



aktiv.

Langveien 11, 6509 KRISTIANSUND N

**3-roms sentrumsleilighet med
sørvendt balkong**



Eiendomsmegler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Mobil 452 77 617

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

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 650 000,-
Omkostn.: Kr 41 390,-
Total ink omk.: Kr 1 691 390,-
Felleskostn.: Kr 2 500,-
Selger: Håkon Francke

Holberg-Lindløkken

Sara Elise

Holberg-Lindløkken

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1948
BRA-i/BRA Total 64/64 kvm
Tomtstr.: 402.4 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 1, bnr. 16
Snr. 4
Oppdragsnr.: 1601250152

3-roms sentrumsleilighet med sørvendt balkong

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy presenterer Langveien 11!

3-roms selveierleilighet i 2. etasje med sørvendt balkong. Pusset opp 2024 med nytt kjøkken, ny baderomsinnredning og nye gulv i flere rom. Flislagt bad med varmekabler og opplegg til vaskemaskin. Rør i rør-skap. Sikringsskap med automatsikringer. Fremstår som en pen leilighet man flytter rett inn i! Sameiet disponerer én biloppstillingsplass på tomten.

Leiligheten inneholder stue, kjøkken, entré/gang, bad/wc/vaskerom og 2 soverom. I tillegg følger det med en bod i kjeller og et kott på loft.

Meget sentral beliggenhet med gåavstand til alt av servicetilbud Kristiansund sentrum har å by på.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	32
Tilstandsrapport	34
Egenerklæring	56
Energiattest	63
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 64 m²

BRA totalt: 64 m²

TBA: 4 m²

Bruksareal fordelt på etasje

2. etasje

BRA-i: 64 m²

TBA fordelt på etasje

2. etasje

4 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det følger med et kott med lav takhøyde på loft og et bod på 5 m² i kjeller.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Vegg mellom tidligere toalettrom og bad er fjernet, nå er det et rom. (Bad)

Det er påvist avvik i forhold til rømningsvei. Rømningsforhold på soverom krever tiltak. Gjelder alternativ rømning fra soverom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

402.4 m²

Tomtebeskrivelse

Felleseiet tomt. Eiendommen ligger på felleseiet tomt. Tomten disponeres i fellesskap av sameiet og er i hovedsak bebygd samt opparbeidet med adkomst- og gangarealer. Parkering skjer i offentlig gate og eventuelt i henhold til sameiets vedtekter og gjeldende ordninger. Tomten fremstår som normalt opparbeidet for denne typen bebyggelse i bymessig strøk.

Beliggenhet

Leiligheten ligger sentralt i Kristiansund, med enkel adkomst via offentlig vei eller gate. Nærhet til alt av sentrumstilbud, inkludert butikker, restauranter og kulturtilbud. Kort vei til både busstopp, sundbåtkai og trafikkssentral.

Adkomst

Enkel adkomst fra offentlig vei. Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Man har kort avstand til de fleste skoler og barnehager i området. Umiddelbar nærhet til sentrum med alle sentrumsfasiliteter og kort vei til både kultur- og fritidstilbud.

Skolekrets

Allanengen barneskole og Atlanten ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

Kort vei til busstopp i Langveien, og ellers har man både sundbåt- hurtigbåt og kyst-/ hurtigrute kai i Kristiansund sentrum.

Bygningssakkyndig

Verdianalyse AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bygningen er en flermannsbolig oppført i 1949. Eiendommen er fundamentert på antatt fjell/steinmasser. Grunnmuren er i plasstøpt betong, utført som sparesteinsmur. Over grunnmuren er ytterveggene antatt oppført i tradisjonelt bindingsverk med utvendig stående trekledning. Bygningen har en saltakkonstruksjon i tre, tekket med skifer. Etasjeskillere er utført i trekonstruksjon. Vinduer og balkongdør er hovedsakelig malte trevinduer og -dører med isolerglass.

Leiligheten har en utraget balkong i trekonstruksjon, med gulv tekket med malt glassfiberbelegg og overliggende plastfliser. Rekkverket er utført i malt tre.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven.

Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

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

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Det er registrert mindre værslitasje på utvendig bordkledning og rekkverk, med avflassing og ujevn overflatebehandling.

- Utvendig - Balkongdør

Balkongdøren har tydelig værslitasje på nedre del av dørbladet. Området er særlig utsatt for vær- og fuktpåvirkning, og dagens overflate gir ikke tilstrekkelig beskyttelse.

- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Rekkverket på balkongen har målt høyde på ca. 84 cm. Anbefalt høyde for rekkverk på balkonger er minimum 100 cm. Rekkverket oppfyller dermed ikke dagens anbefalte sikkerhetsnivå. Det er i tillegg registrert noe værslitasje på topprekke, med slitt overflatebehandling og lokal eksponering av treverk.

- Innvendig - Radon

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

- Våtrom - 2. Etasje > Bad

- Overflater vegger og himling

Det er etablert vindu i våtsone på bad. Løsningen innebærer økt risiko for fuktpåvirkning, særlig i overganger mellom vindu, vegg og flislagte flater. Det er i tillegg registrert sprekker i enkelte fliser i området ved vinduet, noe som kan indikere bevegelser i underlaget eller belastning over tid. Utførelse og tettesjikt rundt vinduet er ikke dokumentert.

- Overflater Gulv

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

Fallforholdet vurderes som utilstrekkelig i henhold til dagens anbefalinger. Det er installert dusjkabinett, som bidrar til å begrense direkte vannsøl på gulvet.

- Sluk, membran og tettesjikt

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for membranløsningen på badet.

Sluket er plassert under dusjkabinett og har derfor begrenset tilgjengelighet for inspeksjon og rengjøring. Dette gjør det vanskelig å kontrollere slukets tilstand, tilkobling mot tettesjikt og generell funksjon.

- Ventilasjon

Rommet har kun naturlig ventilasjon. Det anbefales å montere elektrisk vifte.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

Rør-i-rør-skapet har tett bunn med membran, men det er ikke etablert synlig avrenning/ lekkasjeutløp fra skapet.

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

- Våtrom - 2. Etasje > Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 19.12.2025 av Terje Storhaug.

Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2016.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

Ja

Beskrivelse: Fall til sluk på badet er litt under standard, men det er fall til sluk. Det er dog satt inn dusjkabinett for at eventuelle lekkasjer fra vask/vaskemaskin/rørskap skal ledes til sluk og ikke stenges ute.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Rindals-Tre AS, 2008

Beskrivelse: Riving var egeninnsats av forrige eier, mens opparbeidelse av nytt bad er gjort av Rindals-Tre AS.

2.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja

Beskrivelse: Forrige eiers egenerklæring viser til at badet ble opparbeidet helt på nytt av faglærte ved Rindals-Tre AS.

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

Ja

Firmanavn: Usikker, 2016

Beskrivelse: Rundt 2015-2016 var det en liten lekkasje i vindu på loftstaket ved fellesareal på bygget. Vinduet ble skiftet og deler av skiferstein ble skiftet. Ikke vært lekkasje ned til noen leiligheter, og ikke hatt lekkasjer siden den gang.

4.1 Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Firmanavn: Usikker, 2016

Beskrivelse: Vinduet ble skiftet og deler av skiferstein ble skiftet. Ikke vært lekkasje ned til noen leiligheter, og ikke hatt lekkasjer siden den gang.

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Fosna VVS, 2024

Beskrivelse: Ble i forbindelse med utskifting av kjøkken og baderomsinnredning skiftet alt av rør bak kjøkken, samt satt opp tilkoblinger til ny varmtvannsbereder. Rør-systemet er etter dagens standard med Rør-i-rør og "Aqua-guard" under vask på kjøkkenet, på gulv under kjøkkenet, og under varmtvannsbereder.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

Ja

Firmanavn: Electro Team AS, 2019

Beskrivelse: I 2019 oppdaget vi for stor belastning på en kurs i leiligheten. I 2021 var det oppdaget feil ved EL-tilsyn på en annen kurs og stikkontakt i gang. Alt av feil er utbedret av Electro-Team rett etter funnene. Elektrisk arbeid ved nytt kjøkken og varmtvannsbereder i 2024 ble utført av Welde Elektro.

16.1 Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

Ja

Firmanavn: Electro Team AS, 2019 og 2021

Beskrivelse: Utskifting av kurs, samt legging av ny stikkontakt til oppvaskemaskin på tidligere kjøkken. Gjelder utbedring av tilsynsrapport 38080. Her ble samtlige sikringer byttet ut til nye automatsikringer, utenom hovedsikring. I tillegg ble stikkontakt i gang byttet.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Firmanavn: Welde Elektro AS, 2024

Beskrivelse: I forbindelse med oppgradering av kjøkken i 2024 ble det satt opp kurser til varmtvannsbereder og stekeovn, samt arbeid på stikkontakter og ledningsnett bak kjøkken til lys, oppvaskemaskin og kjøleskap. I forbindelse med oppgradering av baderomsinnredning ble det tatt bort lyspunkter på begge sider av tidligere speil. Firmaet satte opp lytt koblingspunkt for lys til speilskap.

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Ja

Beskrivelse: Sameiet har bygd terrasse over tidligere stein/berg bak huset, gjort antakelig rundt 2016. Antakelig søkt og godkjent hvis arbeidet var søknadspliktig. Her er det plass for sandkasse, planter, sittegruppe, grill og lignende.

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport er gjort i desember 2025 av VerdiAnalyse AS. Se

tilstandsrapport for nærmere kommentarer.

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

Ja

Beskrivelse: Hele bygningen ble malt av profesjonell maler i 2023. Sameiet har etter råd fra maler vedtatt å skifte bordkledning og å etterisolere bygget om mot 8 års tid (anslått 2033). Sameiet har tidligere vedtatt endring av fellesutgift i boligen fra 2000 kroner til dagens 2500 kroner. Det er ikke vedtatt, og det ligger heller ikke i noen foreløpige planer om å øke ytterligere fellesutgift i boligen. Sameiet har god økonomi med sist rapportert beholdning på ca. 200 000 kroner per mars 2025. Styret har vedtatt å spare penger mot et skifte av bordkledning og isolasjon opp i mot antakelig 8 års tid i stedet for å ta opp lån og betale betraktelig mer i fellesutgifter i framtiden.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja

Sæterøy Bygg AS har i 2024 gjort følgende arbeider: Revet gulv på gang og begge soverom. Lagt nytt gulv på gang og begge soverom, samt skiftet dører på soverommene og bad. Revet kjøkken og satt opp nytt.

Fosna VVS har i 2024 gjort følgende arbeider: Revet og satt opp ny baderomsinnredning, samt rør og blandebatteri og dusjkabinett.

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

Ja

Beskrivelse: Sameiet disponerer 1 parkeringsplass. Styret vedtar i årsmøte hvem som får leie parkeringsplassen, dagens sats er satt til rimelige 500 kroner. Denne boligen har en avtale med parkering, men denne bortfaller ved salg. Det er gode muligheter for å videreføre denne leieavtalen. Vanligvis holder man denne avtalen fra år til år, og bestemmes i årsmøte.

Selgers egenerklæring er vedlagt salgsoppgaven og alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgivning.

Innhold

Entré, bad, stue, kjøkken og 2 soverom

Utgang fra stue til balkong.

Eksterne boder i kjeller og på loft.

Standard

Entre: Laminat på gulv, malte strie på vegger og malte plater i himling.

Utstyr: Garderobeskap.

Bad: Flis med varmekabler på gulv, fliser på vegger og MDF panelbord i himling.

- Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri,

speilskap med lys, vegghengt toalett, rør i rør vannskap og dusjkabinett.
Soverom: Laminat på gulv, MDF panelplater på vegger og malte plater i himling.
Stue: Laminat på gulv, malte strie på vegger og malte plater i himling.
Utstyr: Vedovn og utgang balkong.
Soverom 2: Laminat på gulv, MDF panelplater på vegger og MDF panelbord i himling.
Utstyr: Klesskap.
Kjøkken: Laminat på gulv, malte strie på vegger og malte plater i himling.
- Kjøkken er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besiktiget i rørskap.
 - Avløpsrør: Det er synlige avløpsrør av plast.
 - Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon.
 - Varmtvannstank: Varmtvannstank på 200 liter fra 2024 er plassert i et lukket skap på kjøkkenet. Varmtvannstanken er plassert i et stålkab med lekkasjesikring/aqua-alarm.
 - Oppvarming: Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.
 - Elektrisk anlegg: Boligen har et kombinert skjult og åpent elektrisk anlegg.
- Sikringsskap er etablert med automatsikringer og hovedbryter. Det ble gjennomført elkontroll i 2021, og det foreligger samsvarserklæringer på utført arbeid.
- Branntekniske forhold: Brannslukningsapparat og røykvarslere er etablert i boligen.

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

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

Arbeid utført i boligen:

2024:

- I forbindelse med oppgradering av kjøkken og baderomsinnredning i 2024 ble vann- og avløpsinstallasjoner bak kjøkken skiftet av Fosna VVS.
- Varmtvannstank fra 2024 er plassert i kjøkkenskap med lekkasjesikring.
- I 2024 ble det utført ytterligere elektriske arbeider i forbindelse med kjøkken- og

baderomsoppgradering av Welde Elektro AS.

- utført omfattende innvendige arbeider av faglærte firmaer, herunder nytt kjøkken, nye gulv i gang og soverom samt utskifting av innerdører og baderomsinnredning.

2021:

- Det ble gjennomført elkontroll i 2021, hvor det ble avdekket forhold som krevde utbedring. Samtlige registrerte avvik ble lukket av autorisert elektroinstallatør. I samme forbindelse ble det utført utskifting/oppgradering av kurser i sikringsskapet, samt øvrige nødvendige tilpasninger.

2008:

- Badet ble fullstendig opparbeidet i 2008 av faglært firma (Rindals-Tre AS).

Arbeid utført i regi av Sameie:

2023:

- Bygningen ble malt utvendig i 2023.

2016:

- Det har tidligere vært en mindre lekkasje rundt et takvindu i fellesareal rundt 2015-2016. Vinduet og deler av skifertekking ble da skiftet av faglært firma.
- Sameiet etablerte felles terrasse rundt 2016.

Parkering

Sameiet disponerer en parkeringsplass som det kan søkes om.

Ellers gateparkering etter gjeldende regler.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

58389943

Radonmåling

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

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen. Dersom et erverv har funnet sted i strid med

eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Det gjøres oppmerksom på at det er opplyst fra kommunen at det ikke er registrert feiing og/ eller tilsyn av pipe og ildsted på adressen. Kjøper gjøres oppmerksom på at dette er pålagt etter gjeldende forskrifter, og at det kan være nødvendig å kontakte det lokale brann- og feiervesenet for oppfølging.

Energi

Oppvarming

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

Energikarakter

F

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Energikarakteren for boligen er F.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 650 000

Kommunale avgifter

Kr 23 367

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunen fakturerer for vann, avløp, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 16 970

ReMidt fakturerer for renovasjons- og slamgebyr, kr 6 396,88

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

Formuesverdi primær

Kr 438 609

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 1 754 435

Formuesverdi sekundær år

2024

Info formuesverdi

Formuesverdien settes etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er 25 prosent av markedsverdi for primærbolig og 95 prosent for sekundærbolig for inntektsåret 2022 og 100 prosent for inntektsåret 2023. Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader» og "kommunale avgifter", påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

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.

Boenheten

Eierbrøk

10/50

Felleskostnader inkluderer

Strøm fellesarealer, felles bygningsforsikring og oppsparing til utskifting av bordkledning og etterisolering.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 500

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Langveien 11

Organisasjonsnummer

992 577 517

Vedtekter/husordensregler

Rekvirert, men ikke mottatt.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. opplysninger fra sameiet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 1, bruksnummer 16, seksjonsnummer 4 i Kristiansund kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1505/1/16/4:

09.07.1946 - Dokumentnr: 300615 - Best. om adkomstrett
bestemmelse om opparbeidelse og vedlikehold.

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

20.05.1947 - Dokumentnr: 300580 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om felles vegg

Overført fra: Knr:1505 Gnr:1 Bnr:16

Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1990 - Dokumentnr: 305855 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 4

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 10/50

EIENDOMMEN ER OPPDELT I 6 SEKSJONER

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for Langveien 11, "oppføring av boligbygg", datert 28.02.1950.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Langveien 11, "Innflyttingstillatelse", datert 30.11.1948.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at dagens planløsning av leiligheten avviker fra opprinnelige byggetegninger. Dette gjelder vegg mellom tidligere toalettrom og bad, som er fjernet. Det er ikke megler bekjent om dette var en del av bærende konstruksjon, som krever søknad og godkjenning. Endringen er ikke omsøkt og godkjent. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig gate.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Private stikkledninger vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger

Eiendommen følger reguleringsplan R-178 Ny veiforbindelse: Konsul Knudtzons gt. - Sørsund bru, hvor området er regulert til bolig og fortau. Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R-007 Kirkelandet sentrum med formål blandet; bolig mv. og forhage.. 06.05.1986

Følger Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, ikrafttredelse 26.08.2021. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Det pågår planarbeid i området med plan-ID K-201201, som gjelder endring av kommunedelplan for sentrum. Status for planen er planforslag med høringsfrist 31.08.2025.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø H570_235 Gjenreisningsbebyggelse, H570_1 NB!-område Kristiansund sentrum, samt rød og gul støysone i henhold til T-1442.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at leiligheten kan leies ut i sin helhet.

Legalpant

De andre sameierne har panterrett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). 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.

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

1 650 000 (Prisantydning)

Omkostninger

41 250 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

42 640 (Omkostninger totalt)
54 540 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
57 340 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 691 390 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 703 290 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 706 090 (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 42 640

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring 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. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris vederlag stort kr 30 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf

16 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

15 000 Tilretteleggingsgebyr

545 Tinglysingsgebyr pantedokument med urådighet

3 774 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 81 115

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

Ansvarlig megler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Eiendomsmegler

gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Miriam Ødegaard Skeide

Medhjelper/ Eiendomsmegler

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

12.01.2026







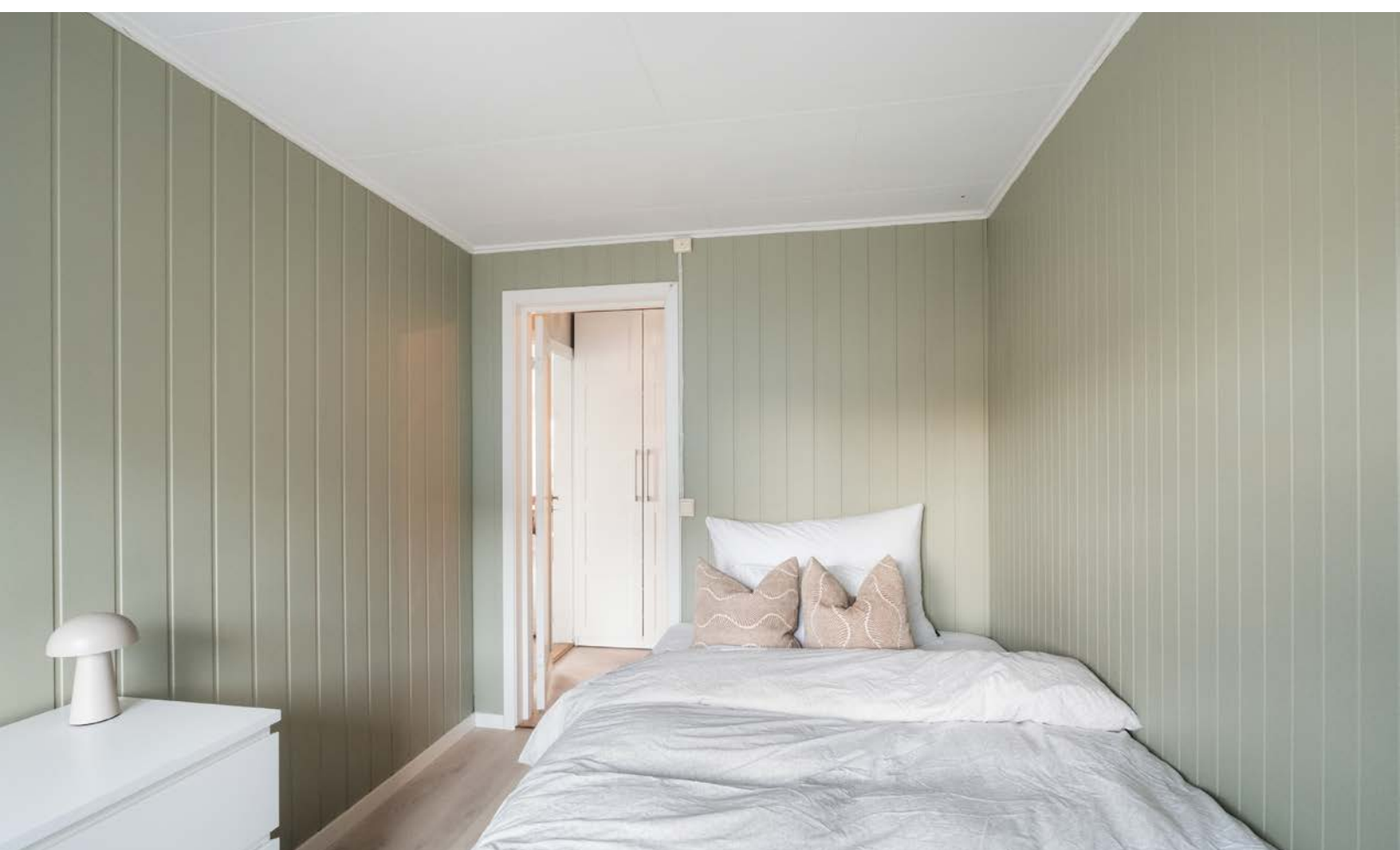


















Plantegning



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



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

Vedlegg

Tilstandsrapport



📍 Langveien 11, 6509 KRISTIANSUND N

📖 KRISTIANSUND kommune

gnr. 1, bnr. 16, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 64 m² BRA-i: 64 m²



Befaringsdato: 19.12.2025

Rapportdato: 05.01.2026

Oppdragsnr.: 22333-1338

Referansenummer: EE1170

Foretak: VerdiAnalyse AS

Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



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

Om VerdiAnalyse AS

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

Vårt team

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

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

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

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



Rapportansvarlig

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

 **NITO**




VerdiAnalyse.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er en flermannsbolig oppført i 1949, fundamentert på antatt fjell/steinmasser med grunnmur i plasstøpt betong utført som sparesteinsmur. Over grunnmur er yttervegger antatt oppført i tradisjonelt bindingsverk med utvendig stående trekledning.

Bygningen har saltakkonstruksjon i tre, tekket med skifer. Etasjeskillere er utført i trekonstruksjon. Vinduer og balkongdør er hovedsakelig malte trevinduer/-dører med isolerglass.

Leiligheten har utkraget balkong i trekonstruksjon, med gulv tekket med malt glassfiberbelegg og overliggende plastfliser. Rekkverk er utført i malt tre.

Innvendig består gulv i hovedsak av laminat, med malte plate- og strieflater på vegger og malte plater i himling. Badet er antatt oppført rundt 2008 og har flislagte overflater med varmekabler i gulv, plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Kjøkkenet har standard kjøkkeninnredning.

Tekniske installasjoner omfatter rør-i-rør-system for vann, synlige plastavløpsrør, naturlig ventilasjon og oppvarming med elektrisitet og vedovn. Det elektriske anlegget er kombinert skjult og åpent, med dokumentert oppgradering og elkontroll. Varmtvannstank fra 2024 er plassert i kjøkkenskap med lekkasjesikring.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

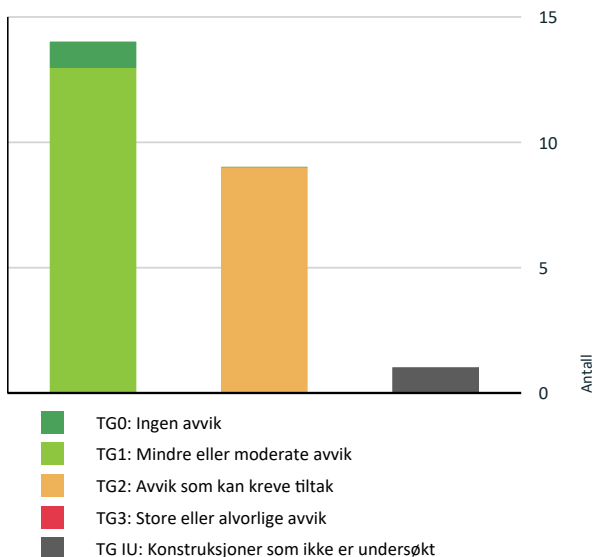
Leilighet

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

Vegg mellom tidligere toalettrom og bad er fjernet. Nå er det et rom. (Bad)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
Det er avvik:

Det er registrert mindre værslitasje på utvendig bordkledning og rekkverk, med avflassing og ujevn overflatebehandling. Overflatene fremstår å være tidligere behandlet med linoljemaling, og det er stedvis tegn til aldring og redusert beskyttende effekt, særlig i utsatte hjørner og avslutninger. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan slike bygningsdeler formelt inngå i sameiets fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Utvendig > Balkongdør

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Balkongdøren har tydelig værslitasje på nedre del av dørbladet. Overflaten består av malt finerplate, og det er registrert avflassing og slitt overflatebehandling med lokal eksponering av underliggende materiale. Området er særlig utsatt for vær- og fuktpåvirkning, og dagens overflate gir ikke tilstrekkelig beskyttelse. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan enkelte utvendige bygningsdeler formelt inngå i fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Rekkverket på balkongen har målt høyde på ca. 84 cm. Anbefalt høyde for rekkverk på balkonger er minimum 100 cm. Rekkverket oppfyller dermed ikke dagens anbefalte sikkerhetsnivå. Det er i tillegg registrert noe værslitasje på topprekke, med slitt overflatebehandling og lokal eksponering av treverk. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan enkelte utvendige bygningsdeler formelt inngå i fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Innvendig > Radon

[Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Rør-i-rør-skabet har tett bunn med membran, men det er ikke etablert synlig avrenning/lekkasjeutløp fra skabet. Eventuelt lekkasje- eller kondensvann vil dermed kunne bli stående i skabet uten å bli ledet til synlig sted. Løsningen tilfredsstiller ikke anbefalt utførelse for rør-i-rør-system med hensyn til lekkasjesikring.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er etablert vindu i våtsone på bad. Løsningen innebærer økt risiko for fuktpåvirkning, særlig i overganger mellom vindu, vegg og flislagte flater. Det er i tillegg registrert sprekker i enkelte fliser i området ved vinduet, noe som kan indikere bevegelser i underlaget eller belastning over tid. Utførelse og tettesjikt rundt vinduet er ikke dokumentert.

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

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

Badet har flislagt gulv med varmekabler. Det er målt ca. 3 mm fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist. Anbefalt fall mot sluk i våtrom er minimum ca. 25 mm. Fallforholdet vurderes dermed som utilstrekkelig i henhold til dagens anbefalinger. Det er installert dusjkabinett, som bidrar til å begrense direkte vannsøl på gulvet.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for membranløsningen på badet. Sluket er plassert under dusjkabinett og har derfor begrenset tilgjengelighet for inspeksjon og rengjøring. Dette gjør det vanskelig å kontrollere slukets tilstand, tilkobling mot tettesjikt og generell funksjon.

Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1949

Kommentar

I følge Eiendomsverdi.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Boligen har gjennomgående normal standard sett i forhold til byggets alder og type. Bad og kjøkken fremstår som funksjonelle, men med løsninger og utførelse som ikke er på nivå med dagens nybyggstandard.

Vedlikehold

Bygningen og leiligheten fremstår med normalt vedlikeholdsbehov. Det må påregnes løpende vedlikehold og enkelte utbedringer, særlig knyttet til utvendige bygningsdeler, balkong og våtrom.

UTVENDIG

Veggkonstruksjon

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert mindre værslitasje på utvendig bordkledning og rekkverk, med avflassing og ujevn overflatebehandling. Overflatene fremstår å være tidligere behandlet med linoljemaling, og det er stedvis tegn til aldring og redusert beskyttende effekt, særlig i utsatte hjørner og avslutninger. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan slike bygningsdeler formelt inngå i sameiets fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Overflatene bør skrapes der malingen sitter løst, rengjøres og overflatebehandles på nytt med egnet maling/oljebehandling tilpasset eksisterende system. Dersom dette ikke utføres, vil videre værpåvirkning kunne føre til økt slitasje og på sikt behov for mer omfattende vedlikehold eller utskifting av enkeltbord. Avviket vurderes som mindre og relatert til normalt vedlikeholdsbehov.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass.

Dører

Bygningen har malt leilighetsdør i tre.

Balkongdør

Leiligheten har malt balkongdør i tre med isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Balkongdøren har tydelig værslitasje på nedre del av dørbladet. Overflaten består av malt finerplate, og det er registrert avflassing og slitt overflatebehandling med lokal eksponering av underliggende materiale. Området er særlig utsatt for vær- og fuktpåvirkning, og dagens overflate gir ikke tilstrekkelig beskyttelse.

Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan enkelte utvendige bygningsdeler formelt inngå i fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Tiltak:

Skadet finerplate på dørbladets nedre del bør skiftes og overflaten overflatebehandles på nytt. Tiltaket bør utføres snarest for å hindre videre fuktinntrengning og redusere risiko for utvikling av innvendige skader i balkongdøren. Dersom tiltak utsettes, kan fuktpåvirkning føre til økt nedbrytning av konstruksjonen og behov for mer omfattende reparasjon eller utskifting.



Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverket på balkongen har målt høyde på ca. 84 cm. Anbefalt høyde for rekkverk på balkonger er minimum 100 cm. Rekkverket oppfyller dermed ikke dagens anbefalte sikkerhetsnivå. Det er i tillegg registrert noe værslitasje på topprekke, med slitt overflatebehandling og lokal eksponering av treverk. Bygningsdelen vurderes å ha særlig nær tilknytning til leiligheten og er derfor undersøkt og vurdert som en del av boenhetens tekniske tilstand. For selveierleiligheter kan enkelte utvendige bygningsdeler formelt inngå i fellesareal, men med vedlikeholdsansvar tillagt den enkelte seksjon. Det vises til sameiets vedtekter for nærmere avklaring av eier- og vedlikeholdsansvar.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverket bør forhøyes eller bygges om slik at anbefalt rekkverkshøyde på minimum 100 cm oppnås. Samtidig bør topprekke utbedres og overflatebehandles for å hindre videre værslitasje. Dersom tiltak ikke gjennomføres, innebærer dette økt risiko for personskade samt videre nedbrytning av treverket, med påfølgende behov for mer omfattende utbedringer.

Andre utvendige forhold

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

Bygningsdelene som naturlig hører til leiligheten – herunder yttervegger, vinduer, balkongdør, ytterdør og tilhørende balkong – anses å ha en særlig nær tilknytning til boenheten. Disse delene er derfor undersøkt og vurdert som en del av leilighetens tekniske tilstand, selv om de i utgangspunktet kan omfattes av sameiets eller borettslagets fellesareal. Endelig fordeling av eier- og vedlikeholdsansvar følger sameiets vedtekter, og det anbefales å se disse for presis avklaring av ansvar mellom sameiet og seksjonseier.

INNENDIG

Overflater

Det er hovedsakelig laminat på gulv, malte strie / MDF paneplater på vegger og malte plater i himling. Se egen standardbeskrivelse for alle rom.

Radon

Tilstandsrapport

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TO 1 Pipe og ildsted

Det er teglsteinspipe med pusset overflate. Pipen er kun visuelt kontrollert fra innsiden av leiligheten og vurdert ved visuell kontroll av tilgjengelige deler i tråd med forskrift til avhendingslova § 2-9. Det er ikke utført innvendig inspeksjon av pipeløpet, og det er ikke kjent om det foreligger påbud fra feiervesen/brannmyndighet eller om pipeløpet er rehabilitert. Funksjon og sikkerhet ved bruk faller utenfor undersøkelsen og er feiervesenets ansvar. Kjøper anbefales å innhente informasjon om siste feiing, tilsyn og eventuelle endringer på pipeløpet.



TO 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte dører.

Andre innvendige forhold

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

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Badet vurderes å være oppført rundt ca. 2008, basert på visuell vurdering av materialvalg og utførelse. Det foreligger ingen dokumentasjon på oppbygging, tettesjikt eller utførende foretak. Badets tekniske utførelse og samsvar med gjeldende forskriftskrav på oppføringstidspunktet er derfor ikke verifisert.

Flis med varmekabler på gulv, fliser på vegger og MDF panelbord i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speilskap med lys, vegghengt toalett, rør i rør vannskap og dusjkabinett.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og MDF panelbord i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er etablert vindu i våtsone på bad. Løsningen innebærer økt risiko for fuktpåvirkning, særlig i overganger mellom vindu, vegg og flislagte flater. Det er i tillegg registrert sprekker i enkelte fliser i området ved vinduet, noe som kan indikere bevegelser i underlaget eller belastning over tid. Utførelse og tettesjikt rundt vinduet er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vindu i våtsone og sprekker i fliser kan gi økt risiko for fuktinntrengning og skader i underliggende konstruksjoner. Installert dusjkabinett reduserer direkte vannbelastning på vegg- og vindusområdet, men eliminerer ikke risikoen. Videre utvikling bør følges, og ved oppussing må korrekt tetting og løsning rundt vindu etableres.

2. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Flis med varmekabler på gulv.

Det er målt 3 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

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

Badet har flislagt gulv med varmekabler. Det er målt ca. 3 mm fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist. Anbefalt fall mot sluk i våtrom er minimum ca. 25 mm. Fallforholdet vurderes dermed som utilstrekkelig i henhold til dagens anbefalinger. Det er installert dusjkabinett, som bidrar til å begrense direkte vannsøl på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Manglende tilstrekkelig fall kan medføre redusert avrenning og økt risiko for vannansamling på gulv ved søl eller lekkasje. Dusjkabinett reduserer belastningen, men eliminerer ikke risikoen. Utbedring av fallforhold vil normalt innebære større inngrep i gulvkonstruksjonen.

2. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for membranløsningen på badet. Sluket er plassert under dusjkabinett og har derfor begrenset tilgjengelighet for inspeksjon og rengjøring. Dette gjør det vanskelig å kontrollere slukets tilstand, tilkobling mot tettesjikt og generell funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tilstandsrapport

Begrenset tilgang til sluk kan føre til redusert kontroll med tetthet og avrenning over tid. Ved eventuell oppussing eller utskifting av dusjkabinett bør sluk og tilhørende tettesjikt frilegges og kontrolleres, og det må påregnes behov for utbedring eller fornyelse av membran og sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speilskap med lys, vegghengt toalett, rør i rør vannskap og dusjkabinett.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering med ventil bak dusjkabinett og mulighet for å åpne vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Det bør vurderes å etablere en bedre ventilasjonsløsning for å sikre tilstrekkelig luftutskifting, spesielt i våtrom. Utlstrekkelig ventilasjon kan føre til økt fuktbelastning, noe som gir risiko for mugg- og råteskader samt dårligere innelima. Det anbefales å montere elektrisk vifte.

2. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble ikke gjennomført på badet grunnet konstruktive og praktiske forhold på befaringsdagen. Badet har vegger mot leilighetsskille, yttervegg og kjøkkeninnredning, og vegg mot badet antas i tillegg å inneholde tekniske installasjoner som rørføringer. Hulltaking i slike konstruksjoner innebærer risiko for skade på skjulte installasjoner som avløpsrør, vannrør og elektriske kabler.

Det ble i stedet benyttet fuktindikator for kontroll av tilgjengelige og utsatte områder, inkludert soner med antatt skjulte rørføringer. Det ble ikke registrert forhøyede fuktverdier ved målingene.

Videre undersøkelser anbefales dersom det senere oppstår mistanke om fuktskader, for eksempel ved synlige symptomer som misfarging, lukt eller endringer i overflater.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

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

Kjøkken er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, platetopp, ventilator, oppvaskmaskin og kjøleskap.



2. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

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

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rør-i-rør-skabet har tett bunn med membran, men det er ikke etablert synlig avrenning/lekkasjeutløp fra skapet. Eventuelt lekkasje- eller kondensvann vil dermed kunne bli stående i skapet uten å bli ledet til synlig sted. Løsningen tilfredsstiller ikke anbefalt utførelse for rør-i-rør-system med hensyn til lekkasjesikring.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å etablere drenering fra rør-i-rør-skabet, for eksempel ved å lage hull i skapdør eller tilsvarende løsning som leder vann til synlig sted. Uten slik avrenning kan lekkasje eller kondensvann forbli uoppdaget over tid, noe som øker risikoen for fuktpåvirkning og skader på omkringliggende konstruksjoner og materialer.



TG 1 Avløpsrør

Det er synlige avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme og vedovn.

Årstall: 1949

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på 200 liter er plassert i et lukket skap på kjøkkenet.
Varmtvannstanken er plassert i et stålkab med lekkasjesikring/aqua-alarm.

Tilstandsrapport

Årstall: 2024

Kilde: Produksjonsår på produkt

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.

Boligen har et kombinert skjult og åpent elektrisk anlegg, tilpasset byggets alder og senere oppgraderinger. Sikringsskap er etablert med automatsikringer og hovedbryter, og anlegget er tilknyttet 230V IT-nett.

Det ble gjennomført elkontroll i 2021, hvor det ble avdekket forhold som krevde utbedring. Samtlige registrerte avvik ble lukket av autorisert elektroinstallatør. I samme forbindelse ble det utført utskifting/oppgradering av kurser i sikringsskapet, samt øvrige nødvendige tilpasninger.

Det foreligger samsvarserklæringer og dokumentasjon fra elektriker på utført arbeid, som bekrefter at anlegget er oppgradert og utført i henhold til gjeldende regelverk på utførelsestidspunktet (NEK 400). Anlegget fremstår som normalt vedlikeholdt og funksjonelt basert på tilgjengelig dokumentasjon.

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)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

Det foreligger samsvarserklæringer på senere installasjoner.

Generell kommentar

Det er gjennomført begrenset, visuell kontroll av det elektriske anlegget i forbindelse med befaring. Vurderingen bygger i hovedsak på tilgjengelig dokumentasjon og el-kontrollrapport fra 2021, hvor registrerte avvik ble utbedret og lukket av autorisert elektroinstallatør. Det er ikke foretatt åpning av kapslinger eller funksjonstesting utover dette.



Utstyr for varsling og slukking av brann

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

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

Tilstandsrapport

Brannslukningsapparat og røykvarslere etablert i boligen.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei Pulverapparat og skumapparat skal inn til ekstern kontroll/service hvert 5. år.
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

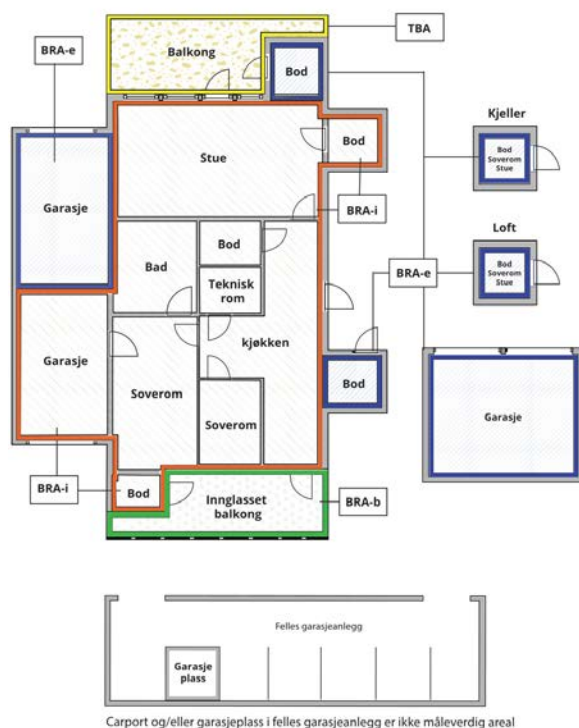
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. Etasje	64			64	4
SUM	64				4
SUM BRA	64				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. Etasje	Entré, bad, soverom 1, stue, soverom 2, kjøkken		

Kommentar

Det følger med et kott med lav takhøyde på loft og et bod på 5 m² i kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Vegg mellom tidligere toalettrom og bad er fjernet. Nå er det et rom. (Bad)

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?

Kommentar: Refererer til oppsummering av eiers egenerklæring

☒ Ja ☐ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er vurdert at rømningsforhold på soverom krever tiltak. Gjelder alternativ rømning fra soverom.

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)
Leilighet	64	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.12.2025	Terje Storhaug	Takstingenior
	Håkon Francke Holberg-Lindløkken	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	1	16		4	402 m ²	Eiendomsverdi	Ikke relevant

Adresse

Langveien 11

Hjemmelshaver

Holberg-Lindløkken Håkon Francke, Holberg-Lindløkken Sara Elise

Kommentar

Felleseiet tomt.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i sentrum av Kristiansund.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Om tomten

Eiendommen ligger på felleseiet tomt på ca. 402 m². Tomten disponeres i fellesskap av sameiet og er i hovedsak bebygd samt opparbeidet med adkomst- og gangarealer. Parkering skjer i offentlig gate og eventuelt i henhold til sameiets vedtekter og gjeldende ordninger. Tomten fremstår som normalt opparbeidet for denne typen bebyggelse i bymessig strøk.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Oppsummering av selgers egenerklæring

Eier opplyser at boligen ble kjøpt i 2016 og har vært bebodd de siste 12 månedene. Det er tegnet boligselgerforsikring. Badet ble fullstendig opparbeidet i 2008 av faglært firma (Rindals-Tre AS). Det er opplyst at det er fall til sluk, men noe under dagens standard. For å redusere risiko for vannpåvirkning er det montert dusjkabinett. Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging av membran, tettesjikt eller sluk utover tidligere egenerklæring.

Det har tidligere vært en mindre lekkasje rundt et takvindu i fellesareal rundt 2015–2016. Vinduet og deler av skifertekking ble da skiftet av faglært firma, og det har ikke vært registrert lekkasjer i ettertid. Eier kjenner ellers ikke til skader eller feil på yttervegger, vinduer, dører eller bærende konstruksjoner. Det er heller ikke kjent fukt, råte, vanninntrengning eller skadedyr i boligen eller sameiet.

I forbindelse med oppgradering av kjøkken og baderomsinnredning i 2024 ble vann- og avløpsinstallasjoner bak kjøkken skiftet av Fosna VVS. Det er etablert rør-i-rør-system etter dagens standard, med lekkasjesikring (Aqualuard) under kjøkken og varmtvannsbereder. Eier opplyser at det ikke er kjent feil eller skader på vann- og avløpsanlegget.

Det elektriske anlegget har tidligere hatt avvik knyttet til overbelastning og tilsynsmerknader i 2019 og 2021. Disse forholdene er utbedret av faglært elektriker (Electro Team AS), herunder utskifting til automatsikringer. I 2024 ble det utført ytterligere elektriske arbeider i forbindelse med kjøkken- og baderomsoppgradering av Welde Elektro AS. Eier opplyser at kjente avvik er utbedret.

Videre er det i 2024 utført omfattende innvendige arbeider av faglærte firmaer, herunder nytt kjøkken, nye gulv i gang og soverom samt utskifting av innerdører og baderomsinnredning. Sameiet etablerte felles terrasse rundt 2016. Det er usikkert om tiltaket var søknadspliktig. Bygningen ble malt utvendig i 2023, og sameiet har langsiktige planer om utskifting av kledning og etterisolering på sikt. Sameiet opplyses å ha god økonomi. Det foreligger ingen kjente konflikter, reguleringsendringer eller andre forhold av vesentlig betydning. Det er ikke utført radonmåling.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	05.01.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eier	19.12.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.12.2025	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo.	05.01.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	22.12.2025	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.01.2026	
2	05.01.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

•Normal slitasjegrade: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Forutsetninger – NS 3600 Tilstandsrapport – Selveierleilighet

Rapporten er utarbeidet etter NS 3600:2018 og gjelder kun den aktuelle seksjonen slik den fremsto på befaringstidspunktet.

Vurderingen omfatter seksjonens eksklusive arealer med tilhørende overflater, innredninger og installasjoner som eier har vedlikeholdsansvar for. Fellesarealer og bygningsdeler utenfor seksjonen, slik som tak, yttervegger, fundamenter, felles rør- og ventilasjonssystemer, mv., er ikke vurdert med mindre annet er angitt.

Undersøkelsen er basert på visuell kontroll uten destruktive inngrep. Skjulte konstruksjoner er ikke inspisert.

Ansvarsforhold følger eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Sara Elise Holberg-Lindløkken

Håkon Francke Holberg-Lindløkken

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2016
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Langveien 11

6509 Kristiansund N

1505-1/16/0/4



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Fall til sluk på badet er litt under standard, men det er fall til sluk. Det er dog satt inn dusjkabinett for at eventuelle lekkasjer fra vask/vaskemaskin/rørskap skal ledes til sluk og ikke stenges ute.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Rindals-Tre AS

Beskrivelse av arbeidet: Riving var egeninnsats av forrige eier, mens opparbeidelse av nytt bad er gjort av Rindals-Tre AS.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Forrige eiers egenerklæring viser til at badet ble opparbeidet helt på nytt av faglærte ved Rindals-Tre AS.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Rundt 2015-2016 var det en liten lekkasje i vindu på loftstaket ved fellesareal på bygget. Vinduet ble skiftet og deler av skiferstein ble skiftet. Ikke vært lekkasje ned til noen leiligheter, og ikke hatt lekkasjer siden den gang. Ble gjort av firma, men har ikke tilgang per dags dato til å se hvem det var.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Vinduet ble skiftet og deler av skiferstein ble skiftet. Ikke vært lekkasje ned til noen leiligheter, og ikke hatt lekkasjer siden den gang. Ble gjort av firma, men har ikke tilgang per dags dato til å se hvem det var.



5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Fosna VVS

Beskrivelse av arbeidet: Ble i forbindelse med utskiftning av kjøkken og baderomsinnredning skiftet alt av rør bak kjøkken, samt satt opp tilkoblinger til ny varmtvannsbereder. Rør-systemet er etter dagens standard med Rør-i-rør og "Aqua-guard" under vask på kjøkkenet, på gulv under kjøkkenet, og under varmtvannsbereder.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Ja**

I 2019 oppdaget vi for stor belastning på en kurs i leiligheten.

I 2021 var det oppdaget feil ved EL-tilsyn på en annen kurs og stikkontakt i gang.

Alt av feil er utbedret av Electro-Team rett etter funnene. Elektrisk arbeid ved nytt kjøkken og varmtvannsbereder i 2024 ble utført av Welde Elektro.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Electro Team AS

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av kurs, samt legging av ny stikkontakt til oppvaskemaskin på tidligere kjøkken.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Electro Team AS

Beskrivelse av arbeidet: Gjelder utbedring av tilsynsrapport 38080. Her ble samtlige sikringer byttet ut til nye automatsikringer, utenom hovedsikring. I tillegg ble stikkontakt i gang byttet.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Welde Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med oppgradering av kjøkken i 2024 ble det satt opp kurser til varmtvannsbereder og stekeovn, samt arbeid på stikkontakter og ledningsnett bak kjøkken til lys, oppvaskemaskin og kjøleskap. I forbindelse med oppgradering av badersinnsinnredning ble det tatt bort lyspunkter på begge sider av tidligere speil. Firmaet satte opp lytt koblingspunkt for lys til speilskap. Det går rør i vegg bak speilskap med k-rør hvor tidligere lyspunkter var koblet på. Disse er lukket overflatisk med lokk eller opphengskrok til håndkle eller lignende. Ingen kabler er koblet inne i røret lengre.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Sameiet har bygd terrasse over tidligere stein/berg bak huset, gjort antakelig rundt 2016. Antakelig søkt og godkjent hvis arbeidet var søknadspliktig. Her er det plass for sandkasse, planter, sittegruppe, grill og lignende.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Tilstandsrapport er gjort i desember 2025 av VerdiAnalyse AS. Se tilstandsrapport for nærmere kommentarer.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ Ja

Hele bygningen ble malt av profesjonell maler i 2023. Sameiet har etter råd fra maler vedtatt å skifte bordkledning og å etterisolere bygget om mot 8 års tid (anslått 2033). Sameiet har tidligere vedtatt endring av fellesutgift i boligen fra 2000 kroner til dagens 2500 kroner. Det er ikke vedtatt, og det ligger heller ikke i noen foreløpige planer om å øke ytterligere fellesutgift i boligen. Sameiet har god økonomi med sist rapportert beholdning på ca. 200 000 kroner per mars 2025. Styret har vedtatt å spare penger mot et skifte av bordkledning og isolasjon opp i mot antakelig 8 års tid i stedet for å ta opp lån og betale betraktelig mer i fellesutgifter i framtiden.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Sæterøy Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Sæterøy Bygg AS har gjort følgende arbeider: Revet gulv på gang og begge soverom. Lagt nytt gulv på gang og begge soverom, samt skiftet dører på soverommene og bad. Revet kjøkken og satt opp nytt.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Fosna VVS

Beskrivelse av arbeidet: Revet og satt opp ny baderomsinnredning, samt rør og blandebatteri og dusjkabinett.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Ja

Sameiet disponerer 1 parkeringsplass. Styret vedtar i årsmøte hvem som får leie parkeringsplassen, dagens sats er satt til rimelige 500 kroner. Denne boligen har en avtale med parkering, men denne bortfaller ved salg. Det er gode muligheter for å videreføre denne leieavtalen. Vanligvis holder man denne avtalen fra år til år, og bestemmes i årsmøte.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

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

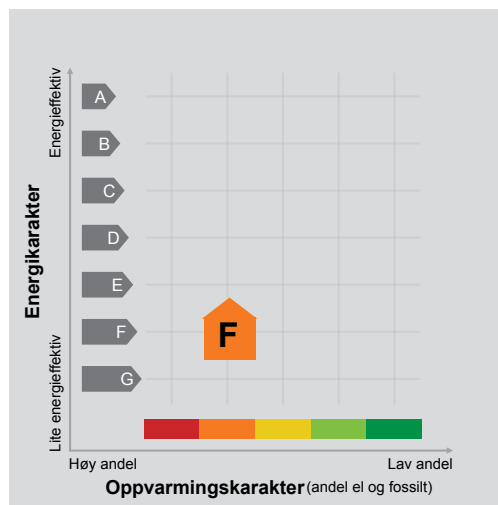
Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

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

ENERGIATTEST



Adresse	Langveien 11
Postnummer	6509
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	1
Bruksnummer	16
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	12587996
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-242251
Dato	21.12.2025



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

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

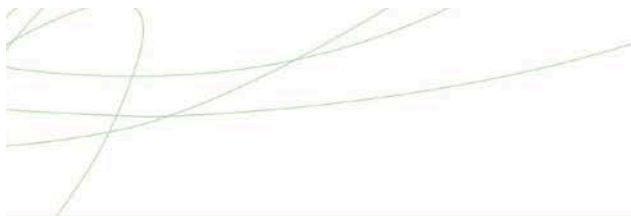
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Vask med fulle maskiner

- Etterisolering av yttervegg
- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 1949
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 64
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

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

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 3: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 20: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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



Utvalgsriterier for rapporten

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

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikelenhhet

Gnr: 1 Bnr: 16 Fnr: Snr: 4

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere:
I periode fra: til:

Søkevindu

øst: Nord:
øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja

**Matrikkelrapport** **BYG0011**

rapport BYG0011
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Byggningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Byggningsstatus	Bygningstype	Føds.dato/org.nr	Navn	Næringsgruppe	Antall boenhete	Bruksareal			Bruttoareal		
									Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Rolle			Status					Bruksenhet	Adresse					Andel
	Hjemmelshaver			270198		HOLBERG-LINDLØKKEN HÅKON			Laksvågen 7					1 / 2
	Hjemmelshaver			200996		HOLBERG-LINDLØKKEN SARA E			Laksvågen 7					1 / 2
	Hjemmelshaver			230683		DZIUBA IGOR			Nergata 45					1 / 2
	Hjemmelshaver			080988		DZIUBA INNA			6516 KRISTIANSUND N					1 / 2
	Hjemmelshaver			100565		IVERSEN IRYNA VIKTOROVNA		H0102	6516 KRISTIANSUND N LANGVEIEN 11					1 / 1
									6509 KRISTIANSUND N					



Gjenpart sendt Krigsskadetrygden for bygninger

FERDIGATTEST

BRUKSATTEST

Herved bevitnes at nedennevnte for Herr Edv Rødlie

anmeldte bygningsarbeide på grunnen matr.-nr. Langveien 11.

nemlig: Et 2 etasjes boligbygg av tre inneholdende:

Kjeller: 1 butikk, 1 lager, 1 vaskerom, 1 w.c. 4 vedboder, 4 matboder

1 etasje: 2 stk 3 roms leiligheter m/kj.bad og w.c.

2 etasje: -----"

Loft: 1 hybelrom m/ bjd og w.c. Tærkeloft og kløkkott.

er lovlig utført og kan tas i bruk i samsvar med den meddelte approbasjon av Bev gr.fl. 150 m²

5/6-46 - 24/6-47 - 15/7-47 - og 27/4-48

Innflyttingstillatelse gitt 30/11-48.

Oppmerksomheten henledes på at bygningslovens § 131 pass. 2 bestemmer:

Det skal innsendes anmeldelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk i annet øyemed enn forutsatt i den approberte anmeldelse, eller — for eldre bygning vedkommende — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

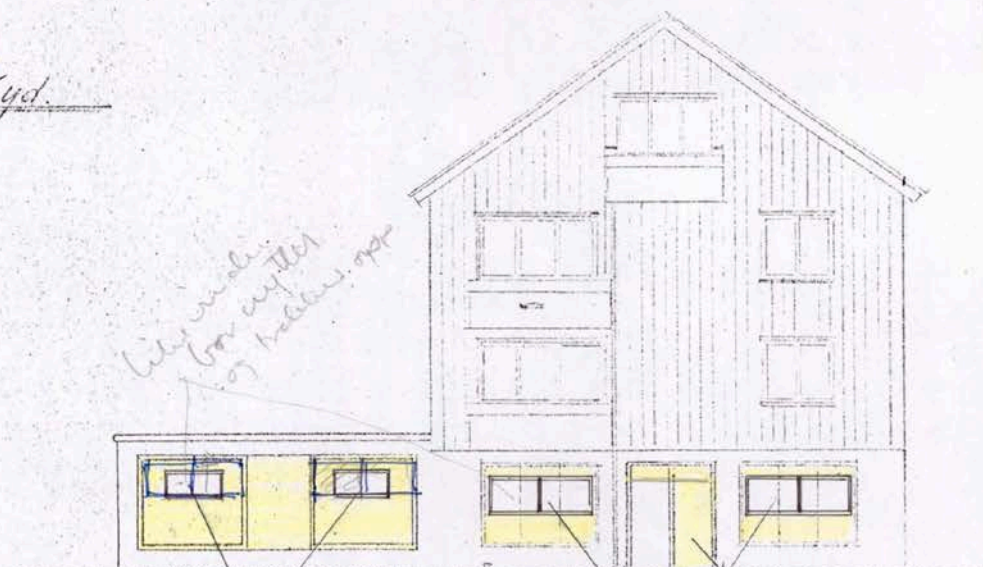
Anevarerhavende er anesvarlig for byggets riktige og håndverksmessige utførelse.

Bygget må beserges inntegnet på målebrevet.

Kristiansund N., den 28/2-50

Bygningssjef

Fasade mot Syd.



*Ulysmide
for mytter
og halsen opp*

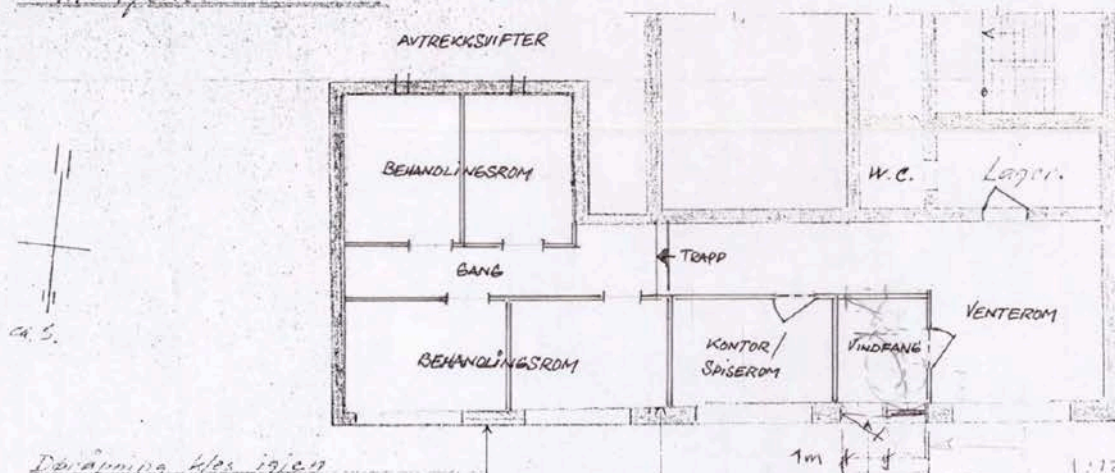
120 x 60 CM
2-lags

110 x 80 CM
3-lags

DDR KLEES
M/STEINI PLATE

FELTENE RUNDT VINDUENE KLEES
MED "STEINI" PLATER (HVIITE)

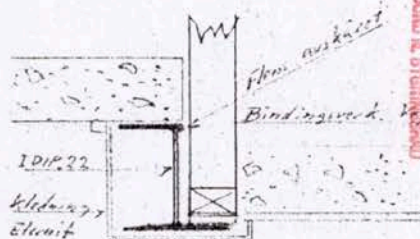
Plan kjeller



Døråpning ikke igjen

Vegg fjernes og erstattes med jernbjelke 1 Dir. 22.

Døråpning utvide!



Prinsippskisse for erstatning
av bjelkevegg i kjeller

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
Jnr. I 9114164	Dato
Arkiv	S.B.

FREMLAGT

26 JUN 1963

KR. SUND. N. BYGNINGSRÅD

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N.

J.nr. 511 1963.

Langveien nr. 11 - Kristiansund		Målestokk
Omskinnredning av kjeller		1/100
Tegnet 20/6-63	TØNNING & LIENG Svillingenveier 101F-101F Stengt. 8-10 - Tlf. 1084 KRISTIANSUND N.	Tegn. nr.
Rev.		199-113

42 x 30

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr: 1 Bnr: 16 Snr: 4	Sefrak-id:
Adresse: Langveien 11	

200 BYGNINGSDATA

Bygningens areal:	527m2
Bebyggelsens type:	Butikk/forretningsbygg
Brukstillatelse utstedt:	

Alt i henhold til opplysninger fra bygningsdelen i Matrikkelen

1000 MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE / FERDIGATTEST

	JA	NEI
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e) Kopi er scannet og vedlagt.	X	
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse: Kopi er scannet og vedlagt.		X
Merknader:		

1800 TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN OG KLOAKK

	Tilknyttet	Ikke tilknyttet
Vann	X	
Kloakk	X	
Merknader:		

VANNMÅLER	
Vannmåler	Nei
Sist avleste dato:	
Målerstand:	

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYR

Kommunale avgifter og gebyrer:	Kr.16 970,-
--------------------------------	-------------

Gebyet gjelder vann, avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Line Mentzoni
Avdelingsingeniør
Oppmåling
www.kristiansund.no
Line.Mentzoni@kristiansund.kommune.no

71573883



Dagbok nr. 5855

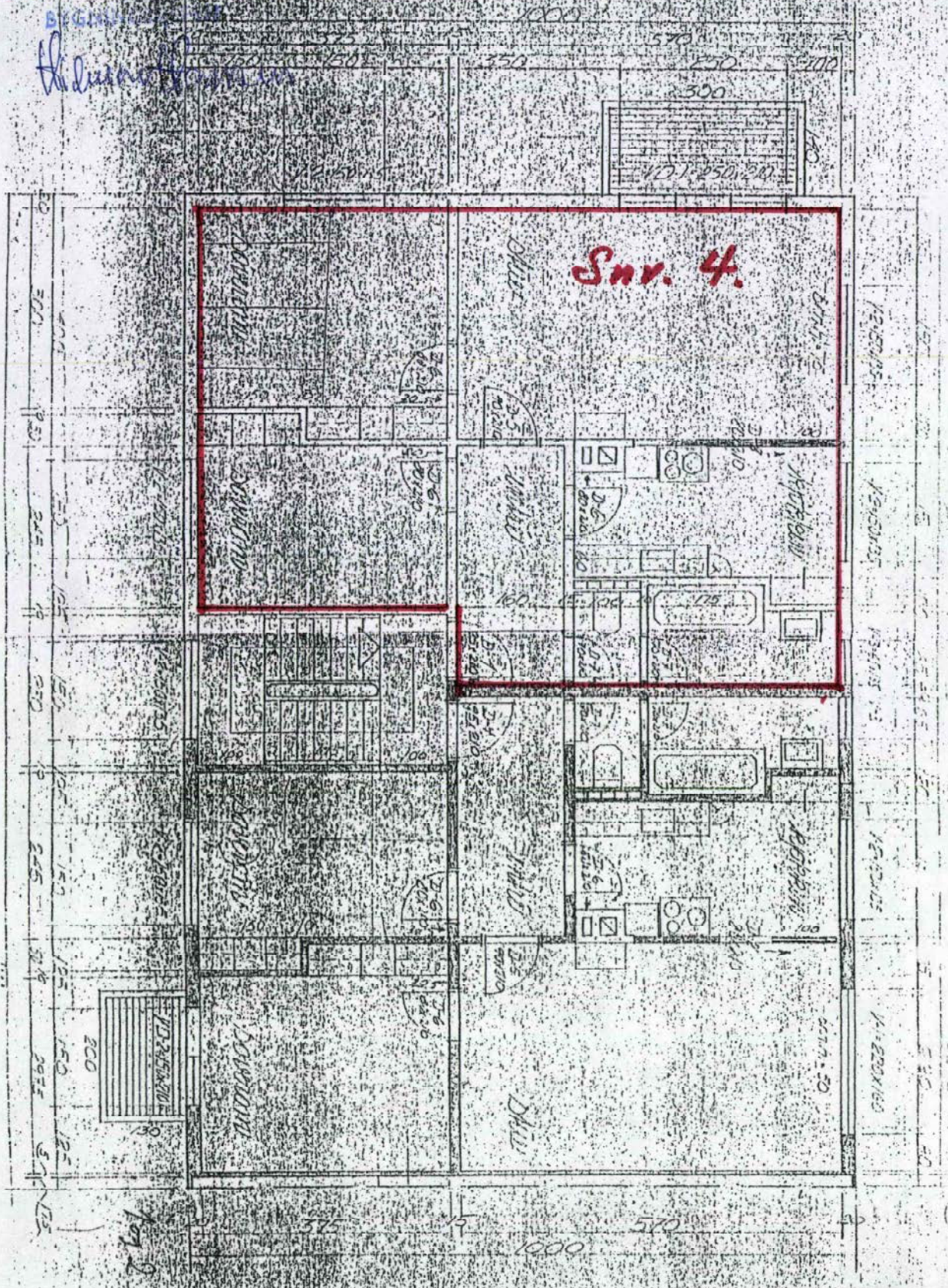
Kristiansund sorenskriverembete $\frac{20}{11}$ -90

II etg Langveien 11. Kristiansund N.

KRISTIANSTAD

BEGINT

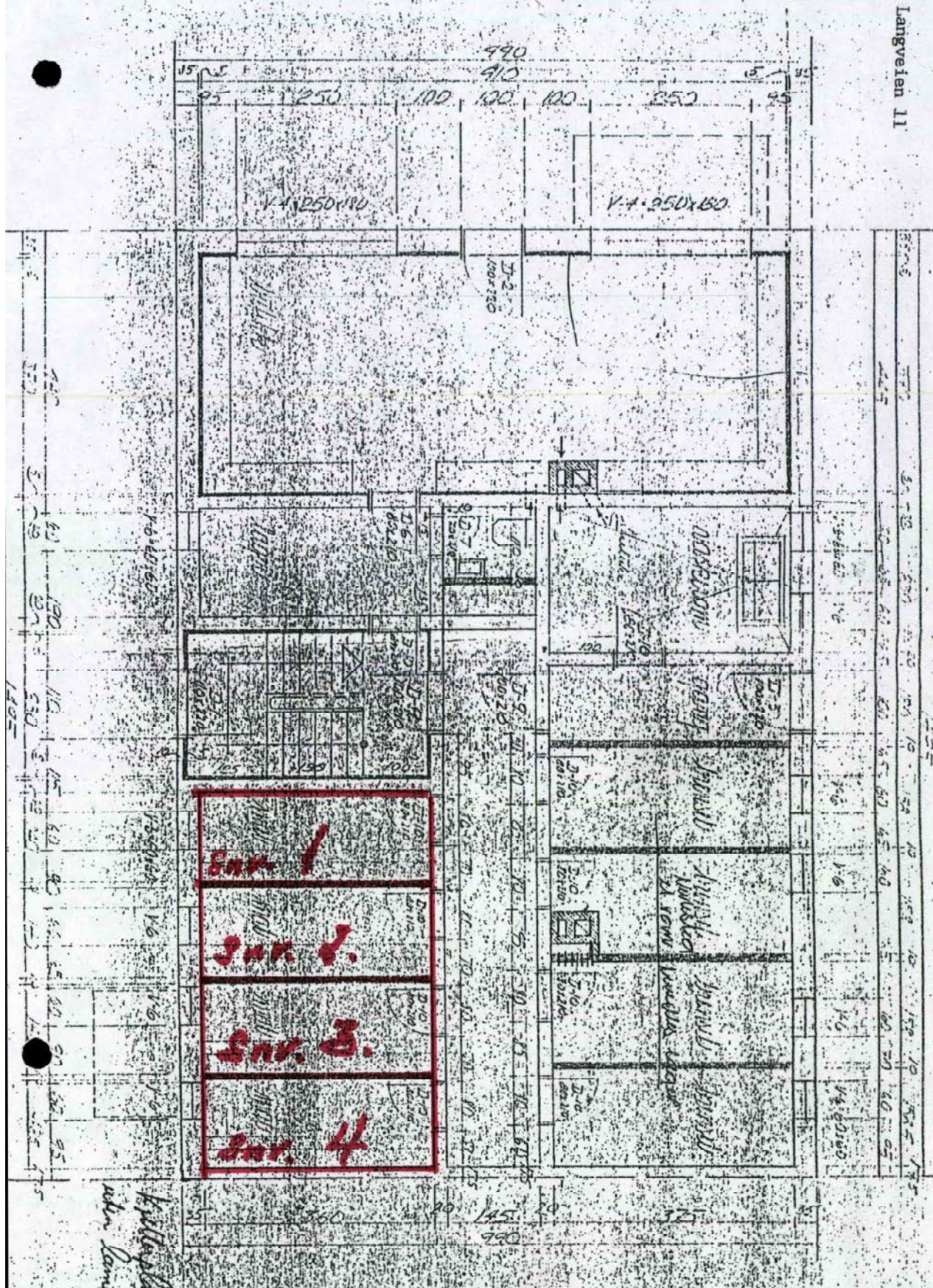
Handwritten signature



Kristiansund sorenskriverembeta $\frac{20}{11} - 90$

Kjellerplan⁷: Langveien 11

Kjelleretg. Langveien 11, Kristiansund N





16.12.2025

Megleropplysninger

Adresse: Langveien 11

Gnr.: 1

Bnr.: 16

Fnr.:

Snr.: 4

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert

☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan			
Kommunedelplan	Kommunedelplan for Kristiansund sentrum	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB20)- framtidig	26.08.2021
Reguleringsplan	R-007 Kirkelandet sentrum R-178 Ny veiforbindelse: Konsul Knudtzons gt. – Sørsund bru	Blandet; bolig mv. og forhage Bolig og fortau	07.01.1946 06.05.1986
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan			

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☐ Kommuneplan

☒ Kommunedelplan

☒ Reguleringsplan

☐ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø H570_235 Gjenreisningsbebyggelse og H570_1 NB!-område Kristiansund sentrum samt rød og gul støysone iht. T-1442.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☒ Ja

☐ Nei

PlanID og Plannavn	K-201201 Endring av kommunedelplan for sentrum (se planbehandlinger 2024/918)	Status: Planforslag (høringsfrist 31.8.2025)
--------------------	---	--

Kommentarer:

Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak v/Christanse Reitan Yttervik.

Avkjørsel til eiendommen

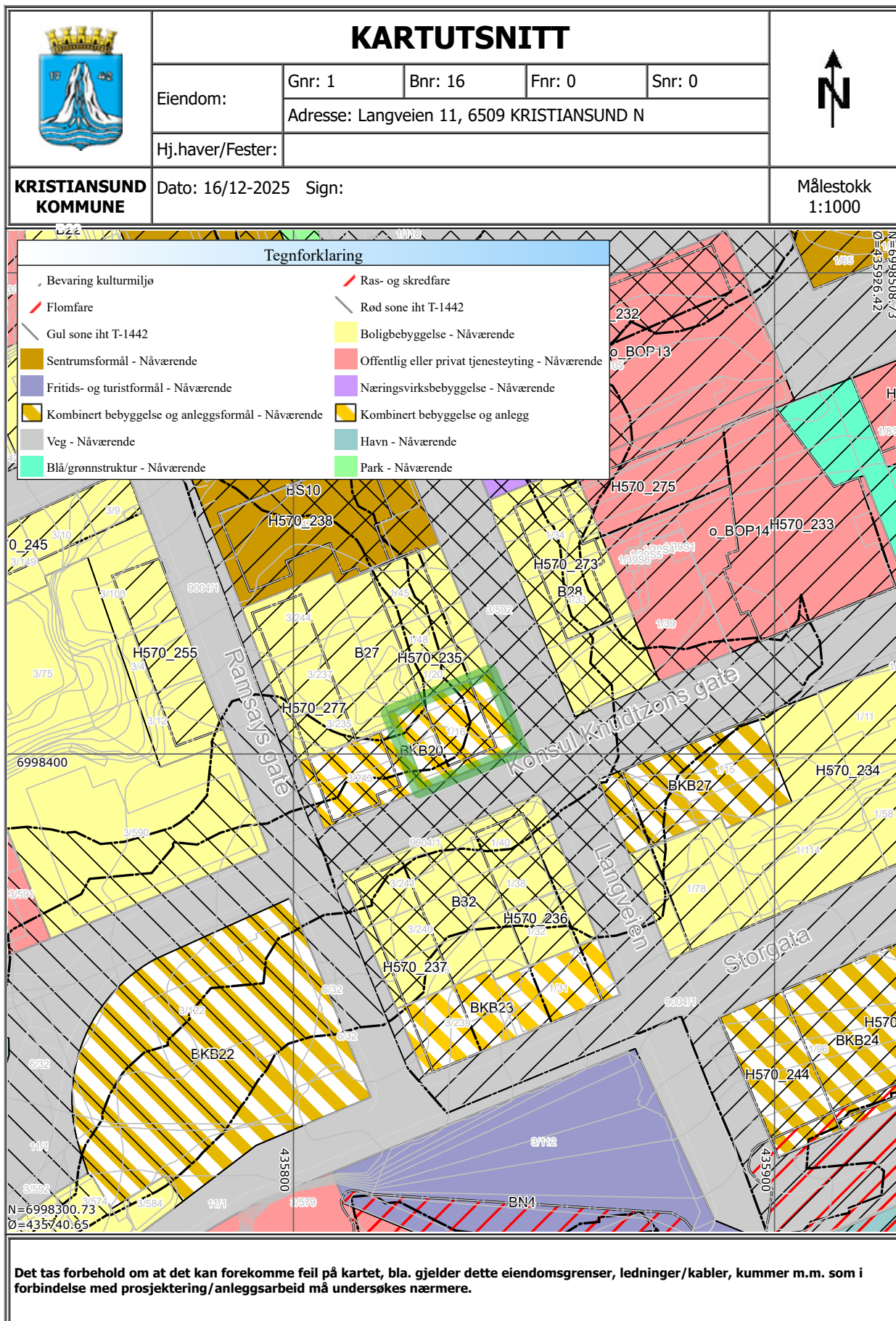
- ☐ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- ☒ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig/privat vei.

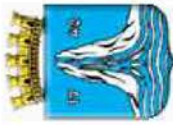
Kommentar:

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/ Marita K. Spånberg
16.12.2025





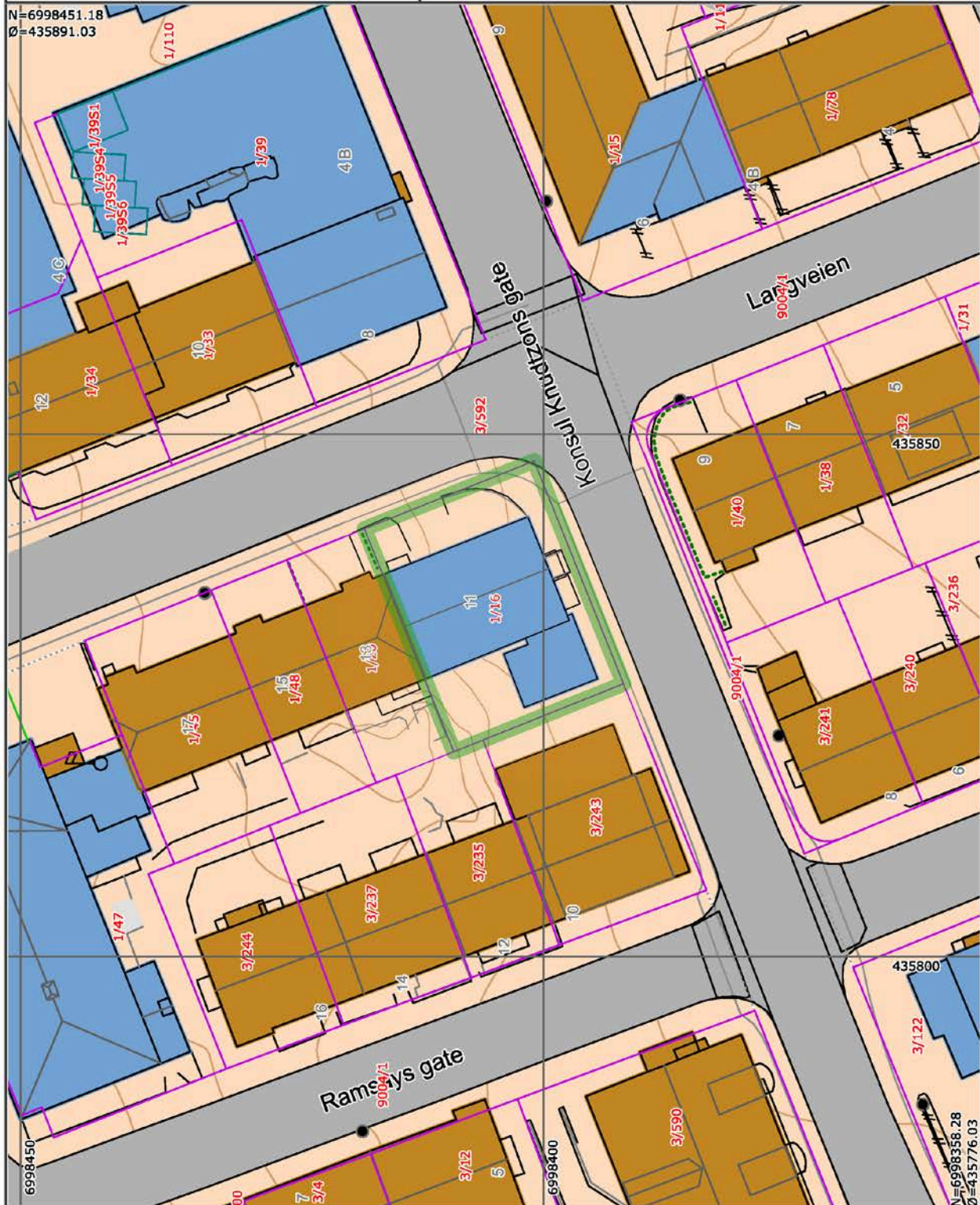
KRISTIANSTUND
KOMMUNE



Målestokk
1:500

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

N=6998451.18
Ø=435891.03



N=6998358.28
Ø=435776.03

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	1	16	0	0	Grunneiendom		Ja	402,4	403	1-Målebrev
Etablert dato Utgått Har aktive festegrunner Er seksjonert Antall seksjoner Sameiebrøk Representasjonspunkt										
09.07.1946	Nei	Nei		Ja	6		Nord: 6998404.72 Øst: 435833.53 System: EPSG:25832			
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato			Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhets	Arealendring		
Seksjonering	20.11.1990						1/16	0		
							1/16/0/6	0		
Seksjonering	20.11.1990						1/16	0		
							1/16/0/5	0		
Seksjonering	20.11.1990						1/16	0		
							1/16/0/4	0		
Seksjonering	20.11.1990						1/16	0		
							1/16/0/3	0		
Seksjonering	20.11.1990						1/16/0/2	0		
							1/16	0		
Seksjonering	20.11.1990						1/16	0		
							1/16/0/1	0		
Nymatrikulering	09.07.1946					Mottaker	1/16	403		
BYGNINGER										
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe			Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt		
12587996	Butikk/forretningsbygning	Annen tjenesteyting			Ferdigattest	442	85	527		
ADRESSER										
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Kretser					

Langveien	11	Nord: 6998407 Øst: 435835 System: EPSG:25832	Postnummerområde 6509-KRISTIANSUND N Tettsted 6011-Kristiansund Grunnkrets 201-Storkaia SKOLEKRETS 1-KIRKELANDET Kirkesokn 1-Kristiansund Stemmekrets 1-Sentrum
-----------	----	--	--

KOMMUNAL TILLEGGSDEL			
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer	
U-Uppgitt		Type: K28-Merknad Elat: - Saksnummer: Tekst: SEKSJON 1-4 000007/000050	
		000040/000050 SEKSJON 5	000003/000050 SEKSJON 6

KULTURMINNER			
Lokalitetnr	Art	Vernetype	Kategori
			Matrikkelføringsdato
			Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING			
Lokalitetnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet
			Matrikkelføringsdato
			Tilknyttede matrikkelenheter
			Vedtak

TEIGER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Har flere matrikkelenheter
402,4	Nord: 6998404,7199795 Øst: 435833,53000034 System: EPSG:32632	Ja	Nei
ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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



Kilde: ReMidt
Telefon: 72 48 37 00
Adresse: Havneveien 116, 7300 Orkanger

Utskriftsdato: 16.12.2025

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: 1505 Gårdsnr: 1 Bruksnr: 16 Festenr: 0 Seksjonsnr: 4

Adresse: Langveien 11

Eier: Holberg-Lindløkken Sara E

Referanse: Kunde: Håkon Holdberg Lindløkken

Ordrenummer: 8902122

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	6 396,88	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)

0,00

Restanser per i dag (Forfalt)

	Kontonr.	Sum
ReMidt	8653.06.93041	0,00

Bolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.04	20.02	Januar
2	01.04 - 01.07	20.05	April
3	01.07 - 01.10	20.08	Juli
4	01.10 - 01.01	20.11	Oktober

Fritidsbolig

Termin	Periode	Forfall	Faktureres måned
1	01.01 - 01.07	20.04	Mars
2	01.07 - 01.01	20.09	August

Vi tar forbehold om at opplyst saldo kan være feil dersom innbetaling har kommet siste døgn.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Hva koster det?

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

Pris gjelder for 5 år.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

For eiendommen:

Adresse: Langveien 11
6509 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

Telefon: 452 77 617
E-post: gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre