og baderomsplater. Himling utført i malte plater.. Rom under terreng er undersøkt ifht konstruksjon, overflater vegger, himling og gulv.

Innvendig trapp er testet og kontrollert. Det er en heltre trapp med noe mangler. Innvendig malte fyllingsdører.. Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket. Dører med noe bruksslitasje.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad i 1. etasje med fliser på gulv og vegger. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Det er varme i gulv, dusjhjørne og vegghengtoalett. Vegger og himling er sjekket for sprekk i fuger, bom i fliser, utførelse og generell slitasje Sluk er plassert i dusjhjørne og fall til sluk sjekket med laser. Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje. Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder. Benkeskap med nedfelt porselen servant, speil med belysning over. Mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft. Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Bad i underetasje med fliser på gulv og baderomsplater på vegger. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Det er varme i gulv, dusjhjørne og toalett. Vegger og himling er sjekket for utførelse og generell slitasje Tilstandsgrad basert på helhet. Sluk er plassert i dusjhjørne og fall til sluk sjekket med laser. Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje. Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder. Benkeskap med nedfelt porselen servant, speil med belysning over. Badet har mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft. Det er gjennomført fuktmåling ved bruk av Protimeter MMS2. Målingen er gjennomført med hulltaking i en tilstøtende vegg, mot en våtsone.

Vaskerom i underetasje med fliser på gulv og malte plater på vegger. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse. Det er varme i gulv, opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Vegger og himling er sjekket for utførelse og generell slitasje Tilstandsgrad basert på helhet. Sluk er plassert under utslagsvask og fall til sluk sjekket med laser. Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje. Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder. Innredning med benkeplate med nedfelt stål servant, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Kontrollert for slitasje og mangler.

Beskrivelse av eiendommen

Det er mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft. Ventilasjon på vaskerommet er kontrollert for avtrekk og tilluft fra tilstøtende rom.

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Det er målt 18 wt-% fuktighet. Dette resultatet er i øvre sjikt for fuktmåling uten avvik.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken i 1. etasje med profilerte fronter fra 2008.

Heltre benkeplate med nedfelt stålvask.

Induksjonstopp, stekeovn, kjøleskap/frys og oppvaskemaskin.

Kjøkkenet er kontrollert for røropplegg, fuktighet, skader og bruks slitasje

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Det er kontrollert avtrekk over komfyr og muligheten for forsert ventilasjon ved matlaging.

Det var ikke strøm på bygget på befaringsdag. Fikk derfor ikke kontrollert ventilatoren.

Kjøkken i underetasjen med glatte fronter.

Laminat benkeplate.

Kjøl/fryseskap.

Kjøkkenet er kontrollert for røropplegg, fuktighet, skader og bruks slitasje

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Det er kontrollert avtrekk over komfyr og muligheten for forsert ventilasjon ved matlaging.

Det var ikke strøm på bygget på befaringsdag. Fikk derfor ikke kontrollert ventilatoren.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har rør-i-rør vannrør fra byggeår.

Systemet er besiktiget i rørskap, og kontrollert for lekkasje, merking og slitasje.

Avløpsrør av plast, kontrollert for utførelse og lekkasje.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Det er etablert ventiler i vegg og vindu.

Luft-til-luft varmepumpe fra 2012, plassert i hall.

Anlegget var ikke i drift på befaringsdag.

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på vaskerom.

Det er elektriske anlegget er demontert.

Røykvarsling og brannslukningsutstyr er montert.

Kontrollert alder og funksjon på utstyret.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn av antatt fjell og faste masser.

Opprinnelig drenering fra byggeår.

Kontrollert for synlig utførelse, opplysninger og alder.

Fundament er ikke synlig for kontroll.

Grunnmur av lettklinkerblokker.

Vurdering basert på riss/sprekker, alder og avgitte opplysninger.

Forstøtningsmur mot parkeringsplass og terreng.

Konstruksjonen er sjekket for skjevheter, setninger, sprekker, riss og sikkerhet.

Boligen er plassert i skrående terreng.

Boligen har offentlig og privat tilkobling av vannledning.

Avløp til privat septriktank med pumpe og overløp til offentlig avløpsnett.

Utvendig vann og avløpsledninger er ikke synlige for kontroll.

Vurdering basert på alder og avgitte opplysninger.

Septiktank av betong, innvendig behandlet i 2021 og med overløpt til kommunalt avløpsnett.

Tanken deles med nabo.

Er kontrollert for dokumentasjon og alder.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

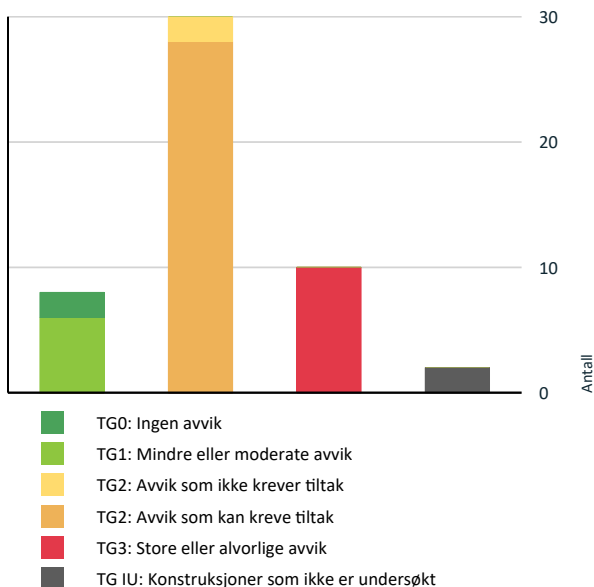
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke mottatt

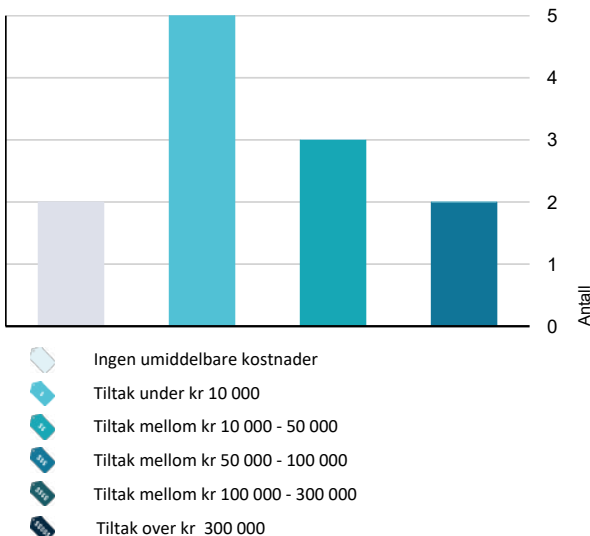
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Taksten er avholdt etter beste skjønn og etter gjeldende instruks og retningslinjer. Alle opplysninger i forbindelse med oppgraderinger i boligen og årstall er oppgitt muntlig av eier under befaringen, og kontrollert i etterkant ved gjennomlesing av rapporten.

Oppdraget er utført av uavhengig takstfullmektig og takstingeniør, sertifisert for utførelse av tilstandsrapport for bolig.

Takstrapporten er utført i henhold til gjeldene forskrift.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmurer [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

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

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

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

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

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

! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1978

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Anvendelse
Beboelse

Standard
Enebolig fra 1978 med noe oppgradert standard etter oppføring.

Vedlikehold
Fremstår med noe etterslep på vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Vinduer i stue
2023	Modernisering	Etterisolert og ny kledning, nordvegg.
2021	Modernisering	Septiktank innvendig behandlet og ny pumpe.
2013	Modernisering	Bad i underetasje
2011	Modernisering	Vaskerom
2008	Modernisering	Kjøkken Bad 1. etasje

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er besiktiget fra bakke med egnet høyde og fra innvendig loftsetasje.
Taktekkingen består av betongtakstein fra bygge år og har tilstrekkelig fall.

Overganger ser stabile ut.

Det som er sjekket av undertak fremstår i tråd med det øvrige.

Vurdering av avvik:

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

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.



TG 2 Nedløp og beslag

Pipe over tak med beslag.
Takrenne og nedløp av plast fra byggeår med nedløp til terreng

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Tilstandsrapport



TG 2 Veggkonstruksjon

Det er bindingsverk konstruksjon med liggende og stående trekledning. Deler av kledninger er under renovering. Det er utført stikkprøver i underkant av kledning, rundt vinduer og dører.

Vurdering av avvik:

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

Deler av yttervegg mangler kledning.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Andre tiltak:

Det må monteres kledning, hvor dette mangler.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av w-takstol og kaldtloft. Det er undertak av plater. Konstruksjonen er sjekket for svanker i mønet. Takgjennomføringer sjekket for fuktskjold og andre avvik.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Vinduer med isolert 2 og 3-lagsglass.
Glass og karmen er undersøkt.
Beslag og lukkemekanisme er kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



TG 3 Dører

Tilstandsrapport

Ytterdør og balkong dør med glassfelt.
Karmer, beslag og lukkemekanisme er kontrollert.
Dører er av varierende alder.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Konsekvens/tiltak

- Døren(e) står foran utskiftning.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i trekonstruksjon med tilkomst fra 1 etasje.
Balkong er kontrollert for generell slitasje og sikring.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Det må monteres rekkverk, hvor dette mangler.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Tilstandsrapport



! TG 3 Utvendige trapper

Utvendig støpt trapp er testet og kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



INNSENDIG

! TG 2 Overflater

Innvendig gulv med ulike overflater, laminat og parkett.
Vegger og himling av malte plater
Overflater er kontrollert for knirk og svikt, visuelt for fuktskjolder og skader.

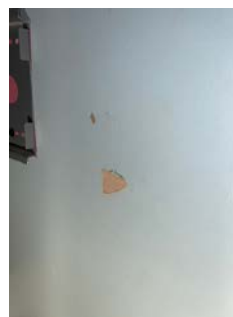
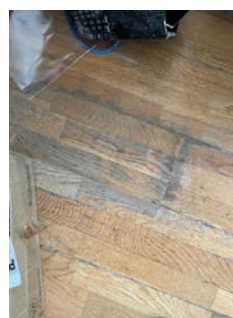
Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Fungerer med dette avviket.



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn i betong og etasjeskille i trebjelkelag fra byggeår er kontrollert for horisontal avvik målt med laser.

Det er målt >24 mm.

Resultatet tilfredsstiller ikke dagens krav til avvik

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



TG 2 Radon

Eiendommen ligger i område med høy aktsomhet for radon. Boligen ble oppført før det ble krav om radon måling. Det er ikke dokumentert at boligen har hatt radonmåling eller radonsperre.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe, pusset og malt.
Boligen har frittstående rentbrennende peisovn montert i stue.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Det er avvik:

Røykrør fra peisovn er koblet fra pipen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Røykrør må kobles på pipe før peisovn brukes.



TG 3 Rom Under Terreng

Tilstandsrapport

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Rom under terreng brukt som sovealkove, bad, hall og vaskerom.
Gulv med laminat og fliser.
Vegger av malte plater og baderomsplater.
Himling utført i malte plater..
Rom under terreng er undersøkt ifht konstruksjon, overflater vegger, himling og gulv.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er målt 21 wt-% fuktighet i trekonstruksjonen mot bakvegg.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.

Prisestimat gjelder videre undersøkelser

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Innvendige trapper

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

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig malte fyllingsdører..
Overflater er undersøkt og åpne/lukke mekanisme sjekket.
Dører med noe bruksslitasje.



VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Bad i 1. etasje med fliser på gulv og vegger.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Det er varme i gulv, dusjhjørne og veggengttoalett.

Årstill: 2013

Kilde: Eier

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for sprekk i fuger, bom i fliser, utførelse og generell slitasje

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Det er tatt hulltaking for downlights i himling. De er ikke montert utstyr i himling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes oppgradering.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Sluk er plassert i dusjhjørne og fall til sluk sjekket med laser.

Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.



1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Det er skruehull i våtsonen etter tidligere innredning.
Hullene er fylt med silikon, dette er en midlertidig løsning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler jevnlig tilsyn, det må påregnes oppgradering på sikt.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med nedfelt porselen servent, speil med belysning over.

Årstall: 2013 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sistene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler jevnlig tilsyn



1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekksystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Avtrekksystemet må utbedres.



1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

Generell

Bad i underetasje med fliser på gulv og baderomsplater på vegger.
Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.
Det er varme i gulv, dusjhjørne og toalett.

Årstall: 2008 Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger og himling er sjekket for utførelse og generell slitasje.
Tilstandsgrad basert på helhet.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe bruksslitasje.

Det mangler elastisk fuge i bunn mellom monterinsskinne og baderomsplate.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes oppgraderinger.



Tilstandsrapport

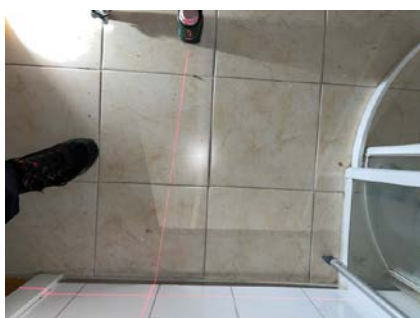


UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Sluk er plassert i dusjhjørne og fall til sluk sjekket med laser.
Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje.

Årstall: 2008 Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

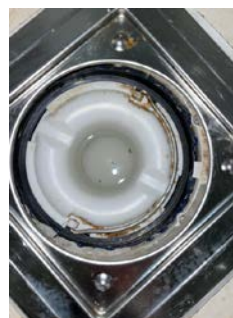
Vurdering av avvik:

- Det er påvist tegn på utettheter på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Benkeskap med nedfelt porselen servant, speil med belysning over.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det mangler drenering fra innebygget systerne.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler jevnlig tilsyn.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

! TG 3 Ventilasjon

Badet har mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft.

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



UNDERETASJE > BAD

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er gjennomført fuktmåling ved bruk av Protimeter MMS2. Målingen er gjennomført med hulltaking i en tilstøtende vegg, mot en våtsone.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Det er målt 21 wt-% fuktighet. Dette resultatet er i øvre sjikt for fuktmåling uten avvik.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerom i underetasje med fliser på gulv og malte plater på vegger. Smøremembran og plastsluk med ukjent utførelse.

Det er varme i gulv, opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

Årstall: 2011

Kilde: Eier



UNDERETASJE > VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Vegger og himling er sjekket for utførelse og generell slitasje
Tilstandsgrad basert på helhet.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Anbefaler lokal utbedring.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Overflater Gulv

Sluk er plassert under utslagsvask og fall til sluk sjekket med laser.
Overflate gulv er sjekket for riss, bom i fliser og generell slitasje.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må lages tilstrekkelig fall mot sluk.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk og tettesjikt, kontrollert for utførelse og alder.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med benkeplate med nedfelt stål servant, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Kontrollert for slitasje og mangler.

Årstall: 2011 Kilde: Eier



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Det er mekanisk avtrekk og tilfredsstillende løsning for tilluft.
Ventilasjon på vaskerommet er kontrollert for avtrekk og tilluft fra tilstøtende rom.

Årstall: 2011 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Avtrekksvifte er defekt.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise unormale forhold.

Det er målt 18 wt-% fuktighet. Dette resultatet er i øvre sjikt for fuktmåling uten avvik.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet i 1. etasje med profilerte fronter fra 2008.
Heltre benkeplate med nedfelt stålvaske.
Induksjonstopp, stekeovn, kjøleskap/frys og oppvaskemaskin.
Kjøkkenet er kontrollert for røpplegg, fuktighet, skader og bruks slitasje

Årstall: 2008 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er noe bruksslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Tilstandsrapport



1. ETASJE > KJØKKEN

! TG IU Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det er kontrollert avtrekk over komfyr og muligheten for forsert ventilasjon ved matlaging.
Det var ikke strøm på bygget på befaringsdag. Fikk derfor ikke kontrollert ventilatoren.

Årstall: 2008

Kilde: Eier



UNDERETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken i underetasjen med glatte fronter.
Laminat benkeplate.
Kjøøl/fryseskap.
Kjøkkenet er kontrollert for røropplegg, fuktighet, skader og bruks slitasje

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
Det mangler flere vesentlige deler for å få et fungerende kjøkken.
Noe bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
Det må påregnes oppgraderinger.



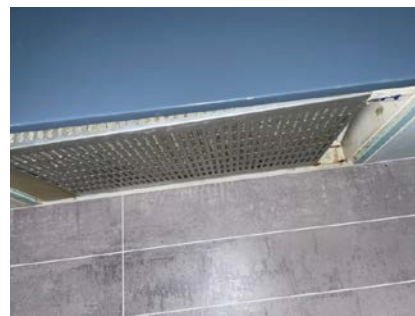
Tilstandsrapport



UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1U Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Det er kontrollert avtrekk over komfyr og muligheten for forsert ventilasjon ved matlaging.
Det var ikke strøm på bygget på befæringsdag. Fikk derfor ikke kontrollert ventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Boligen har rør-i-rør vannrør fra byggeår.
Systemet er besiktiget i rørskap, og kontrollert for lekkasje, merking og slitasje.



TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør av plast, kontrollert for utførelse og lekkasje.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.



TG 1 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er etablert ventiler i vegg og vindu.



! TG 2 Varmesentral

Luft-til-luft varmepumpe fra 2012, plassert i hall.
Anlegget var ikke i drift på befaringsdag.

Årstall: 2012 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.



! TG 2 Varmtvannstank

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter plassert på vaskerom.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



! TG 3 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den 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 er elektriske anlegget er demontert.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1978 Det elektriske anlegget er demontert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent

Tilstandsrapport

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

Ukjent

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

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

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



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.

Røykvarsling og brannslukningsutstyr er montert.
Kontrollert alder og funksjon på utstyret.

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
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

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Byggegrunn av antatt fjell og faste masser.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Opprinnelig drenering fra byggeår.

Kontrollert for synlig utførelse, opplysninger og alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ukjent type/alder/løsning på drenering og tettesjikt på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 Grunnmur og fundamenter

Fundament er ikke synlig for kontroll.

Grunnmur av lettklinkerblokker.

Vurdering basert på riss/sprekker, alder og avgitte opplysninger.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelse.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.



TG 3 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur mot parkeringsplass og terreng.

Konstruksjonen er sjekket for skjevheter, setninger, sprekker, riss og sikkerhet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 2 Terrengforhold

Boligen er plassert i skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler jevnlig tilsyn

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Boligen har offentlig og privat tilkobling av vannledning.

Avløp til privat septriktank med pumpe og overløp til offentlig avløpsnett.

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Septiktank

Septiktank av betong, innvendig behandlet i 2021 og med overløp til kommunalt avløpsnett.

Tanken deles med nabo.

Er kontrollert for dokumentasjon og alder.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Ingen dokumentasjon på septiktank/utførelse.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	90	12		102	30
Underetasje	73			73	
SUM	163	12			30
SUM BRA	175				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré, Kjøkken, Stue, Gang, Soverom, Soverom 2, Bad	Bod	
Underetasje	Gang, Kjøkken, Bad, Stue, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Vaskerom		

Kommentar

Total innvendig areal er oppmålt under befaring.

De enkelte rom er også oppmålt, men summen av disse er mindre enn oppgitt BRA.

Underetasje

Hall m/trapp: 4,5

Kjøkken: 6,6

Bad: 4,7

Stue m/sovealkove: 24,6

Soverom 1: 8,7

Soverom 2: 8,7

Vaskerom: 6,6

1. etasje

Entre: 2,2

Gang: 5,9

Trapperom: 2,5

Kjøkken: 9,4

Spisestue: 11,3

Stue: 25,4

Kontor: 7,1

Soverom 3: 12,3

Bad: 10,1

Eksternt bod: 12,0

Balkong: 30,2

Balkong arealet er samlet mål

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger er ikke mottatt

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	163	12

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.5.2025	Espen Rikstad	Takstingeniør
08.5.2024	Espen Rikstad Kristian Hendriksen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4627 ASKØY	6	780		0	700.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Moteidet 11

Hjemmelshaver

Dalseghagen Jeanette, Henriksen Kristian

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Området er hovedsakelig bebygd med tilsvarende bebyggelse og noe næring.
Boligen har utsikt mot Byfjorden

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig og privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i område med boligbebyggelse og noe næring.

Om tomten

Tomten er plassert i skrående terreng, opparbeidet med ankomst vei, terrasse og parkeringsplass.

Siste hjemmelsovergang

År
2008

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	08.05.2025	Mottatt	Gjennomgått	5	Nei
Eiendomsverdi.no	08.05.2024	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Eier	08.05.2024	Avgitt	Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	08.05.2024	Innhentet	Gjennomgått	1	Nei
Tegninger		Ikke mottatt	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.08.2024	
2	15.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/WP5209>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250007	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Jeanette Dalseghagen	Bjarte Flaten
Gateadresse	
Moteidet 11	
Poststed	Postnr
FLORVÅG	5305
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2008
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	17
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1506250007

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats og familiemedlem som er rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt ble tatt ved renovering av våtrom

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Egeninnsats og familiemedlem som er rørlegger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Elektriske anlegget er frakoblet

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250007

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Fasade og vinduer

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250007

Tilleggs kommentar

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: 1506250007

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jeanette Dalseghagen	356c7f2f0c7ae0402d23a72 f0008b7622576506d	06.05.2025 09:10:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjarte Flaten	8c6ba2f7ae43a0f46b5de2d 311d5fec1c4480955	08.05.2025 13:32:34 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1506250007

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

Nabolagsprofil

Moteidet 11 - Nabolaget Florvåg - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Florvåg	6 min
Linje 480, 482, 483, 484, 485, 495, 499	0.4 km
Bergen	19 min
Linje F4, L4, R40	16.8 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Florvåg skole (1-7 kl.)	11 min
190 elever, 9 klasser	0.8 km
Kleppestø barneskole (1-7 kl.)	5 min
473 elever, 24 klasser	2.3 km
Kleppestø ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min
633 elever, 45 klasser	2.5 km
Erdal ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min
321 elever, 24 klasser	4.7 km
Askøy videregående skole	5 min
600 elever, 36 klasser	2.7 km
Hop videregående skole	10 min
32 elever, 4 klasser	6.5 km

«Koselig rolig område med turmuligheter :)»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

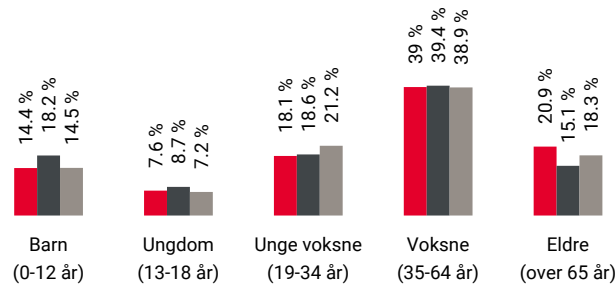
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Florvåg	1 444	678
Askøy	24 793	9 939
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Florvåg barnehage (0-5 år)	8 min
61 barn	0.6 km
Bakarvågen Fus barnehage (0-5 år)	25 min
80 barn	1.9 km
Kleppestø barnehage (1-5 år)	4 min
92 barn	2.2 km

Dagligvare

Kiwi Florvåg	8 min
PostNord	0.6 km
Bunnpris Florvåg	13 min
Post i butikk, PostNord	1 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboen vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



Støynivået

Lite støynivå 88/100



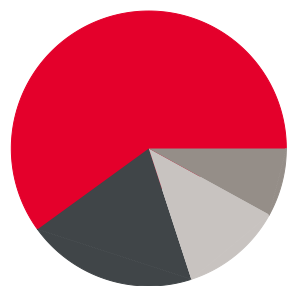
Trafikk

Lite trafikk 81/100

Sport

	Ekrene ballbane	3 min	
	Ballspill	0.3 km	
	Florvåg barneskole balløkke	11 min	
	Ballspill	0.8 km	
	På trening	7 min	
	MOVA Kleppstø	4 min	

Boligmasse



60% enebolig
20% rekkehus
8% blokk
12% annet

«Veldig stille og rolig, likevel nær til butikker og senter, pene omgivelse og hyggelige folk :)»

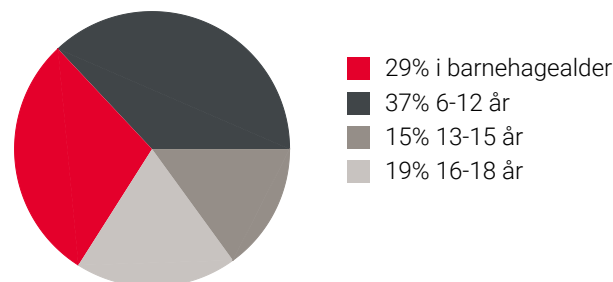
Sitat fra en lokalkjent



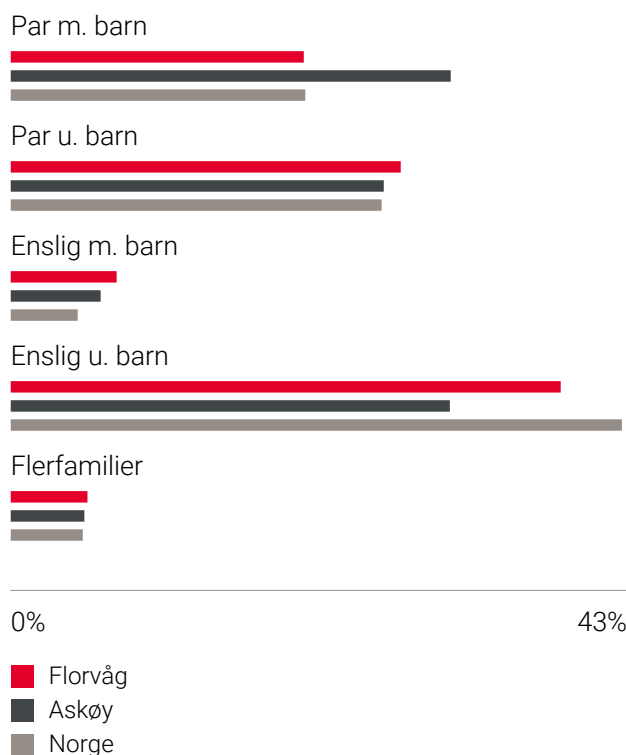
Varer/Tjenester

	Kleppstø Senter	27 min	
	Apotek 1 Kleppstø	27 min	

Aldersfordeling barn (0-18 år)

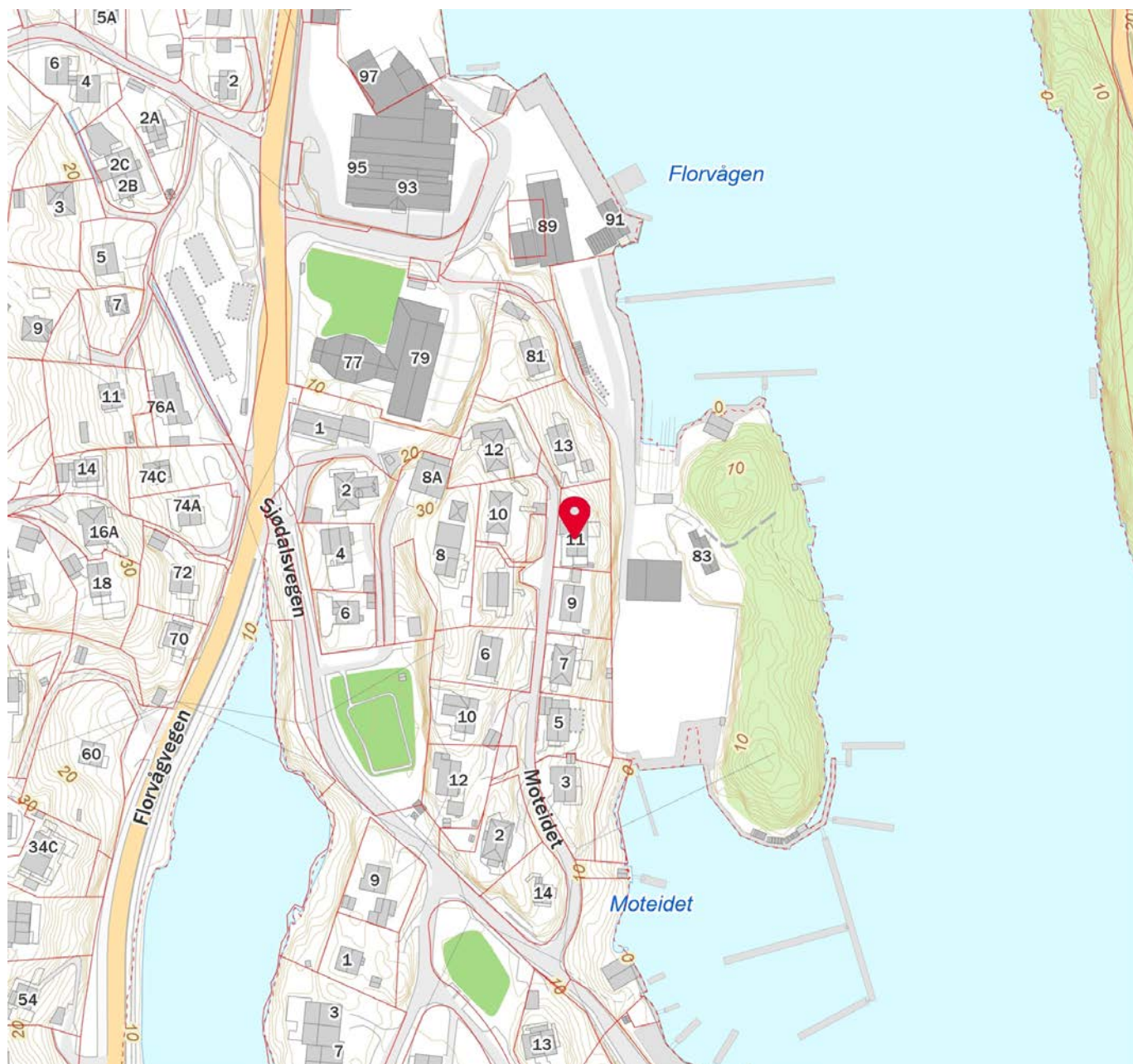
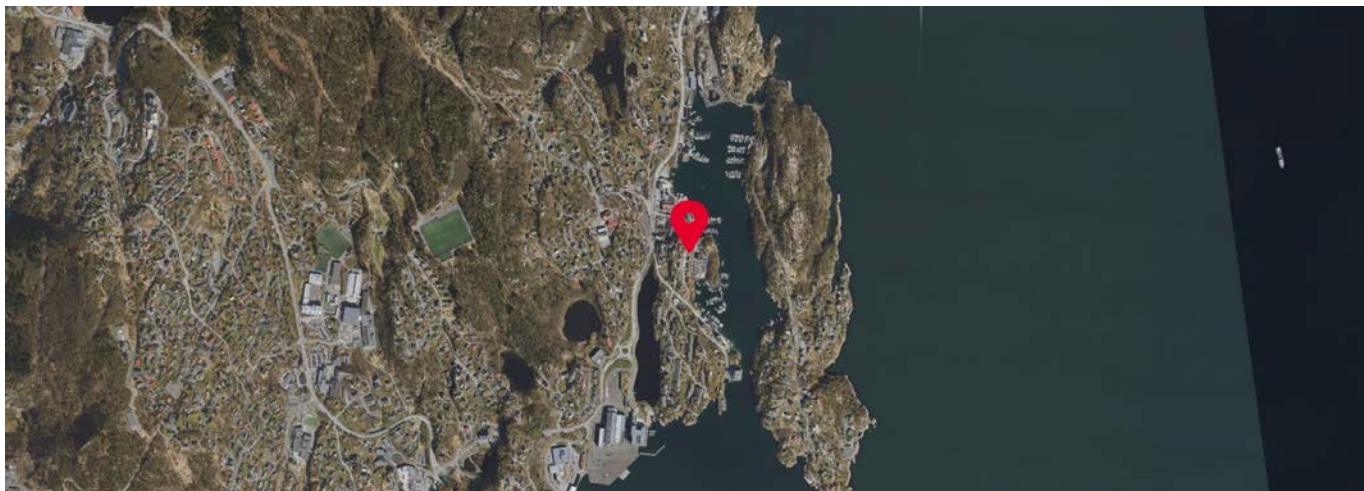


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





Askøy kommune

Adresse: Klampavikvegen 1, 5300 KLEPPESTØ

Telefon: 56158000

Utskriftsdato: 29.04.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Askøy kommune

Kommunenr.	4627	Gårdsnr.	6	Bruksnr.	780	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Moteidet 11, 5305 FLORVÅG								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☒ Kommuneplaner
- ☒ Kommuneplaner under arbeid
- ☒ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ☐ Kommunedelplaner
- ☐ Kommunedelplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner under bakken
- ☐ Reguleringsplaner over bakken
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid
- ☐ Reguleringsplaner bunn
- ☐ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ☐ Bebyggelsesplaner
- ☐ Bebyggelsesplaner over bakken
- ☐ Bebyggelsesplaner under bakken
- ☐ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9001 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9001)
Navn	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2012- 2023
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.12.2012
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4627/dokumenter/12452/Bestemmelser%20Kommuneplanens%20arealdel%202012-2023%2C%20revidert%2018.02.16.pdf
Delarealer	Delareal 2 m ²
	Arealbruk Småbåthavn,Nåværende
	Områdenavn _
Delarealer	Delareal 698 m ²
	Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende
	Områdenavn _

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	9002 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=9002)
Navn	Kommuneplanens arealdel 2024-2036
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

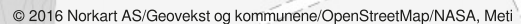
Id	11 (https://www.arealplaner.no/4627/gi?funksjon=VisPlan&kommunennummer=4627&planidentifikasjon=11)
Navn	Ekrene / Moteidet
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.04.1972
Delarealer	Delareal 656 m ²
	Formål Boliger
	Delareal 19 m ²
	Formål Høyspenningsanlegg
	Delareal 2 m ²
	Formål Kjørevei
	Delareal 43 m ²
	Formål Gang-/sykkelvei

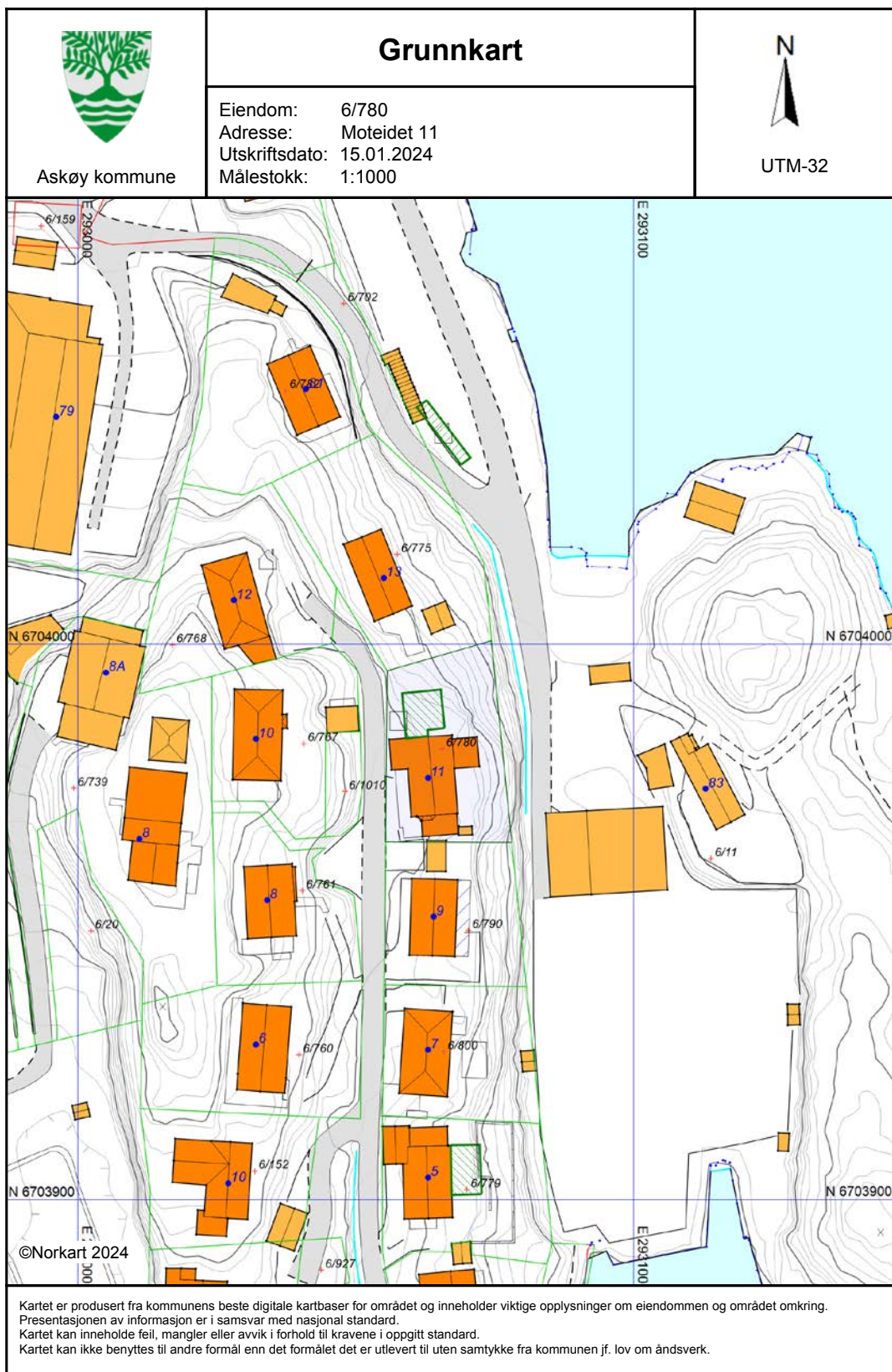
Reguleringsplaner under arbeid i nærheten (50 meter)

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon

Ingen reguleringsplaner under arbeid innenfor 50 meter fra eiendommen.

20 m





Tegnforklaring

Matrikkelkart

-  Teksteiendom
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense .lte. 13 cm
-  Usikre grenser

Matrikkel Adresse

-  Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

-  Godkj. Nybygg
-  Godkj. Bygningsending
-  AndreTiltak - flate

TraktorvegSti

-  Traktor/Kjerreveg midt
-  Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Vegdekkekant
-  Autovern
-  Vegbom
-  Veg

Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m
-  Forsenkningkurve 1m
-  Toppunkt

Kyst

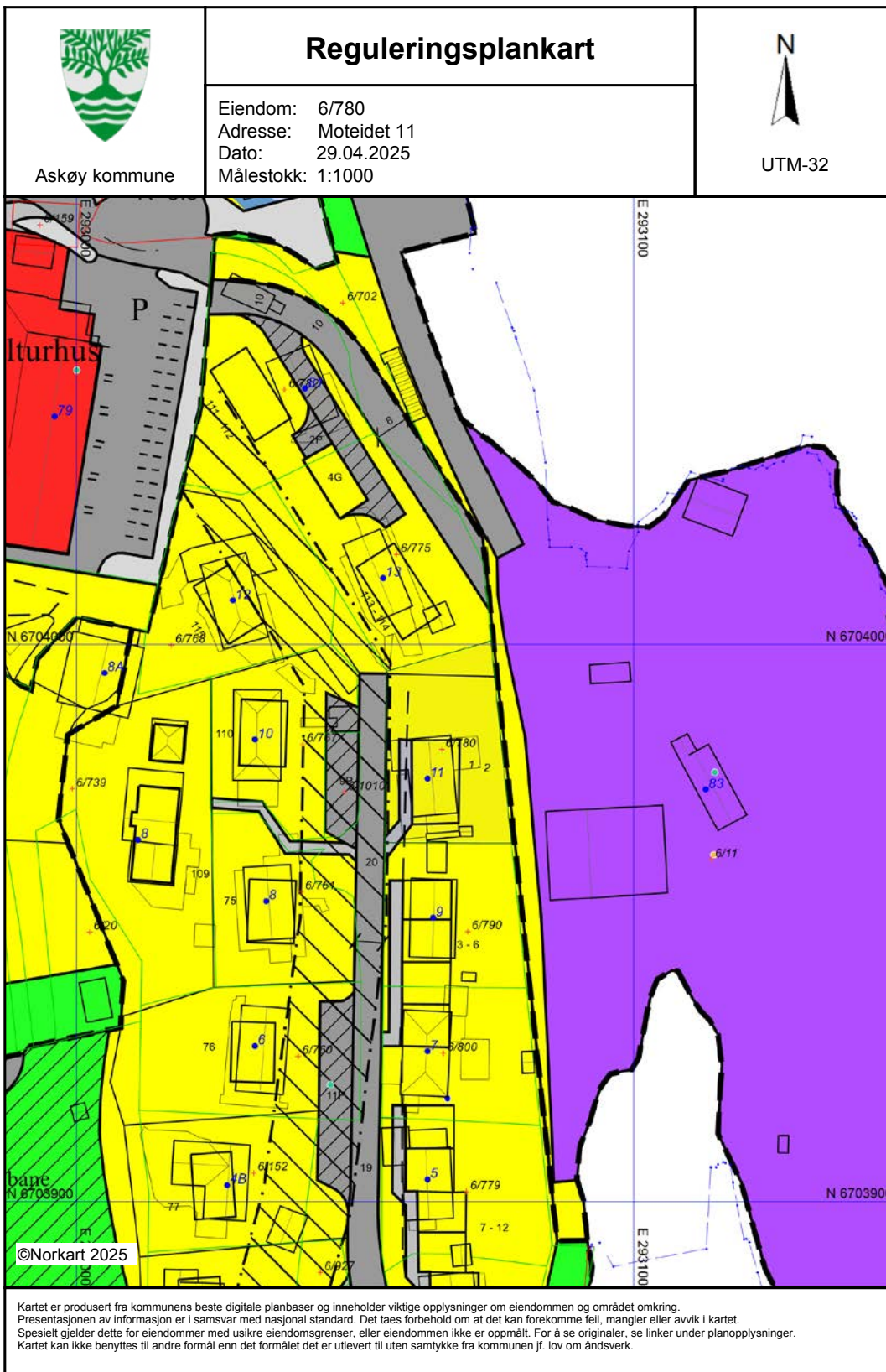
-  Havflate
-  Kystkontur
-  Kystkontur tekniske anlegg

Innsjøer og vassdrag

-  Veggroft åpen

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning - Boligbygg
-  Bygning - Andre bygg
-  Annen bygning
-  Bygning punkt
-  Takriss
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Garsjer i boligområder
-  Område for industri/lager
-  Offentlig barnehage

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (.

-  Kjøreveg
-  Gate med fortau
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Gatetun
-  Torg
-  Parkeringsplass
-  Kai

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,

-  Friområder
-  Anlegg for lek

Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2

-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje,transfo

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §

-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § .

-  Felles avkjørsel
-  Felles parkeringsplass
-  Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Bolig/Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

-  Grense for restriksjonsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Abc Påskrift feltnavn
-  Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Abc Påskrift bredde
-  Abc Påskrift radius
-  Abc Påskrift kotehøyde
-  Abc Påskrift plantilbehør
-  Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Matrikkelkart

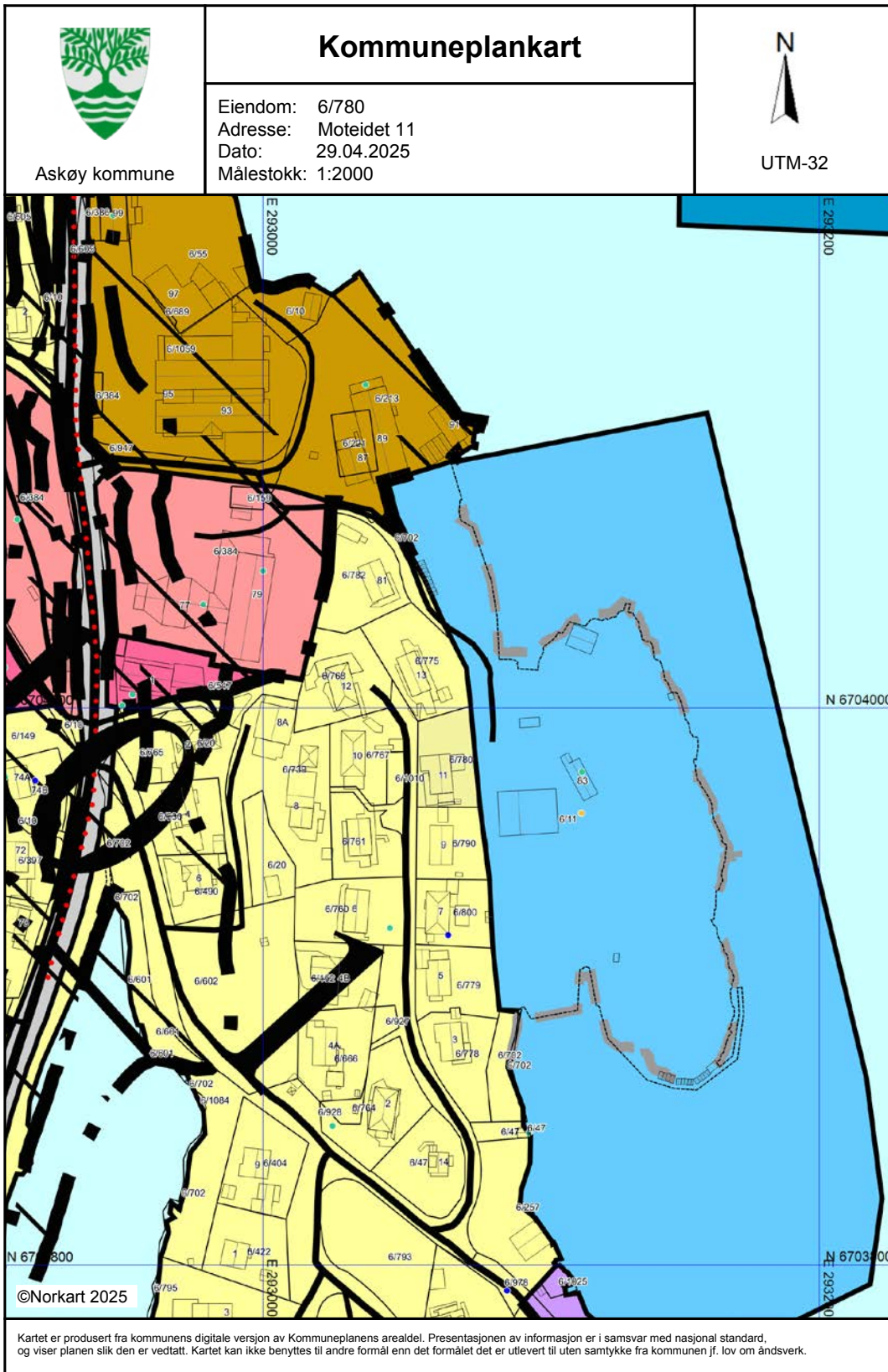
-  Abc Teksteiendom
-  Grunneiendom
-  Hjelpelinje vannkant
-  Grense .lte. 13 cm
-  Usikre grenser

Matrikel Adresse

-  Abc Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Støysonegrense
-  Støysone - Rød sone iht. T-1442
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Gjennomføringsgrense
-  Gjennomføringszone - Krav om felles planeleg
-  Boligbebyggelse - nåværende
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Sentrumsformål - nåværende
-  Tjenesteyting - nåværende
-  Tjenesteyting - fremtidig
-  Næringsbebyggelse - nåværende
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
-  Småbåthavn - nåværende
-  Småbåthavn - fremtidig
-  Strandlinje sjø

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - nåværende
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende
-  Gang-/sykkelveg - fremtidig

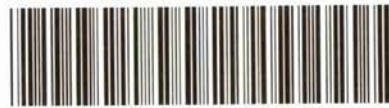
Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Bygning
-  Takkant
-  Bygningsdelelinje
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje
-  Bygningsbru



12825/90
7m. 107/74
4394

MÅLEBREV

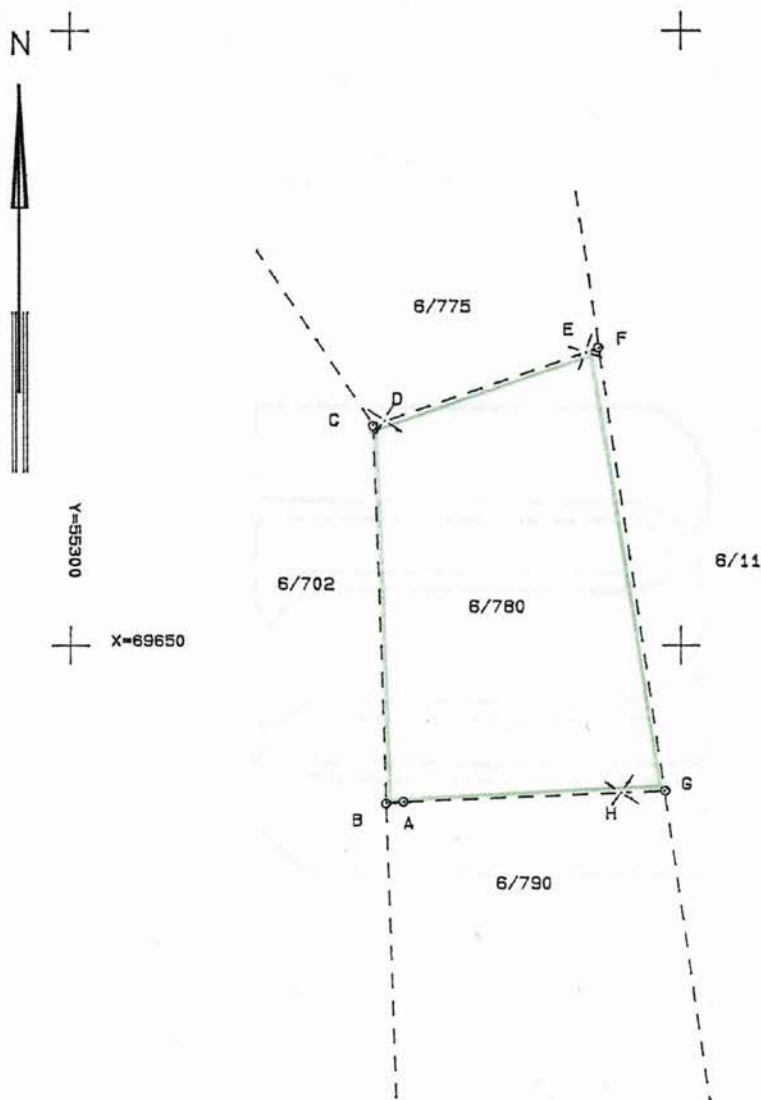


Doknr: 12825 Tinglyst: 18.10.1990 Emb. 050
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

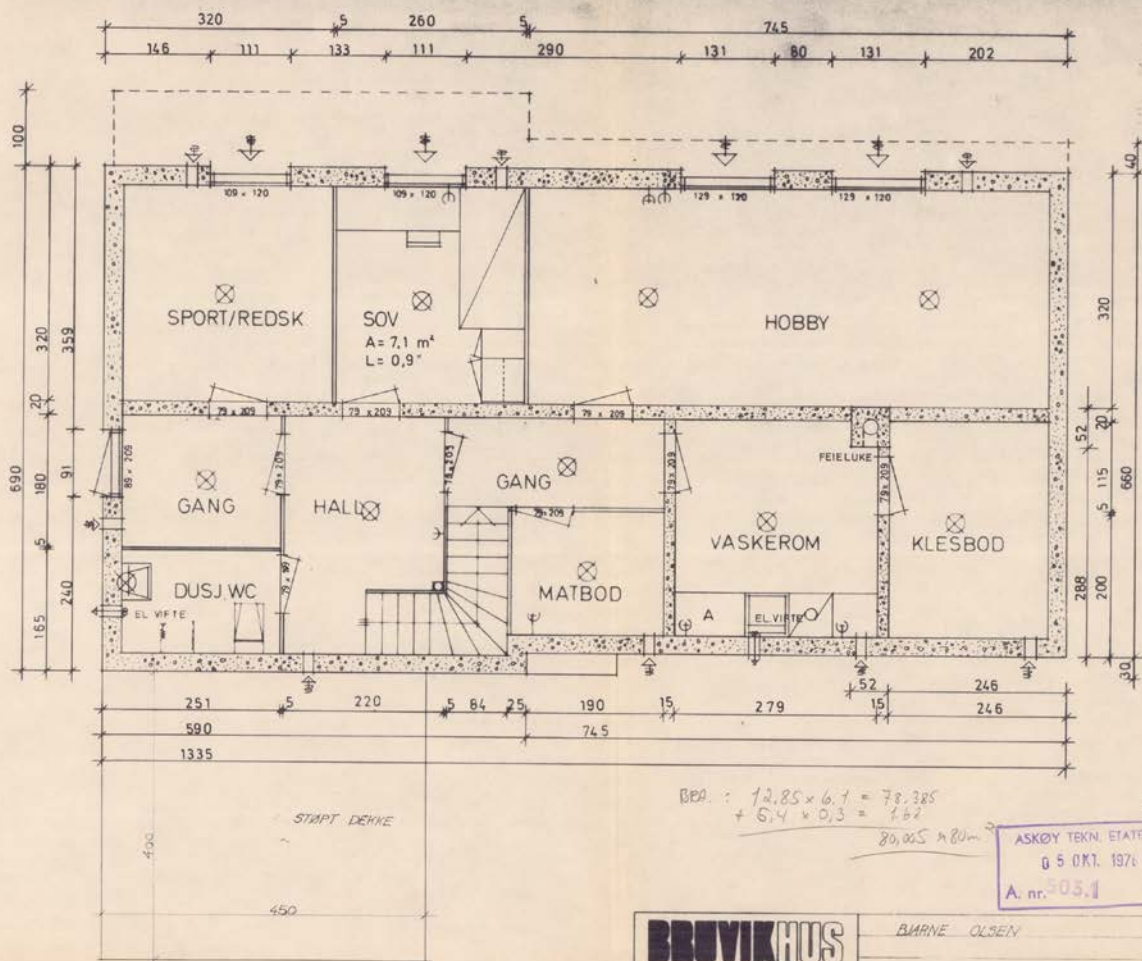


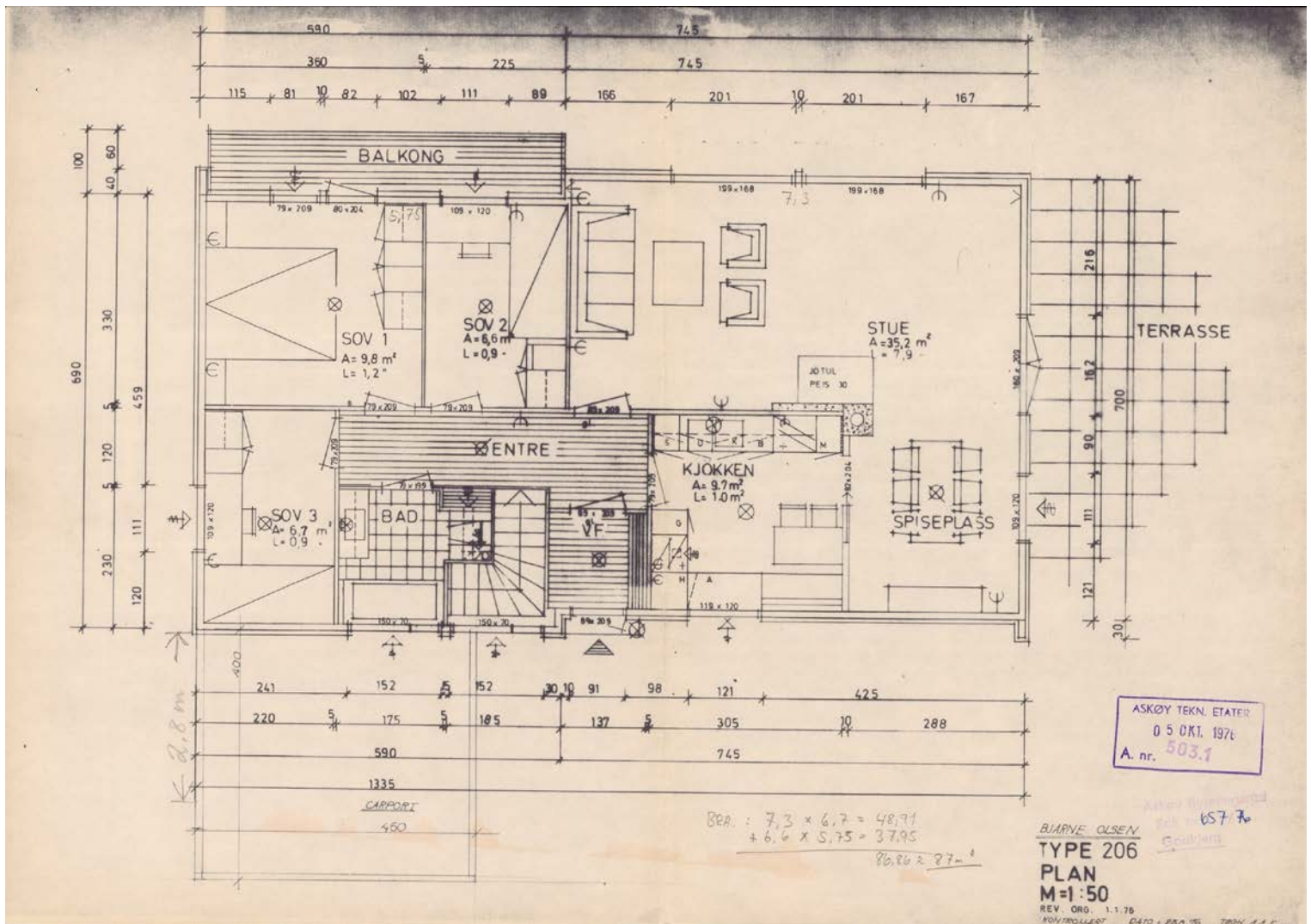
Kommunens navn (ev. stempel)		Jnr 107/74	
ASKØY		Målebrev nr 4394	
		Dagbokstempel	
MÅLEBREV			
Målebrev over—	Gnr 6	Bnr 780	Festenr Bruksnavn
Beskrivelse av forretningen (Dato, forretningens art, fra hvilken eiendom event. fradeling/bortfeste har skjedd)			
Den 14.10.76 ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 nr 70 holdt § 62 i bygningsloven av 18. juni 1965 holdt kartforretning over en parsell av gnr. 6, bnr. 697.			
Forretningen ble rekvirert av—	Rekvirentens navn A/S Askøy Tomteselskap		
Bestyrer ved forretningen var—	Bestyrerens navn Sigmund Nordheim		
Beskrivelsen går fram av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)			
Kleppestø den 02.10.1990			
<i>Reidar Ellingsen</i> Reidar Ellingsen		<i>Bjarne Skarestad</i> Bjarne Skarestad Event. sakbehandler	
Dagbokstempel ved tinglysing		Tinglysingsstempel	
Påtegninger			

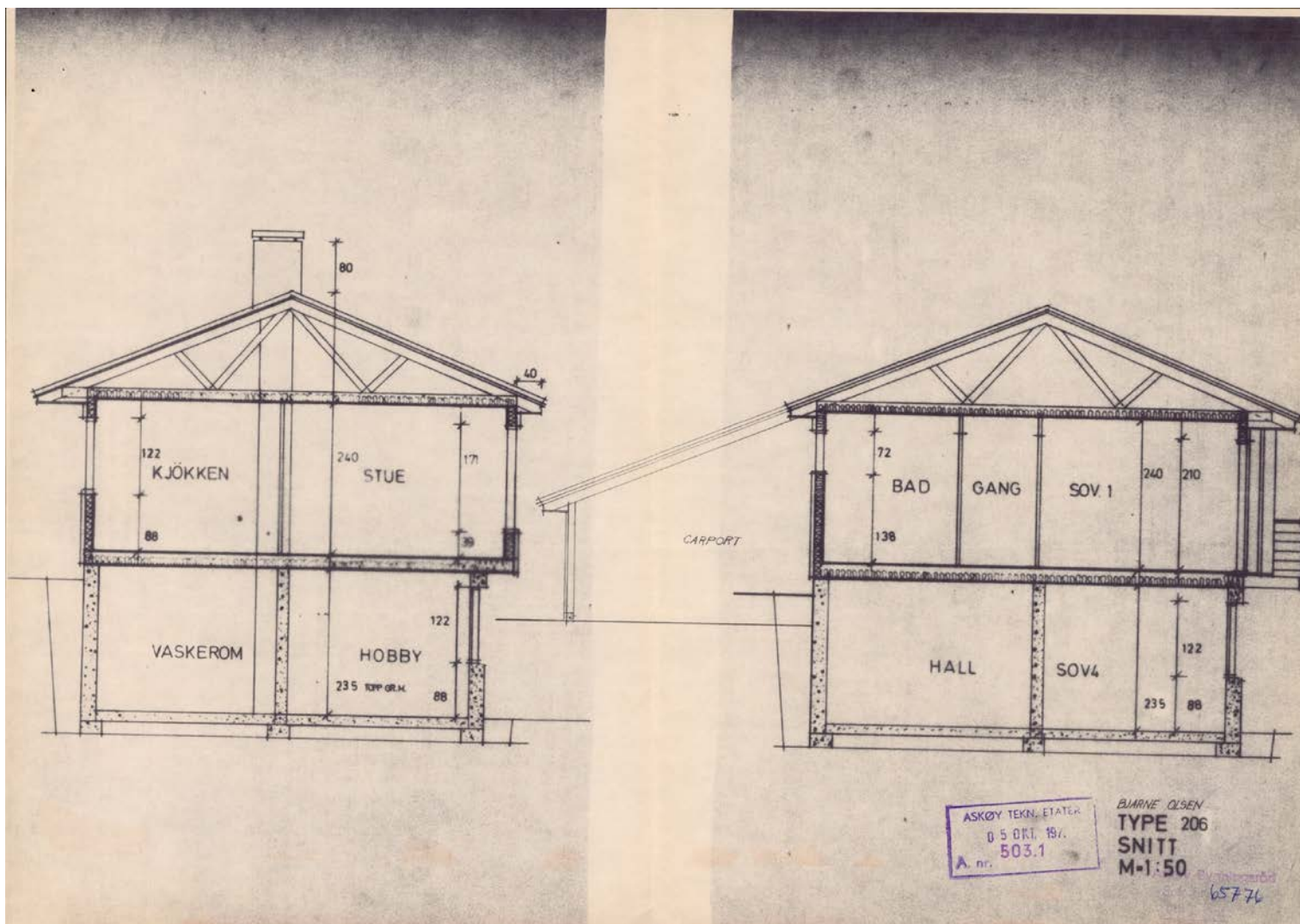
GNR 6	BNR 780	FESTENR	MÅLEBREVKART	A S K Ø Y	
REPRESENTASJONSPUNKT X 69656 Y 55337 Z					JNR 107/74
KARTBLAD AG057-1-49	X	LANDSNETT			MÅLEBREV NR
MÅLESTOKK 1: 500	AREAL 700	M ²			VESLA/GEONOR FRA KDV/NORKART

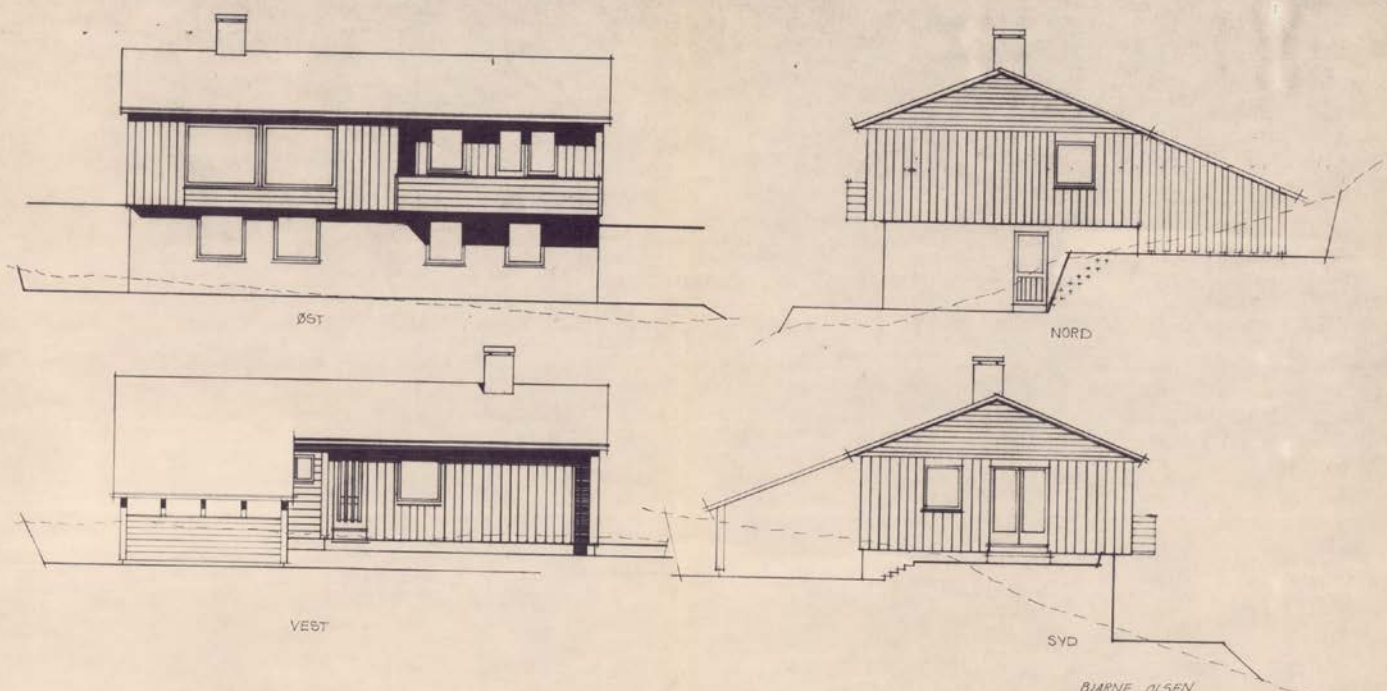


PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
A	STØPEKANT	69637.24	55327.39	1.44	
B	SKJ.PUNKT	69637.18	55325.95	30.84	
C	KANT REGULERT VES	69668.00	55324.90	.99	
D	KRYSS I FJELL	69668.28	55325.85	17.42	
E	KRYSS I FJELL	69673.86	55342.35	1.10	
F	SKJ.PUNKT	69674.21	55343.39	38.46	
G	SKJ.PUNKT	69638.14	55348.67	3.53	
H	KRYSS I FJELL	69637.99	55345.15	17.78	





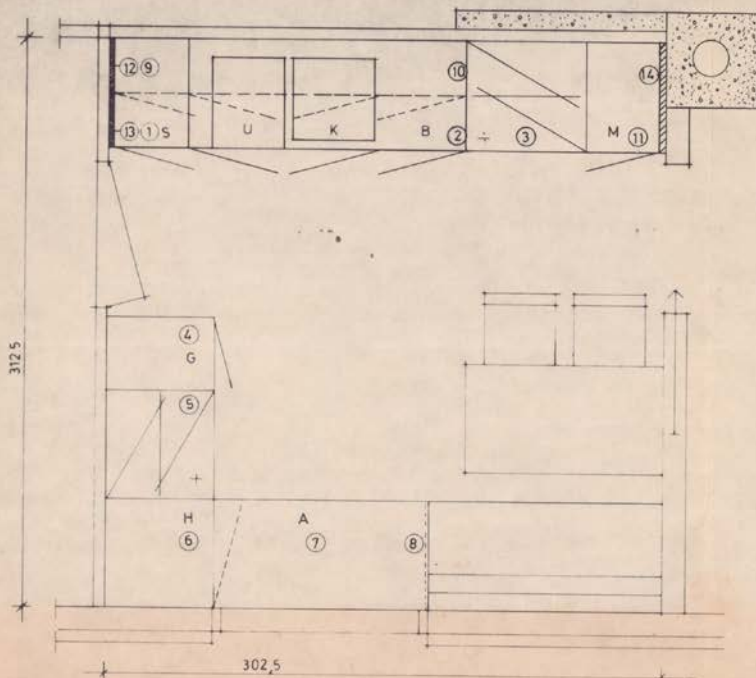
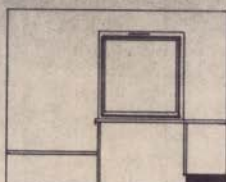
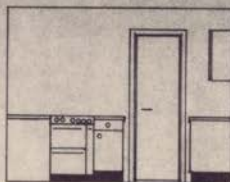
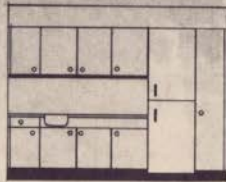




BJARNE OLSEN
TYPE 206
FASADER
M=1:100

Askoy Byggeselskab
Skt. 65776
Guldhed

ASKØY TEKN. ETATER
0 5 OKT. 1976
A. nr. 503.1



1	SKAPSEKSJON	50 CM	V
2	OPPVASKBENK UKB	150 "	VHH
3	PLASS FOR KJØLESKAP	62,5 "	
4	GRYTESKAP	40 "	H
5	PLASS FOR KOMPFR	60 "	
6	HJØRNELOSN	60 "	V
7	ARBEIDSPLETE	120 "	
8	BENKEVANGE		
9	OVERSKAP	50 "	V
10		150 "	VHH
11	MATSKAP	40 "	H
12	FORING OVERSKAP	3 "	
13	BENKESEKSJON	3 "	
14	HØYT SKAP	5 "	

BENKEPL : 1/43 , 1/40 , 1/80

Askøy Bygningstod
Søk nr. 65714
Godkjent

ASKØY TEKN. ETATER
0 5 OKT. 1976
A. nr. 503.1

BRUVIKHUS
TYPE 206

BJARNE OLSEN

PLAN OG OPPRISS
KJØKKEN
M=1:20 M=1:50

Denne tegning kan kun benyttes i forbindelse med materialleveranse fra firma AKSEL BRUVIK

Vann

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Midlertidig tilknytning	pr. m3	26,91
1031 Fastledd Andre (Kategori 1)	pr eiendom	3 410
1032 Fastledd Andre (Kategori 2)	pr eiendom	10 230
1033 Fastledd Andre (Kategori 3)	pr eiendom	20 460
1034 Fastledd Andre (Kategori 4)	pr eiendom	40 920
1035 Fastledd Andre (Kategori 5)	pr eiendom	81 840
1036 Fastledd Andre (Kategori 6)	pr eiendom	170 500
1037 Fastledd Andre (Kategori 7)	pr eiendom	341 000
1110 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
1120 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal må multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
1130 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26,91
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk	pr. m3	26,91
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000
Tillegg stipulert vannforbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk bolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk bolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0

Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert vannforbruk fritidsbolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Vann fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 410
Vann fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 410

Avløp

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Midlertidig tilknytning	pr. m3	29,55
2031 Fastledd Andre (Kategori 1)	pr eiendom	3 917
2032 Fastledd Andre (Kategori 2)	pr eiendom	11 751
2033 Fastledd Andre (Kategori 3)	pr eiendom	23 502
2034 Fastledd Andre (Kategori 4)	pr eiendom	47 004
2035 Fastledd Andre (Kategori 5)	pr eiendom	94 008
2036 Fastledd Andre (Kategori 6)	pr eiendom	195 850
2037 Fastledd Andre (Kategori 7)	pr eiendom	391 700
2038 Fastledd Andre (Kategori 8)	pr eiendom	587 550
2039 Fastledd Andre (Kategori 9)	pr eiendom	1 175 100
2110 Forbruk Stipulert (Bolig) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55
2120 Forbruk Stipulert (Fritid) - Bruksareal må multipliseres med 0,6 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55

2130 Forbruk Stipulert (Andre) - Bruksareal må multipliseres med 1,2 for å få antall kubikk	pr. m3	29,55
Avløp fast abonnemetsgebyr bolig	pr enhet	3 880
Avløp fast abonnemetsgebyr fritidsbolig	pr enhet	3 880
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk (vann inn = vann ut)	pr. m3	29,55
Gebyr ved målt forbruk (krever vannmåler) (pr. m3) i stedet for stipulert vannforbruk(vann inn = vann ut)	pr. m3	29,55
Slamtømming	pr år	1 084
Tilknytningsgebyr	pr enhet	12 000
Tillegg stipulerforbruk bolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk bolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk bolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig 101-280 m2 (trinn 2)	pr enhet	0
Tillegg stipulert forbruk fritidsbolig større enn 280 m2 (trinn 3)	pr enhet	0
Tillegg stipulertforbruk fritidsbolig mindre enn 100 m2 (trinn 1)	pr enhet	0

Vannmåler

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Leie av vannmåler, 20 mm	pr år	447
Leie av vannmåler, 40 mm	pr år	896

Midlertidig fra- og tilkobling av vann

Gebyrliste

Gebyr



Frakobling

Tilkobling

Enhet

Sats 2025

pr. time	540
pr. time	540

Tilsyn med avløp

Gebyrliste

Gebyr

Forhåndskonferanse for utslippssøknader

Søknad om utslippstillatelse 50 – 10 000 PE

Søknad om utslippstillatelse opptil 50 PE

Tilsynsgebyr for kontroll av avløpsanlegg

Enhet

Sats 2025

pr. stk.	2 040
pr. søknad	5 850
pr. søknad	4 260
pr. år	203

Samferdsel

Bruk av kommunale kaier eller plasser

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Enkelt anløp av grus- asfaltfartøy ordinære kaier	pr anløp	2 547
Kai Mjølkeviksvarden	pr anløp	3 197
Kaivederlag for lystfartøy/ fritidsbåter over 15 meter utover 24 timer landligge	pr. døgn	379
Kaivederlag for lystfartøy/ fritidsbåter under 15 meter utover 24 timer landligge	pr. døgn	271
Sirkusplass (depositum)	pr. døgn	10 450
Sirkusplass (leie)	pr. dag	5 418

Askøy brann og redning

Brannvesen

Gebyrliste

Gebyr	Enhet	Sats 2025
Alternativer til rivning av bygninger, tillatelse til brenning	pr enhet	56 405
Fylling av brønn	pr levering	2 988
Utleie av brannbåt inkl. 2 mannskap	pr. time	3 384
Utrykning ved feilmelding	pr gang	9 024

Feiing

Gebyrliste

Gebyr

Enhet

Sats 2025

Tilsyn

pr. time

544

Tilsynsavgift

pr. år

581



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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

HELP Renteforsikring

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

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

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

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



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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Moteidet 11
5305 FLORVÅG

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Fredrik Tøsdal

Telefon: 930 21 497
E-post: Fredrik.Tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre