



aktiv.

Kjærlighetsstien 5, 6518 KRISTIANSUND N

**Moderne enebolig med attraktiv
beliggenhet på Sommerro. Solrik
veranda og garasje.**



Daglig leder /Eiendomsmegler

Maria Alvheim Klinge

Mobil 926 99 890

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

Aktiv Kristiansund

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

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 8 700 000,-
Omkostn.: Kr 218 850,-
Total ink omk.: Kr 8 918 850,-
Selger: Tor Henrik Eide
Siv Alfild Flataker Eide

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 192/241 kvm
Tomtstr.: 539.8 m²
Soverom: 4
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 32, bnr. 284
Oppdragsnr.: 1601250120

Moderne enebolig med attraktiv beliggenhet på Sommerro. Solrik veranda og garasje.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Maria A. Klinge ønsker velkommen til en moderne og påkostet enebolig med det lille ekstra, perfekt for familieliv.

Boligen fra 2022 har 241 m² BRA fordelt over to etasjer med praktisk planløsning. Her får du fire soverom, flere oppholdsrom, vaskerom og to bad.

Uteområdet byr på stor sørvestvendt veranda, markterasse og flott utsikt mot storhavet. Eiendommen har garasje, to elbilladere og gode lagringsmuligheter.

Beliggenheten gir nærhet til skoler, barnehager, kollektivtransport og flotte turområder, samt gode solforhold.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Plantegning	42
Tilstandsrapport	45
Egenerklæring	69
Energiattest	74
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 192 m²

BRA - e: 49 m²

BRA totalt: 241 m²

TBA: 82 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 69 m²

BRA-e: 49 m²

2. etasje

BRA-i: 123 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

40 m²

2. etasje

42 m²

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

539.8 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt opparbeidet med asfaltert innkjørsel, plen og terrasseplattinger.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde på Sommerro i Kristiansund, med kort avstand til dagligvarebutikker, skoler og barnehager, noe som gjør det ideelt for

familier. Bussholdeplasser innen kort gangavstand fra eiendommen, gir enkel tilgang til sentrum og omkringliggende områder. For de som er glad i friluftsliv, finnes det flere turområder i nærheten hvor man kan nyte naturen og rekreasjon.

Adkomst

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

Bebyggelsen

Nyetablert boligområde bestående i hovedsak av nyere eneboliger og pågående byggeprosjekter.

Barnehage/Skole/Fritid

Kort kjøreavstand til både Draget og ABC-bakken barnehager og Dale barneskole. Ellers har man Nordlandet ungdomsskole og de øvrige barnehagene i kommunen innenfor en liten kjøretur. Neas arena ligger en drøy km unna, og man har umiddelbar nærhet til flotte turområder.

Skolekrets

Dale barneskole og Nordlandet ungdomsskole.

Offentlig kommunikasjon

650 meter til nærmeste busstopp.

Bygningssakkyndig

Verdianalyse AS

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Enebolig oppført i 2022 med bærekonstruksjon i bindingsverk. Fasaden består av stående bordkledning og fasadeplater. Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon, tekket med asfalt takpapp. Nedløp, takrenner og beslag er utført i sort aluminium eller stål. Etasjeskillerne er bygget i tre og betong mot grunnen. Bygningen har malte trevinduer med isolerglass, som utvendig er belagt med malt aluminium. Ytterdøren er en malt, isolert kompaktdør. Øvrige boddører er i samme utførelse, men uten glassfelt. Verandaen er bygget med terrassebord og rekkverk i Møre Royal, med liggende spiler. Deler av verandaen er overbygd og bæres av trestolper. Det er også en markterrasse under verandaen og foran inngangspartiet, utført i samme materiale og stil.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Rapporten bekrefter at boligen er godt ivaretatt, uten registrerte feil eller mangler. Alle vurderte punkter har fått tilstandsgrad 0 eller 1.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 05.11.2025 av Terje Storhaug. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger har bemerket følgende i sin egenerklæring:

6. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade? Svar: Ja
Beskrivelse: Ved bygging av terrasse var det mye nedbør som gjorde at underplatene i terrassen fikk synlige fukt merker. Terrassen er belagt med asfalttak og er tett. Terrassebord er lagt som overflate over tett tak. Ingen lekkasjer fra terrassen er observert etter overtakelse av huset.

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Svar: Ja
Beskrivelse: Kontroll etter nybygg i 2024. Huset var innflyttet i 2022. Foreligger godkjent rapport fra DLE.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag? Svar: Ja
Beskrivelse: 2 stk. 1 utvendig og 1 i garasjen

Selgers egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven, og alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innhold

1. Etasje:

Entré, vaskerom, bad, 2 soverom og walk-in closet. 3 eksterne boder og garasje. Markterrasse med utgang fra vaskerom.

2. Etasje:

Stue/kjøkken, hagestue, tv-stue, gang, bad og 2 soverom, hvorav det ene m/walk-in closet.

Utgang til veranda fra spisestue og hagestue.

Standard

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat og vask. Det er en kjøkkenøy med platetopp med avsug. Hvitvarer som stekeovn, kombinert steke-/mikrobølgeovn, kaffemaskin, vinskap, kjøleskap og fryseskap er integrert. Vedr. hvitvarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad 1. etasje:

Flislagt baderom med varmekabler i gulv og malt gips i himling. Badet er utstyrt med

baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil, vegghengt toalett og dusj med glassdører. Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

Bad 2. etasje:

Flislagt baderom med varmekabler i gulv og malt gips i himling. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett og dusj med glassdører. Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerom med flis og varmekabler på gulv, malte plater på vegger og malt gips i himling. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med benkeplate i laminat, rør i rør vannskap og har opplegg for vaskemaskin. Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

Innvendige overflater:

Gulv: Hovedsakelig laminat.

Vegger: Malt gips.

Himling: Hovedsakelig malt gips. Det er spilehimling i stue/kjøkken.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Besikket i rørskap.
- Ventilasjon: Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjonsaggregat er plassert på teknisk bod i garasjen.
- Oppvarming: Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme, varmepumpe og peisovn.
- Varmtvannstank: Varmtvannstank på 200 liter plassert på teknisk bod i garasjen.
- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget består av skjult installasjon. Sikringsskapet er plassert på bod i garasjen. Det er installert elbillader både i garasjen og på utsiden ved inngangspartiet. Tilsyn ble utført 13.02.2024 av Mellom AS, og tilsynsrapport er lukket og avsluttet.
- Branntekniske forhold: Boligen har brannslukningsapparat og røykvarslere.

Se forøvrig vedlagte tilstandsrapport for utfyllende standardbeskrivelse.

Innbo og løsøre

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

Hvitevarer

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

Parkering

Parkering både i garasjen og på egen tomt. Garasjen er en del av eiendommen, og det er også installert elbillader både i garasjen og utenfor inngangspartiet. Uteområdet foran boligen er asfaltert, noe som gir en praktisk innkjøring og parkering.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

77787134

Radonmåling

Selger har ikke foretatt radonmåling. Området har iflg. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse usikker forekomst av radon. Boligen er oppført ihht. TEK17, og skal dertil være oppført med radonsperre og tilrettelegging for trykkreduserende tiltak som kan aktiveres ved behov.

Diverse

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

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

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

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk og fast brensel. Vedovn montert på kjøkken. Varmepumpe. Varmekabler i gulv på bad og vaskerom.

Info strømforbruk

Boligen på Kjærlighetsstien 5 har et målt energibruk på 22 765 kWh per år. Dette inkluderer et gjennomsnittlig forbruk av 22 500 kWh elektrisitet og 200 liter ved. Det er ingen bruk av fjernvarme, olje/parafin, gass, eller bioenergi som pellets, halm, eller flis.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 8 700 000

Kommunale avgifter

Kr 46 168

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kristiansund kommune fakturerer for vannmålerleie, vann, avløp, feiing/ tilsyn og eiendomsskatt, kr 38 937,-

ReMidt fakturerer for renovasjons- og slamgebyr, kr 7 231,-

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

Formuesverdi primær

Kr 1 815 754

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 7 263 017

Formuesverdi sekundær år

2023

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 «kommunale avgifter», påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett.

Info vannavgift

Det er montert vannmåler på eiendommen. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i vannavgiften som følge av forbruk.

Tilbud lånefinansiering

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

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 32, bruksnummer 284 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:

1505/32/284:

02.01.1979 - Dokumentnr: 300009 - Rettsbok

Grensegangssak

Overført fra: Knr:1505 Gnr:32 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

20.01.2020 - Dokumentnr: 2004521 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1505 Gnr:32 Bnr:6

Overført fra: Knr:1505 Gnr:32 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

11.05.2020 - Dokumentnr: 2443014 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Kristiansund Kommune

Org.nr: 991 891 919

Forpliktelse til opparbeidelse av offentlig vei før grunnen kan bebygges

Bestemmelse om gitt tillatelse til utsatt opparbeidelsesplikt for offentlig vei etter plan- og bygningsloven § 18-1 første ledd, jf. §18-1 tredje ledd

Gjelder også for fremtidige utskilte tomter fra gnr. 32 bnr. 35

Overført fra: Knr:1505 Gnr:32 Bnr:35

Gjelder denne registerenheten med flere

Tinglyste dokumenter kan sees ved henvendelse megler.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av enebolig i Kjærlighetsstien 5, datert 21.04.2022.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

21.04.2022.

Vei, vann og avløp

Adkomst via offentlig veg.

Tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger.

Private stikkledninger vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Boliger med tilhørende anlegg.

Følger reguleringsplan Boligfelt Sommerro- Myran vest (plan-ID R-188) og mindre reguleringsendring Etappe (felt) 4 og 5 (plan-ID R-188-10). Eiendommen er i planen regulert til boliger med tilhørende anlegg. 14.03.2008.

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

Det er ingen planer under arbeid i området.

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

8 700 000 (Prisantydning)

Omkostninger

217 500 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

218 850 (Omkostninger totalt)
234 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
237 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

8 918 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
8 934 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
8 937 550 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 218 850

Betalingsbetingelser

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

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 0,75% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

3 500 Fotograf

16 900 Markedspakke

5 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering

12 900 Tilretteleggingsgebyr

1 500 Visninger per stk.

545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet

5 475 Utlegg kommunale opplysninger

Totalt kr: 108 950

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

Ansvarlig megler

Maria Alvheim Klinge

Daglig leder /Eiendomsmegler

maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Tlf: 926 99 890

Ansvarlig megler bistås av

Maria Alvheim Klinge

Daglig leder /Eiendomsmegler

maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Tlf: 926 99 890

Oppdragstaker

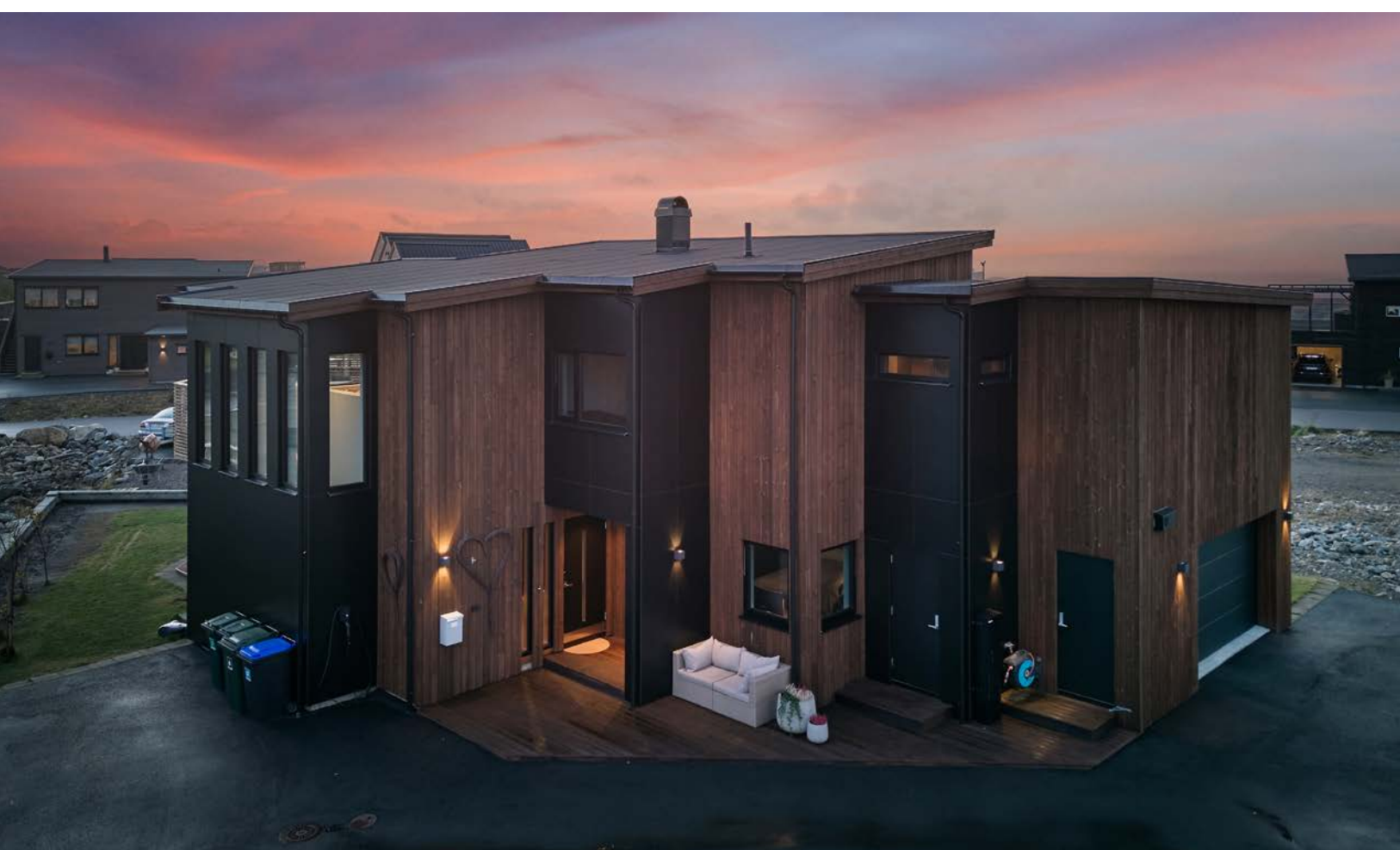
Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

11.11.2025





















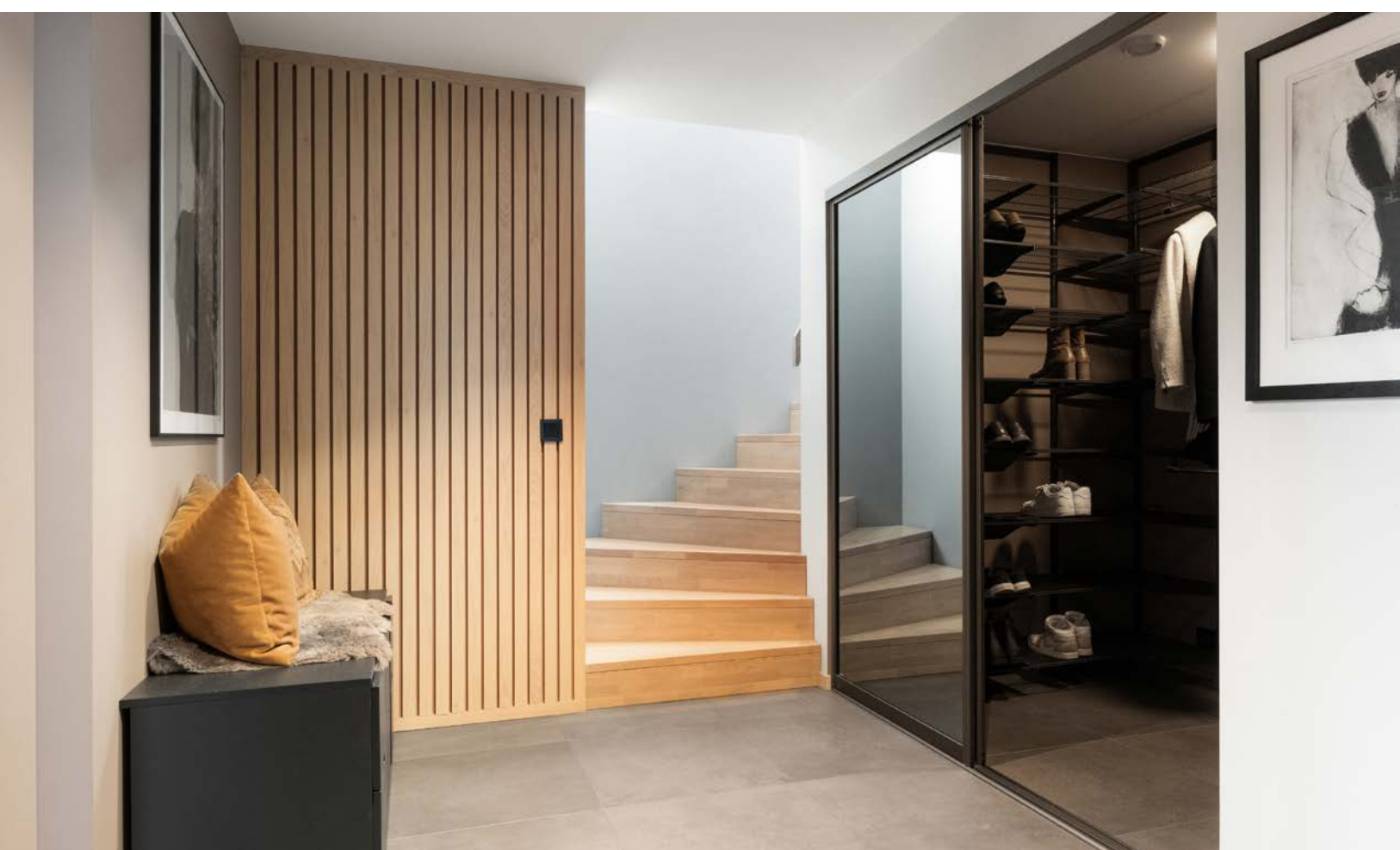




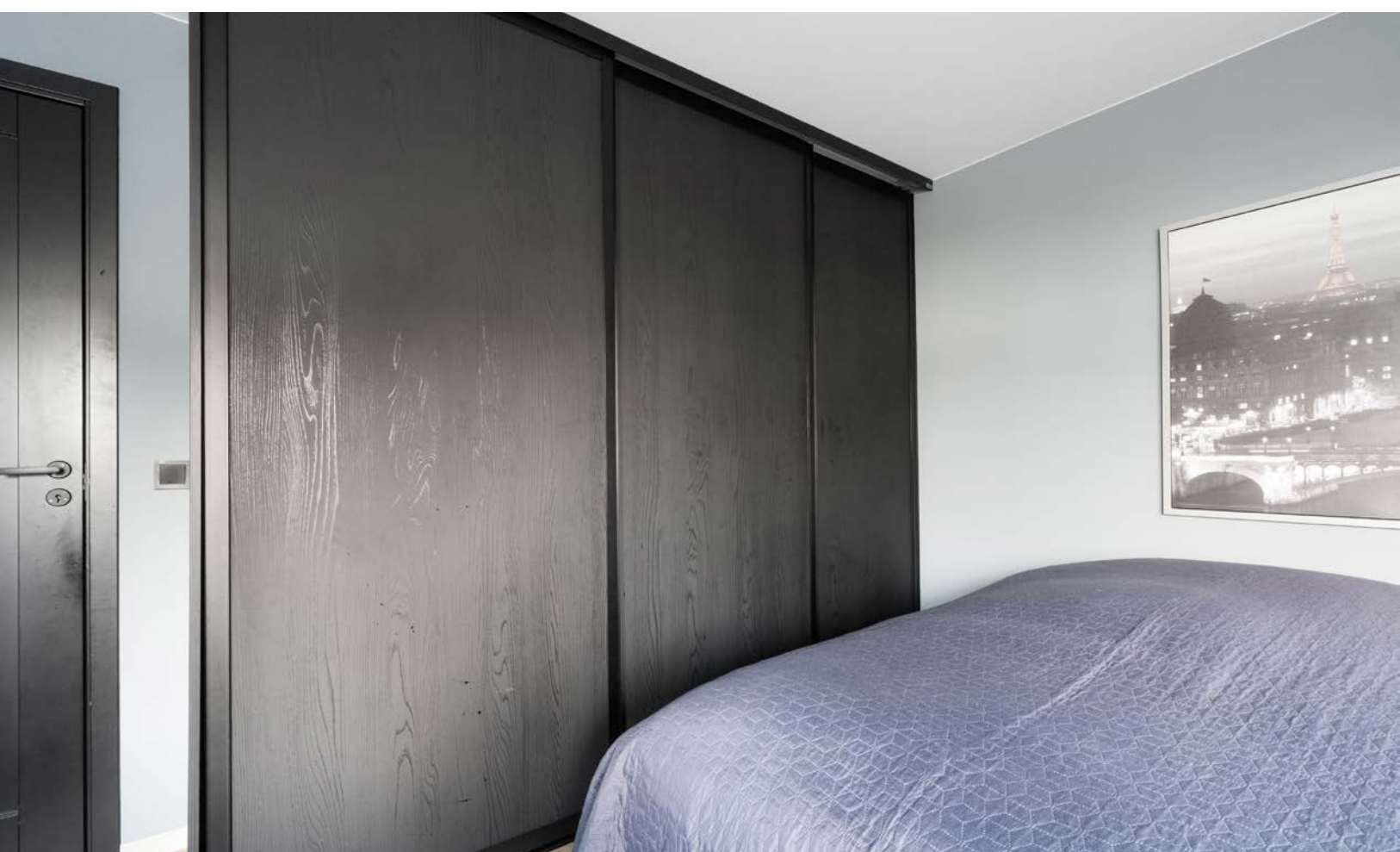


















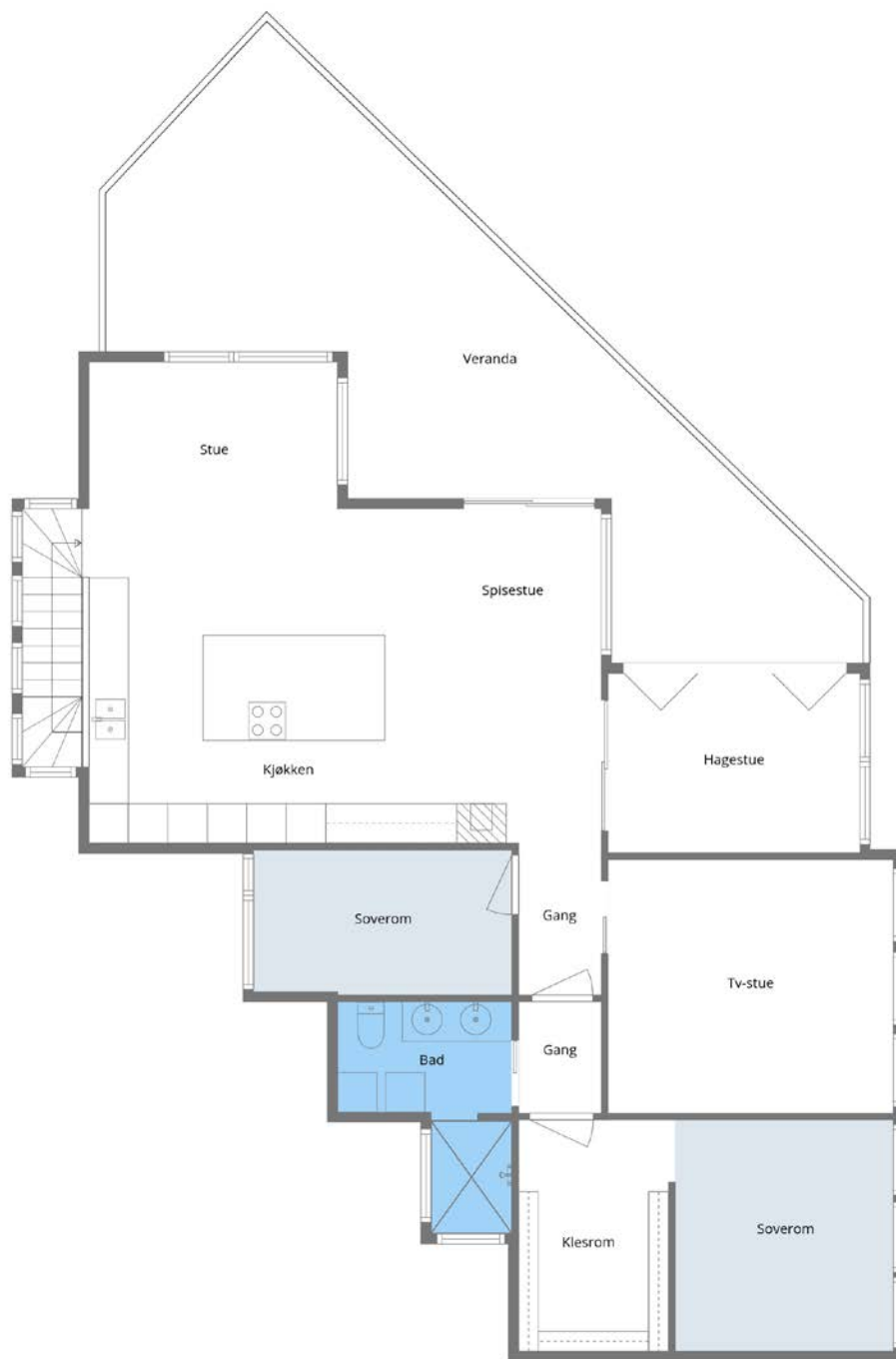








Plantegning



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

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

Plantegning



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



Kjærlighetsstien 5, 6518
KRISTIANSUND N

KRISTIANSUND kommune

gnr. 32, bnr. 284

Sum areal alle bygg: BRA: 241 m² BRA-i: 192 m²



Befaringsdato: 05.11.2025

Rapportdato: 08.11.2025

Oppdragsnr.: 22333-1309

Referansenummer: LE8822

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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er en moderne enebolig oppført i 2022, med bærekonstruksjon i bindingsverk på støpt plate. Yttertak har sperrekonstruksjon tekket med asfaltpapp, og fasadene har stående trekledning i kombinasjon med platefelt. Vinduer er i tre med utvendig aluminiumsbekledning og isolerglass. Ytterdør er en malt, isolert kompaktdør med smalt glassfelt og kodelås, mens øvrige boddører har samme utførelse uten glass.

Veranda og markterrasser er utført med terrassebord og rekkverk i Møre Royal. Deler av verandaen er overbygd og bæres av stolper, og uteområdene har helhetlig tilpasning til byggets moderne uttrykk.

Innvendig har boligen overflater med laminat på gulv, malte gipsplater på vegger og i himling. Det er spilehimling på stue/kjøkken. Trapp til 2. etasje er i lakkert eik, og det er håndlist på én side – med anbefaling om håndlist på begge sider. Innvendige dører er malte tredører med enkel, moderne utførelse.

Boligen har to bad og vaskerom utført med flislagte gulv, varmekabler og dokumentert membranoppbygning. Rommene har moderne innredninger og ventilasjon med balansert system. Kjøkkenet har helhetlig innredning med integrerte hvitevarer og avtrekk direkte ut.

Peisovnen er en innfelt modell med glass på to sider, plassert ved kjøkkeninnredningen og tilknyttet isolert stålppe i henhold til gjeldende forskriftskrav. Oppvarming skjer ved elektrisitet, varmepumpe og vedfyring.

Det elektriske anlegget består av skjult installasjon med sikringsskap i garasjebod. Det er installert elbillader både i garasjen og utenfor inngangspartiet. Vannrør er rør-i-rør med vannskap på vaskerom og i garasjebod.

Boligen står på drenerende sprengsteinsmasser, med ringmur og støpt plate. Terrengforholdene er flate med noe begrenset fall ut fra ringmur, men lav risiko for vannansamling grunnet massenes gode drenerende egenskaper.

Bygget fremstår som et moderne og solid oppført bolighus med konstruksjoner, installasjoner og materialvalg i samsvar med dagens standard og forskriftskrav.

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Arealer

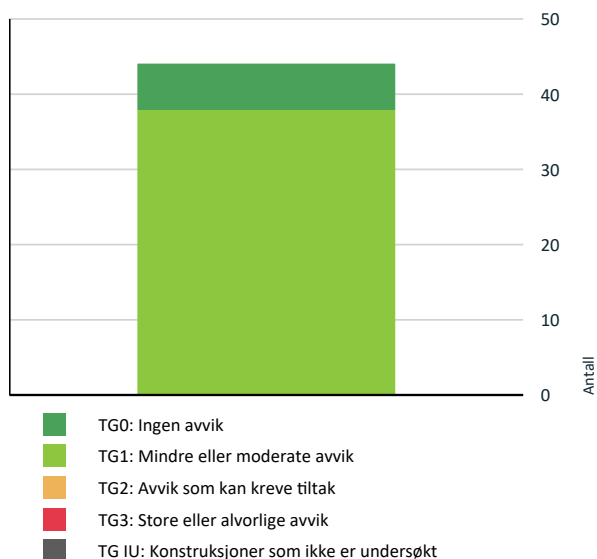
[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

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.

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2022

Kommentar

I følge Eiendomsverdi.

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Boligen har moderne standard med gode materialvalg og løsninger tilpasset dagens forskriftskrav (TEK17). Det er balansert ventilasjon, skjult elektrisk anlegg, vannbåren varme i enkelte rom og rør-i-rør system. Innvendige overflater, kjøkken, våtrom og tekniske installasjoner er utført med moderne produkter og funksjonell planløsning.

Vedlikehold

Boligen er oppført i 2022 og fremstår med normalt lite behov for vedlikehold utover ordinær oppfølging. Regelmessig overflatebehandling av treverk, kontroll av tak, renner og terrassekonstruksjoner anbefales for å bevare byggets tekniske levetid og utseende

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med asfalt takpapp. Taket ble besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

Nedløp, takrenner og beslag i sort aluminium / stål.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med isolerglass som er belagt med malt aluminium utvendig.



Dører

Tilstandsrapport

Ytterdøren er en malt, isolert kompaktdør fra Viljandi, sertifisert av NDVK og CE-merket etter EN 14351-1. Døren har slett, mørk overflate og et smalt vertikalt felt med isolerglass som slipper inn dagslys. Den er utstyrt med kodelås og moderne låsemekanisme, og har tett utførelse mot karm og terskel. Øvrige boddører er i samme utførelse og kvalitet, men uten glassfelt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Verandaen er bygget med terrassebord og rekkverk i Møre Royal. Rekkverket har liggende spiler i samme type materiale som kledningen og gir et helhetlig uttrykk mot fasaden. Deler av verandaen er overbygd og bæres av trestolper. Det er markterasse både under verandaen og foran inngangspartiet, utført i samme materiale og stil. Konstruksjonen og utførelsen fremstår solid og i samsvar med byggets moderne uttrykk.

Himlingen under verandaen har synlige misfarginger og merker etter tidligere fuktpåvirkning. Forholdet vurderes å ha oppstått i forbindelse med byggeperioden, da det var mye nedbør før tetting av konstruksjonen. Overliggende terrasse er utført som tett konstruksjon med asfaltteking under Møre Royal terrassebord. Det er ikke registrert lekkasje eller fuktgjennomslag på oversiden av terrassen. Snekker Vidar Øye har bekreftet at terrassen er tett, og dagens misfarginger vurderes som overfladiske og uten konstruktiv betydning.

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.

INNSENDIG

Overflater

Det er hovedsakelig laminat på gulv, malt gips på vegger og malt gips i himling.
Se egen standardbeskrivelse for alle rom.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i tre og betong mot grunnen.

Radon

Bygget er oppført i 2022, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i henhold til gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Pipe og ildsted

Peisovnen er en innfelt modell med glass på to sider. Den er plassert ved siden av kjøkkeninnredningen og montert mot en isolert stålpipeline. Ovnens luftventiler oppe og nede for varmfordeling. Pipen er en isolert stålpipeline, tilpasset moderne fyringssystemer og utført i samsvar med gjeldende forskriftskrav. Utførelsen er enkel og funksjonell, og peisen er godt integrert i rommet.

Tilstandsrapport



Innvendige trapper

Trappa opp til 2. etasje er utført i tre med lakkert overflate i lys eik. Den har en sving med trinn som følger ytterveggen, og håndlist i samme materiale er montert på vegg. Trapperommet har store vindusfelt som gir godt med dagslys og en åpen romfølelse. Utførelsen er nøyaktig og tilpasset boligens moderne stil.

Som generell anbefaling bør det være håndlist på begge sider av trappa for økt sikkerhet og bedre brukervennlighet.



Innvendige dører

Innendig har boligen malte ram-tredører.

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 dørvidere 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

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Flis med varmekabler på gulv, malte plater på vegger og malt gips i himling.

Vaskerom er utstyrt med vaskeromsinnredning med benkeplate i laminat, rør i rør vannskap og opplegg / avløp for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

Overflater vegger og himling

Malte plater på vegger og malt gips i himling.

1. ETASJE > VASKEROM

Overflater Gulv

Flis med varmekabler på gulv.

Det er målt 15 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

1. ETASJE > VASKEROM

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

1. ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Vaskerom er utstyrt med vaskeromsinnredning med benkeplate i laminat, rør i rør vannskap og opplegg / avløp for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vaskerommet er nyere enn 5 år og omfattes fortsatt av garantiordning. På bakgrunn av alder, dokumentert utførelse og gjeldende garanti, er det ikke vurdert som nødvendig å foreta hulltaking. Undersøkelsen er derfor begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige overflater.

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Flis med varmekabler på gulv, fliser på vegger og malt gips i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil, vegghengt toalett og dusj med glassdører.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt gips i himling.

1. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Flis med varmekabler på gulv.

Det er målt 26 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

1. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil, vegghengt toalett og dusj med glassdører.

1. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

Tilleggende konstruksjoner våtrom

Badet er nyere enn 5 år og omfattes fortsatt av garantiordning. På bakgrunn av alder, dokumentert utførelse og gjeldende garanti, er det ikke vurdert som nødvendig å foreta hulltaking. Undersøkelsen er derfor begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige overflater.

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: kontrollerklæringer.

Flis med varmekabler på gulv, fliser på vegger og malt gips i himling.

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett og dusj med glassdører.



2. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Fliser på vegger og malt gips i himling.

2. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Flis med varmekabler på gulv.

Det er målt 30 mm. fall fra topp flis ved dør og ned til topp slukrist.

2. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Det er stålsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Bad er utstyrt med baderomsinnredning med heldekkende vask, blandebatteri, speil med lys, vegghengt toalett og dusj med glassdører.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon med luftespalte under dør.

2. ETASJE > BAD

1 TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet er nyere enn 5 år og omfattes fortsatt av garantiordning. På bakgrunn av alder, dokumentert utførelse og gjeldende garanti, er det ikke vurdert som nødvendig å foreta hulltaking. Undersøkelsen er derfor begrenset til visuell kontroll av tilgjengelige overflater.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Overflater og innredning

Laminat på gulv, malt gips på vegger og spilehimling.

Kjøkken er utstyrt med kjøkkeninnredning med benkeplate i laminat, vask, stekeovn, kombinert steke-/mikrobølgeovn, kaffemaskin, vinskap, kjøkkenøy, platetopp med avsug, kjøleskap og fryseskap.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Det er platetopp med avsug direkte ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 1 Vannledninger

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

Tilstandsrapport



Vannskap på vaskerom.



Vannskap på bod i garasjen



TG 1 **Avløpsrør**

TG 1 **Ventilasjon**

Boligen har balansert ventilasjon. Ventilasjons aggregat er plassert på tekniskbod i garasjen.



TG 1 **Varmesentral**

Boligen blir oppvarmet ved bruk av elektrisk varme, varmepumpe og peisovn.

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstank på 200 liter som er plassert på tekniskbod i garasjen.



TG 1 Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget består av skjult installasjon med moderne utførelse. Sikringsskapet er plassert på bod i garasjen. Det er installert elbillader både i garasjen og på utsiden ved inngangspartiet. Anlegget fremstår ryddig og utført i henhold til dagens standard for boliginstallasjoner.

Det ble utført tilsyn 13.02.2024 av Mellom AS. Tilsynsrapport er lukket og avsluttet.

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

Generell kommentar

Det er gjennomført begrenset kontroll (visuell) av el-anlegget.

Tilstandsrapport



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

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering

Bygningen er etablert på tilnærmet flat tomt med fundamentering på sprengsteinsfylling. Denne type masse har normalt gode drenerende egenskaper, ettersom steinmassene i seg selv tillater naturlig avrenning av overflate- og grunnvann. Det er ikke etablert synlig drensledning rundt bygningen, men den drenerende effekten av sprengstein anses som tilstrekkelig for å lede vann bort fra konstruksjonen under normale forhold. Det er likevel viktig å sikre at overflatevann ledes bort fra bygningen, særlig i overganger mellom naturterreng og fylling.

Grunnmur og fundamenter

Ringmur med støpt plate.

Terrengforhold

Terrengforholdene rundt bygningen er i hovedsak flate, med begrenset synlig fall ut fra ringmur. Dette kan i enkelte situasjoner gi noe vannansamling nær vegglivet. Boligen står imidlertid på drenerende masser, noe som reduserer risikoen for vannansamling og fuktpåvirkning mot konstruksjonen.

Tilstandsrapport

Uteområdet foran boligen er asfaltert og har tilfredsstillende fall bort fra ringmur.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

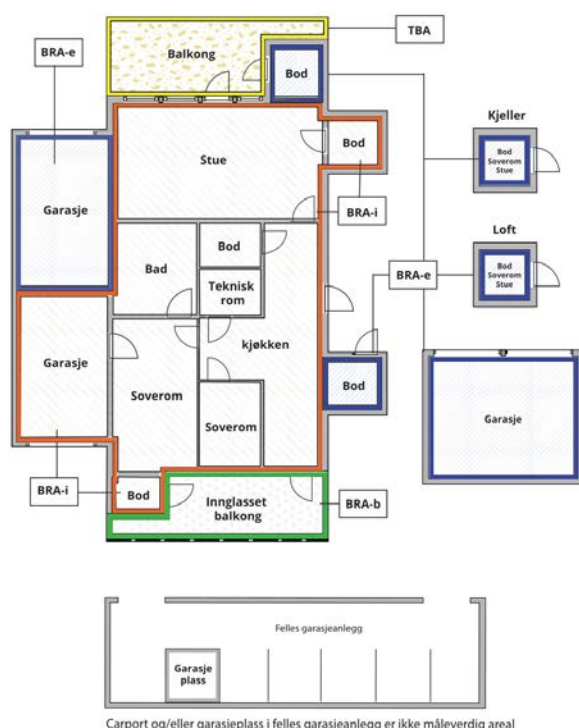
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	69	49		118	40
2. Etasje	123			123	42
SUM	192	49			82
SUM BRA	241				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, soverom, vaskerom, bad, soverom 2, kott	Skibod, garasje, tekniskbod, utebod	
2. Etasje	Stue/kjøkken, hagestue, tv-stue, soverom 1, gang, bad, soverom m/klesrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	192	49

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.11.2025	Terje Storhaug	Takstingenør
	Tor Henrik Eide	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	32	284		0	539.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Kjærlighetsstien 5

Hjemmelshaver

Eide Siv Alfhild Flataker, Eide Tor Henrik

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Sommerro i 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.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt på 539,80 m² som er opparbeidet. Det er asfaltert tun / innkjøring innkjøring og plen /platter rundt boligen. Parkering i garasje og på egen tomt.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Oppsummering av selgers egenerklæring

Selgerne, Siv Alfhiild Flataker Eide og Tor Henrik Eide, opplyser at de kjøpte eiendommen i 2022 og har eid den i ca. tre og et halvt år. Boligen er bebodd av selgerne de siste tolv månedene, og de har god kjennskap til eiendommen. Forsikringen er tegnet i Gjensidige, polisenummer 77178134.

Det er ikke registrert eller kjent feil, skader eller lekkasjer tilknyttet våtrom, vann- og avløpsanlegg, drenering, fukt eller tettheter i bygningsdeler som tak, terrasse, fasade eller garasje. Det er heller ikke opplyst om problemer med pipe, ildsted, sprekker i mur, skjeve gulv, sopp, råte, insekter eller skadedyr. El-anlegget er kontrollert etter nybygg, og huset ble innflyttet i 2022. Det finnes to ladepunkter for elbil, ett utvendig og ett i garasje.

Selgerne opplyser at det ikke er utført arbeid utover normalt vedlikehold, og at alt arbeid ved bygget oppføring er fagmessig utført. Det foreligger ingen nedgravd oljetank, og det er ikke gjennomført arbeider eller endringer på terrasse, tak eller fasade etter ferdigstillelse. Eiendommen har ingen utleiedel eller bruksendret areal, og det foreligger ingen kjente offentlige planer, nabovarsler eller vedtak som berører eiendommen.

Selger opplyser om synlige misfarginger på himlingen under verandaen etter tidligere fuktpåvirkning. Dette oppstod under byggeperioden på grunn av mye nedbør før konstruksjonen ble tett. Terrassen er bygget som tett konstruksjon med asfalttekkning under Møre Royal terrassebord. Snekker Vidar Øye har bekreftet at terrassen er tett, og misfargingene vurderes som overfladiske uten betydning for konstruksjonen.

Det er ikke foretatt radonmåling, og selgerne kjenner ikke til manglende brukstillatelse, ferdigattest, tilstandsvurderinger eller skaderapporter utover ordinær byggekontroll. Det er heller ikke kjent andre forhold som kan være av betydning for kjøper. Boligselgerforsikring er tegnet gjennom Gjensidige i forbindelse med salget.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.11.2025	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eier	05.11.2025	Opplysninger gitt av eier på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	05.11.2025	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	05.11.2025	Kommunens arkiv.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	07.11.2025	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Kristiansund	
Oppdragsnr.	
1601250120	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Siv Alfild Flataker Eide	Tor Henrik Eide
Gateadresse	
Kjærlighetsstien 5	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6518
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	77787134

Document reference: 1601250120

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ved bygging av terrasse var det mye nedbør som gjorde at underplatene i terrassen fikk synlige fukt merker. Terrassen er belagt med asfalttak og er tett. Terrassebord er lagt som overflate over tett tak. Ingen lekkasjer fra terrassen er observert etter overtakelse av huset.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll etter nybygg i 2024. Huset var innflyttet i 2022. Foreligger godkjent rapport fra DLE.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 stk. 1 utvendig og 1 i garasjen

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1601250120

Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1601250120

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Siv Eide	0f916027aaeb0297d406 b5ae99b4cd903307a09a	07.11.2025 10:27:23 UTC	Signer authenticated by One time code

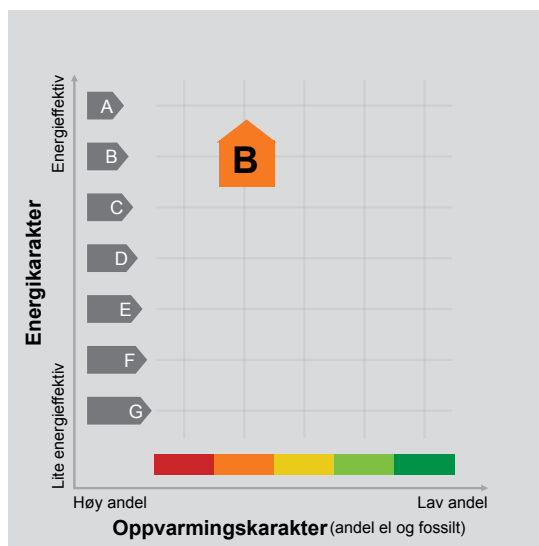
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tor Henrik Eide	d0a420fc38d1c55e4d591 0af1a568fa32a867682	07.11.2025 10:15:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1601250120

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

ENERGIATTEST

Adresse	Kjærlighetsstien 5
Postnummer	6518
Sted	KRISTIANSUND N
Kommunenavn	Kristiansund
Gårdsnummer	32
Bruksnummer	284
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300883519
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	ed9395c3-10d1-4bfc-9b69-5361784feae6
Dato	03.02.2024



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

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

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

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

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

Målt energibruk 22 765 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

22 500 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	200 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Vask med fulle maskiner

- Montere automatikk på utebelysning
- Montere urbryter på motorvarmer

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2022
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	210
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kjærlighetsstien 5
Postnummer: 6518
Sted: KRISTIANSUND N
Kommune: Kristiansund
Bolignummer: H0101
Dato: 03.02.2024 11:13:40
Energimerkenummer: ed9395c3-10d1-4bfc-9b69-5361784feae6

Kommunennummer: 1505
Gårdsnummer: 32
Bruksnummer: 284
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 300883519

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 2: 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: 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 4: 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 persiennene om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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 utendørs**Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

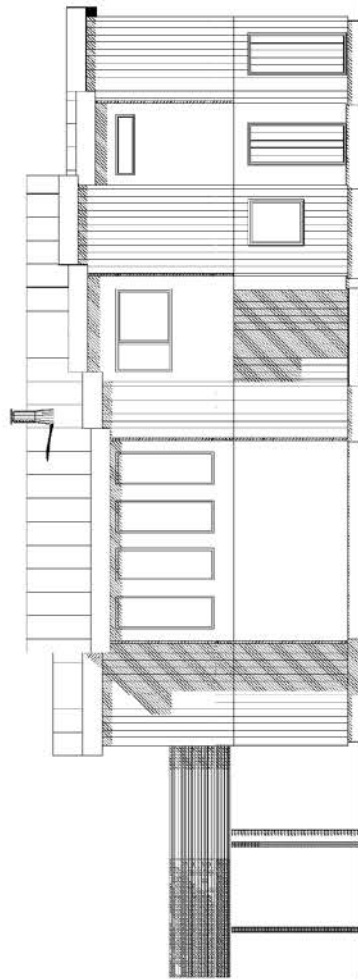
Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

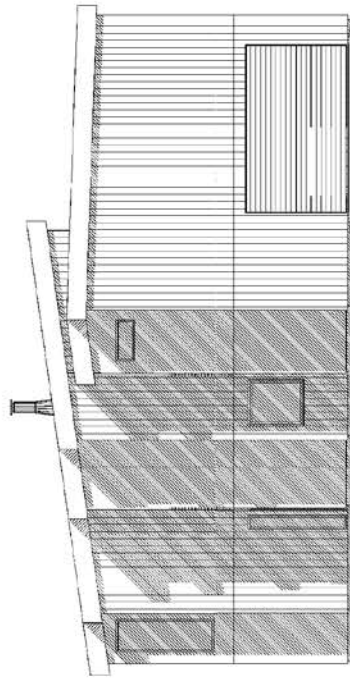
Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun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

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

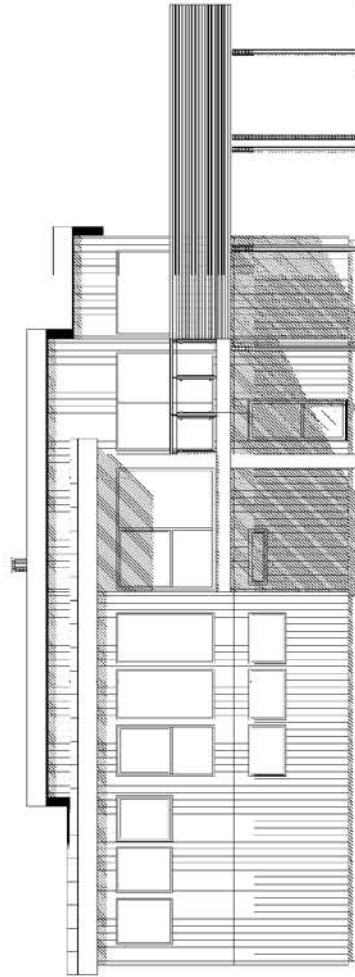
Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra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



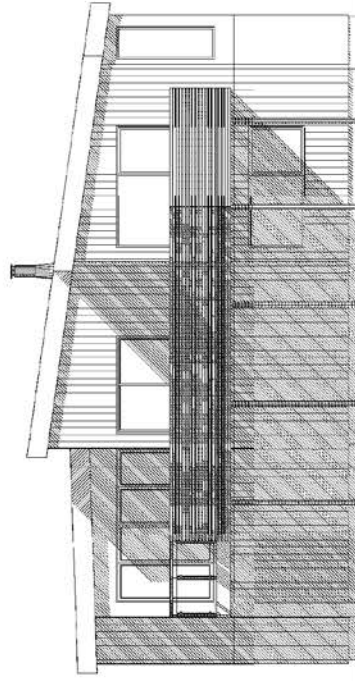
Fasade Sørøst



Fasade Nordøst



Fasade Nordvest



Fasade Sørvest

Telegono tilhører Tegneret A/S og er besiddet af Ardeveløven. Kopiering eller anden benyttelse i stilid med røt interesser er forbudt, og vil kunne registreres og forfølges retslig om nødvendigt.

Takk for innspill og alle bærere karene utgjør prosjekterets/finansierers av produsent.

Trapper projekteres/konstrueres af producent.
 Alle udførelse skal være i samvar med TEK 17. NB!s byggedetaler

verdensproducenters beskæftigelse og forøring af produktions løsninger for denne type byg.

Slutproduktet på grunn av valg av veggmaler og andre mindre endringer.

Der tas fortretholc om muling nedfæring av himlinger og follet innføring av veggler for tekniske østninger og faringer.

Ved oppgit lysereal angir dette kun glassene beregning utføres av PFO.
Ansvaret PFO/UTF utfører dokumentasjon for alle berøringer, lesninger mv.

De nye pluker også til å besørge justerteviderte tegn nger dersom visige løsninger
svilker fra innenforsonellacore distribuerer de

Tegninger gælder for bygernedning og skal ikke bruges som arbejds-projekttegning

Byggemeldingstegning



QIAK TREKNET JENKINS 638
DEPARTMENT OF CHEMISTRY - 638
UNIVERSITY OF CALIFORNIA - 638

©/Reynolds and Reynolds 1985, 1986

 MOESTYSEN 433
 6223 Paa
 TLP 901 84 409

TECHNICAL ASSISTANCE
Call 800 842 2763 ext. 222
Fax 800 842 2763 ext. 223
E-mail: techassist@asme.org
Web: www.asme.org/techassist

© 1997 by The McGraw-Hill Companies, Inc.

© 1999 by the American Psychological Association or one of its allied publishers. This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

Tilakshaver: Tor Henrik og Siv Eide

Byggeplads: Kjørlighetsstien 5

Kommune: Kristiansund

Gnr: 32	Enr: 284	Mål: 1 : 100
---------	----------	--------------

Fasader

Tilakshaver.

Byggepluss:

Kommune:

Gnr: 32

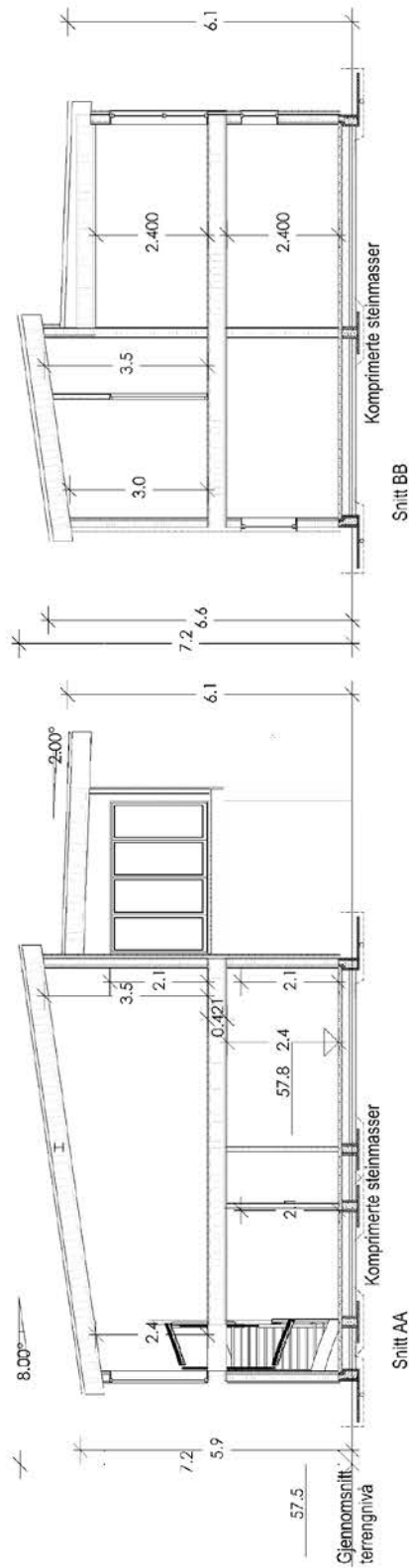
Fasader

Date: 28.01.2021

Tegri: PRL
 Projezier: 2020-54

Project nr.: 2020-54
Tegn.nr.: 503

Villa KS5



Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Tegningene lilleses i tegneriet AS og er beskyttet av Arctivedboken. Kopiering eller annen bruk uten tillatelse fra Arctivedboken er forbudt. Og vil kunne føre til rettslige konsekvenser og er straffbar.

Byggemeldingstegning

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

Tilskrevet: Tor Henrik og Siv Eide

Byggesaks: Kjærlighetsstien 5

Kommune: Kristiansund

Gnr.: 32 Bnr.: 284 Mål: 1 : 100

Snitt

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

TEGNERIET AS

DWA DESIGN SYSTEM

Dato: 28.01.2021

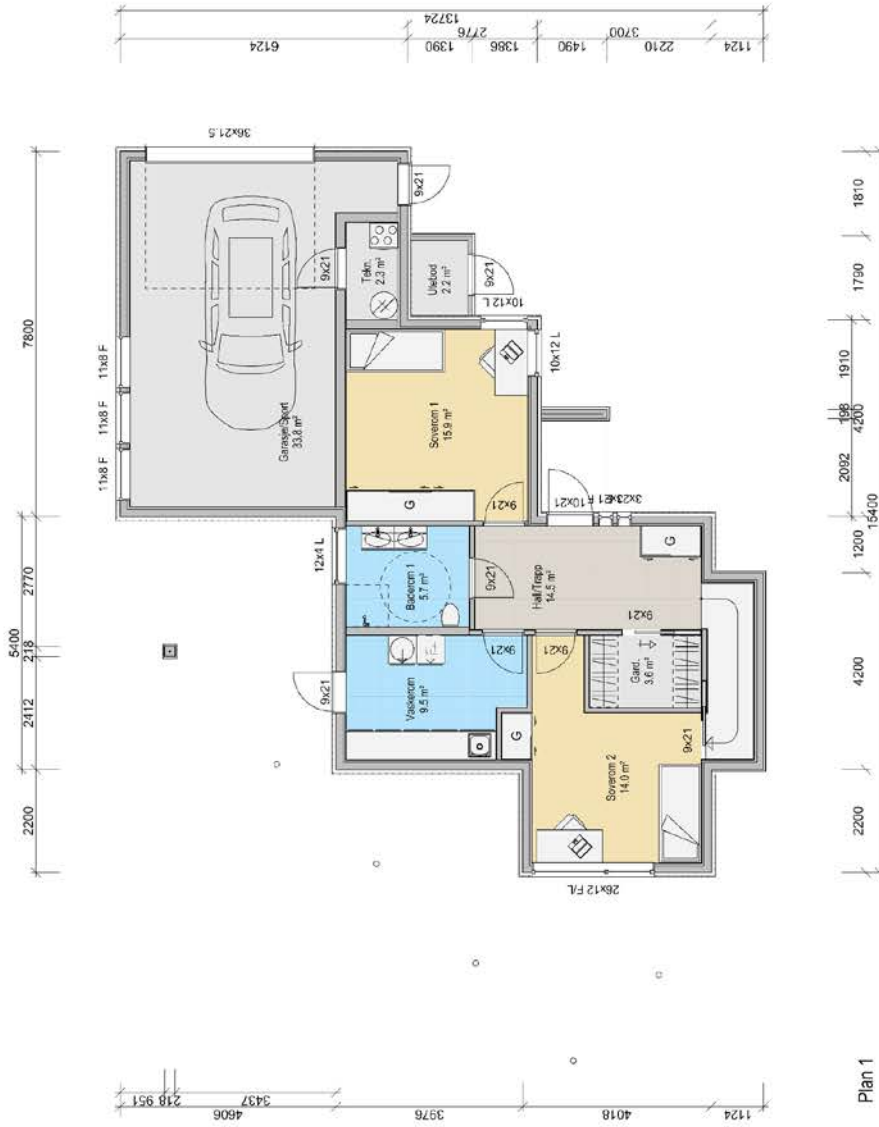
Tegn: PRL

Prosjekt nr.: 2020-54

Tegn. nr.: 504

Villa K55

E1



Tegningerne tilhører Tegneriet AS og er beskyttet af Auteurskoven. Kopiering eller anden benyttelse i andre medier end de her angivne er forbudt. Tegneriet AS påtager sig ingen ansvar for skader eller andre følger af brug af tegningerne.

Tegneriet AS og alle leverandører af projekteringsmateriale er ansvarlig for de projekteringsmateriale, der er anvendt i projekteringen. Tegneriet AS og alle leverandører af projekteringsmateriale er ansvarlig for de projekteringsmateriale, der er anvendt i projekteringen.

Tegneriet AS og alle leverandører af projekteringsmateriale er ansvarlig for de projekteringsmateriale, der er anvendt i projekteringen. Tegneriet AS og alle leverandører af projekteringsmateriale er ansvarlig for de projekteringsmateriale, der er anvendt i projekteringen.

Byggemeldingstegning

Tegneriet AS		Tegneriet AS	
Tor Henrik og Siv Eide		Tor Henrik og Siv Eide	
Kjærlighetsstien 5		Kjærlighetsstien 5	
Kommune: Kristiansund		Kommune: Kristiansund	
Gr: 32		Gr: 32	
Bl: 284		Bl: 284	
Mål: 1 : 100		Mål: 1 : 100	
Plan 1		Plan 1	
Vila KS5		Vila KS5	

Brukareal BFA kvm	
1. etasje	2. etasje
107.0	35.6
119.7	0.0
SUM :	226.7
1. etasje	145.6
2. etasje	119.7
SUM :	265.3



Tegninger gælder for byggeremdeling, og skal ikke bruges som arbejds- eller produktionstegning.

 One can call 1-800-622-8544.
 Write to: Association, 69 West Avenue

Gnr.	32	Ent.	284	Mal.	100
------	----	------	-----	------	-----

Plan 2

Arealbetegninger i ihtl. NS 3940	Bruksareal BRA kvm		
	Pt etasje	Areaal m ²	Sum BRA
1. etasje	107,0	38,6	145,6
2. etasje	119,7	0,0	119,7
SUM :	226,7	38,6	265,3



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Tegneriet As
Møstveien 253
6523 FREI

Vår saksbehandler
Wiam Alaridi

Saksnummer
BYGG-21/00160
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
21.04.2022

Kjærlighetsstien 5, ferdigattest til oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 32 / 284 / 0 / 0
Ansvarlig søker: Tegneriet As
Tiltakshaver: Siv Alfhild Flataker Eide
Tiltakshaver: Tor Henrik Eide

Forhåndskonferanse:

Vurdert dispensasjon: PLAN Utnyttelsesgrad
Vurdert dispensasjon: PLAN dispensasjon fra reguleringsbestemmelser om bebyggelsens høyde

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av enebolig i Kjærlighetsstien 5.

Saksopplysninger

Tillatelse til oppføring av enebolig ble gitt den 10.05.2021 med vedtaksnummer BYGG-21/00160-12. Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 22.03.2022.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon. Det er i søknaden bekreftet at FDV dokumentasjon er overlevert byggverkets eier. (FDV - Forvaltning/Drift/Vedlikehold).

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no
Dokumentnr.: BYGG-21/00160-15

Besøksadresse
Servicetorget

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



Kristiansund kommune
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-21/00160

Dato
21.04.2022

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

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

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Med hilsen
Kristiansund kommune

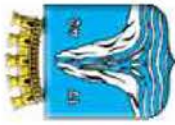
Geir Aakvik
Fagleder byggesak

Wiam Alaridi
Rådgiver

Faktura ettersendes

Vedlegg:

Kopimottakere: Siv Alfild Flataker Eide
Tor Henrik Eide

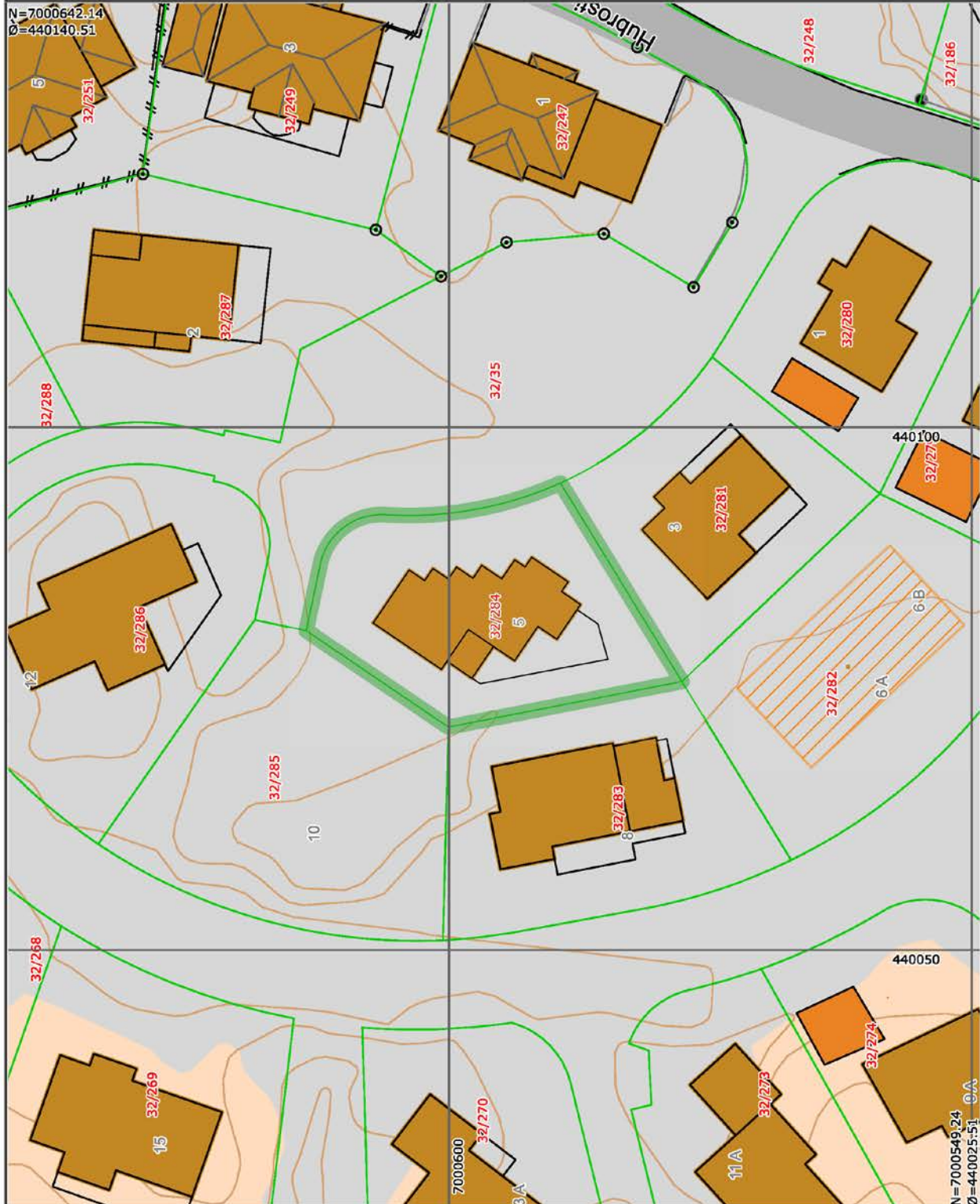


KRISTIANSSUND
KOMMUNE



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.





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:

Matrikelenh

Gnr: 32 Bnr: 284 Fnr: Snr:

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



Matrikelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

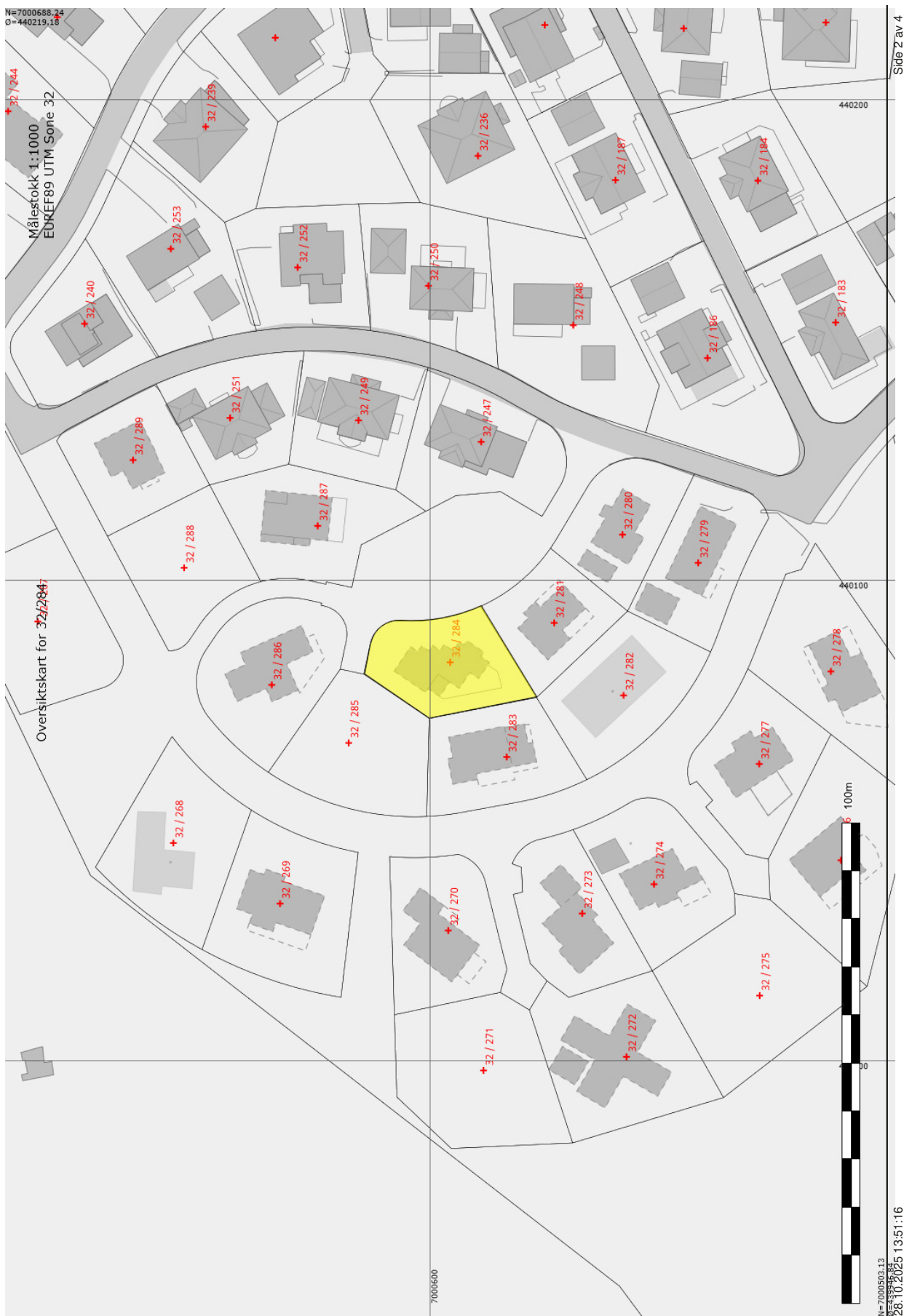
Endrings-														
Bygningsnr	Løpenr	kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall		Bruksareal			Bruttoareal		
300 883 519			Ferdigattest	111 Enebolig	Bolig	boenhete	boenhete		Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Datoer:			Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord			Øst		
			10.05.2021	10.05.2021	21.04.2022				7000595,09			440080,83		
Etasjeplan		Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt		Bruksareal		Totalt		Bruksareal		
				Bolig	Annet	Bolig	Annet	Bolig	Annet	Bolig	Annet			
Hovedetasje		2	0	119.0	0.0	119.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			
Hovedetasje		1	1	107.0	0.0	107.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			
Bruksenhet Type		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse		Matrikkelenhet				
H0101 Bolig		226	7	Kjøkken	2	2	5330	Kjærlighetsstien 5		1505 - 32/284				
Kontaktperson:														
Rolle		Føds.dato/org.nr		Navn		Bruksenhe		Adresse						
Kontaktperson		919470410		TEGNERIET AS				Sørliia 13		6520 FREI				

										Matrikkelrapport BYG0011										Bygg										Koordinatsystem: 22 - EUREF89 UTM Sone 32																																																																																																			
Kommune: 1505 KRISTIANSUND																																																																																																																																	
Bygningsnr										Løpenr										Endrings-										Bygningsstatus										Bygningstype										Næringsgruppe										Antall										----- Bruksareal -----										----- Bruttoareal -----																																																	
Rolle										Hjemmelshaver/aktuell eier / kontaktinstans:										Føds.dato / org.nr										Navn										Bruksenhet										Adresse										Bolig										Annet										Totalt										Annet										Totalt																													
Rolle										Hjemmelshaver										Status										Føds.dato / org.nr										Navn										Bruksenhet										Adresse										Bolig										Annet										Totalt										Annet										Totalt																			
																														071276										EIDE SIV ALFHILD FLATAKER										Kjærlighetsstien 5										6518 KRISTIANSUND N																														1 / 2																																							
																				210271										EIDE TOR HENRIK										Kjærlighetsstien 5										6518 KRISTIANSUND N																														1 / 2																																																	

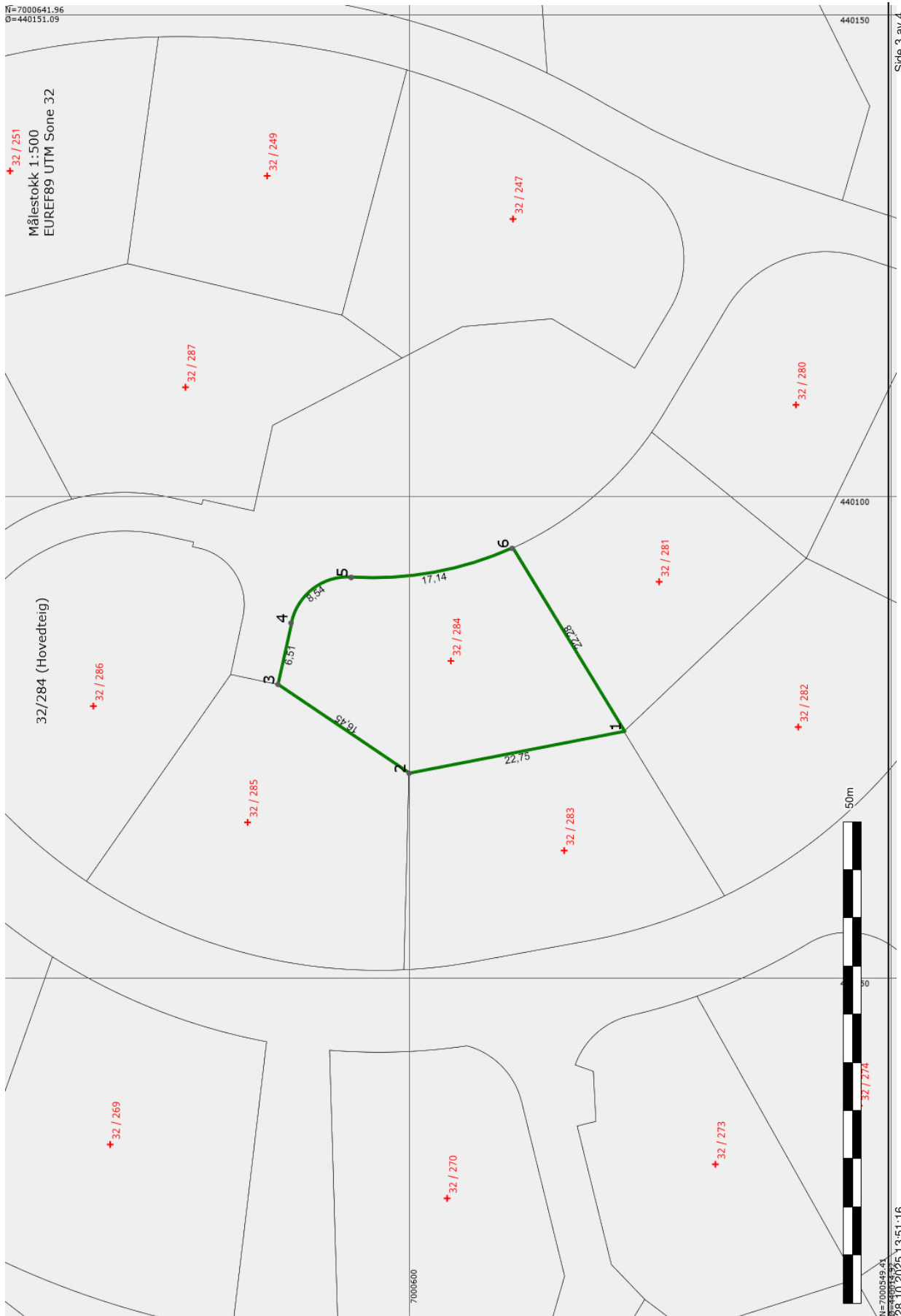
 Kristiansund kommune	Matrikkelkart				
Matrikkelnr Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
1505 - Kristiansund kommune	32	284	0	0	

Orientering om matrikkelkart

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



N=7000641.96
Ø=440151.09



Areal og koordinater

Areal: 539,80

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Arealmerknad:

Nord: 7000595,69 Øst: 440083,01

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsett i/ Grensepunkttype/			Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpnr	Nord	Øst	Ikke spesifisert	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7000577,72	440075,69	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,75		Ikke hjelpelinje		10	
2	7000600,04	440071,32	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,45		Ikke hjelpelinje		10	
3	7000613,65	440080,56	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,51		Ikke hjelpelinje		10	
4	7000612,30	440086,93	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	6,00
			8,54		Ikke hjelpelinje		10	
5	7000606,05	440091,66	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	35,30
			17,14		Ikke hjelpelinje		10	
6	7000589,35	440094,69	Ikke spesifisert		Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,28		Ikke hjelpelinje		10	



Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
1505 - Kristiansund kommune	32	284	0	0	Grunneiendom		Ja	539,8	0	0-Ikke oppgitt
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
12.06.2020	Nei	Nei	Nei			Nord: 7000595.6855 Øst: 440083.006 System: EPSG:25832				
FORRETNINGER										
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring				
Oppmålingsforretning	15.10.2021	09.06.2022	OPPM-20/00239	Avgiver	32/35	-692.5				
					32/286	0				
					32/283	0				
				Mottaker	32/285	692.5				
Oppmålingsforretning	15.10.2021	09.06.2022	OPPM-20/00239		32/284	0				
					32/285	0				
				Avgiver	32/35	-539.8				
				Mottaker	32/284	539.8				
Oppmålingsforretning	15.10.2021	09.06.2022	OPPM-20/00239		32/283	0				
					32/281	0				
					32/282	0				
				Mottaker	32/283	582.6				
Oppmålingsforretning	15.10.2021	09.06.2022	OPPM-20/00239		32/284	0				
					32/285	0				
					32/281	0				
				Avgiver	32/35	-582.6				
Oppmålingsforretning	15.10.2021		OPPM-20/00239		32/280	0				
				Avgiver	32/35	-674.2				

					32/281	0
					32/283	0
					32/284	0
					32/279	0
					32/282	674.2
				Mottaker	32/279	0
					32/283	0
				Mottaker	32/281	460
				Avgiver	32/35	-460
					32/282	0
					32/280	0
					32/284	0
				Mottaker	32/285	692.5
					32/286	0
					32/283	0
					32/284	0
				Avgiver	32/35	-692.5
					32/282	0
					32/285	0
				Avgiver	32/35	-539.8
					32/283	0
				Mottaker	32/284	539.8
					32/281	0
					32/285	0
					32/284	0
				Avgiver	32/35	-582.6
					32/282	0
				Mottaker	32/283	582.6
					32/281	0
					32/284	0
					32/283	0
				Avgiver	32/35	-674.2
Oppmålingsforretning	15.10.2021	09.06.2022	OPPM-20/00239			
Annen forretningstype	30.11.2020	30.11.2020	OPPM-20/00239			
Annen forretningstype	30.11.2020	30.11.2020	OPPM-20/00239			
Annen forretningstype	30.11.2020	30.11.2020	OPPM-20/00239			
Annen forretningstype	30.11.2020	30.11.2020	OPPM-20/00239			

Annen forretningsstype	30.11.2020	30.11.2020	OPPM-20/00239	Mottaker	32/279	0	
					32/281	0	
					32/282	674.2	
					32/280	0	
					32/283	0	
					32/280	0	
					32/281	460	
					32/35	-460	
					32/284	0	
					32/282	0	
Oppmålingsforretning	28.05.2020	08.06.2020	OPPM-20/00239	Avgiver	32/279	0	
					32/283	0	
					32/35	-692.5	
					32/285	692.5	
					32/284	0	
					32/281	0	
					32/282	0	
					32/284	539.8	
					32/35	-539.8	
					32/283	0	

BYGNINGER						
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe		Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet
300883519	Enebolig	Bolig		Ferdigattest	226	0
Areal totalt						
226						226
ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Kjærlighetsstien	5			Nord: 7000593.317841 Øst: 440082.335617 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 5-DALE Tettsted 6011-Kristiansund Postnummerområde 6518-KRISTIANSTUND N Kirkesokn 2-Nordlandet Stemmekrets 2-Dale/Nordlandet Grunnkrets 903-Torvhaugen	

KOMMUNAL TILLEGGSDEL		
Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 37/20	

KULTURMINNER		Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
Lokalitetisnr						

GRUNNFORURENSING		Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
Lokalitetisnr	Lokalitetsnavn					

TEIGER		Representasjonspunkt	Hovedteig	Twist	Har flere matrikkelenheter
Areal					
539,8	Nord: 7000595,6854845 Øst: 440083,00600039	System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER		Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium
Areal				

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

MEGLEROPPLYSNINGER

Gnr: 32 Bnr: 284 Snr: Sefrak-id: Adresse: Kjærlighetsstien 5

200 BYGNINGSDATA

Bygningens areal:	226m2
Bebyggelsens type:	Enebolig
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	Ja
Sist avleste dato:	02.12.2024
Målerstand:	654

1900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYR

Kommunale avgifter og gebyrer:	Kr. 38 937,-
--------------------------------	--------------

Gebyr gjelder vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.



Line Mentzoni 71573883
Avdelingsingeniør
Oppmåling www.kristiansund.no
Line.Mentzoni@kristiansund.kommune.no





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

Utskriftsdato: 28.10.2025

Opplysninger om renovasjons- og slamgebyr

Eiendom

Kommunenr: 1505 Gårdsnr: 32 Bruksnr: 284 Festenr: 0 Seksjonsnr: 0

Adresse: Kjærlighetsstien 5
Eier: Eide Tor Henrik
Referanse: 1601250120
Ordrenummer: 8833100

	Renovasjon	Slam
Årsgebyr inkl. mva. + evt. kommunale påslag	7 231,25	0,00

Utestående per i dag (ikke forfalt)

1 807,81

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.



06.11.2025

Megleropplysninger

Adresse: Kjærlighetsstien 5

Gnr.: 32

Bnr.: 284

Fnr.:

Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert

☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Boligbebyggelse – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-188 Boligfelt Sommerro-Myran vest		31.05.1989
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan	R-188-10 Etappe (felt) 4 og 5	Boliger med tilhørende anlegg	14.03.2008

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☒ Kommuneplan

☐ Kommunedelplan

☒ Reguleringsplan

☒ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt: Eiendommen ligger
- innenfor aktsomhetssone H310_4 Kvikkleire.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☐ Ja

☒ Nei

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

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

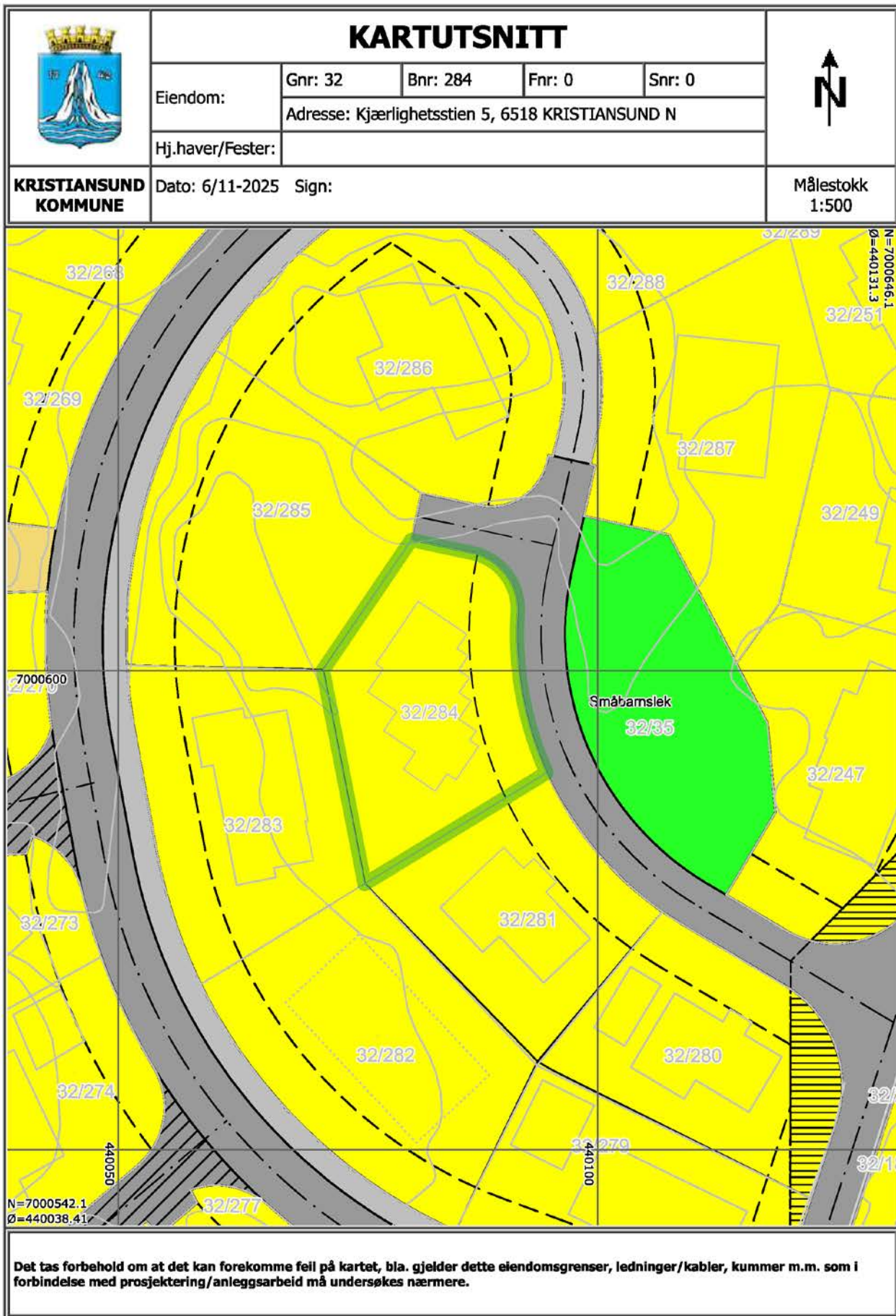
- ☒ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- ☐ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.

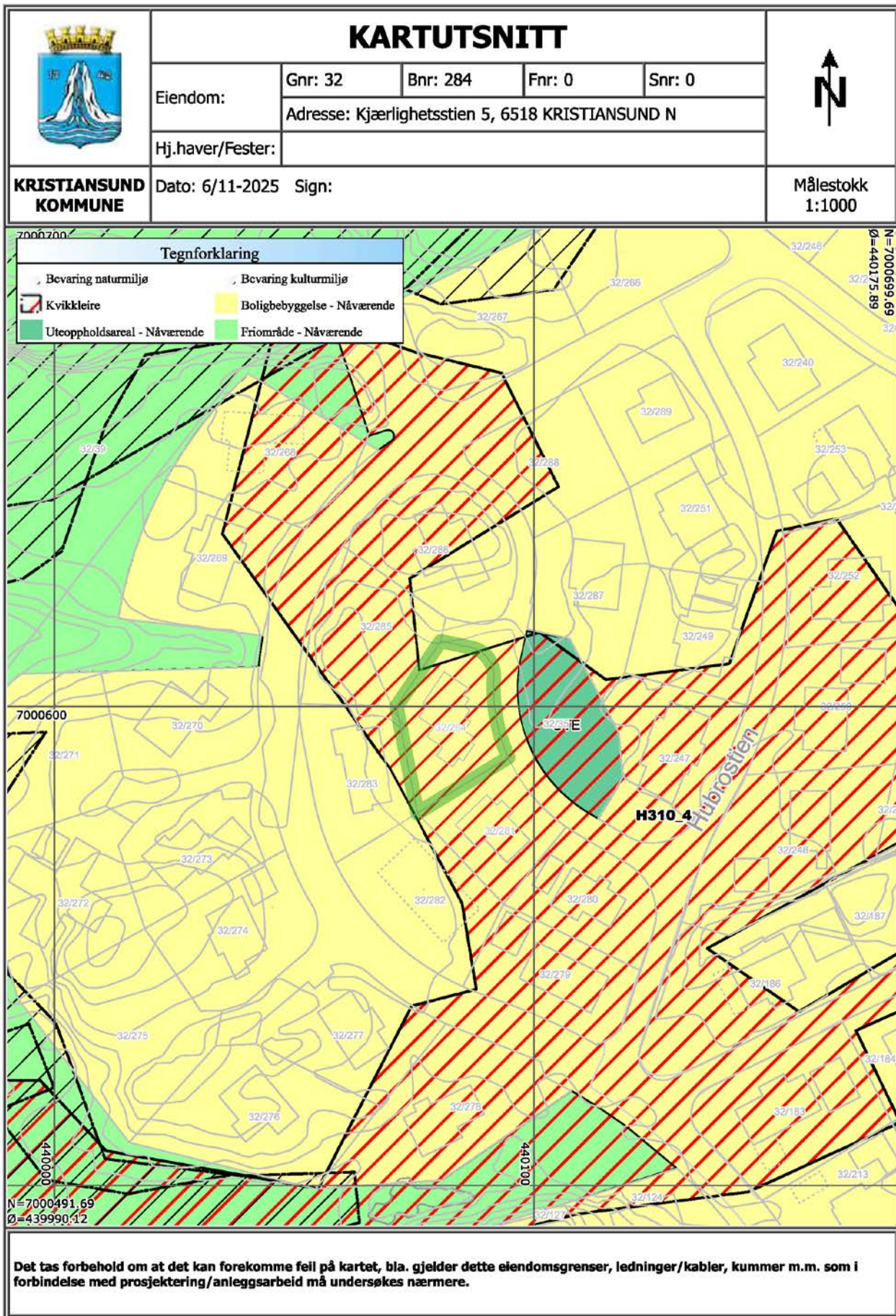
Kommentar:

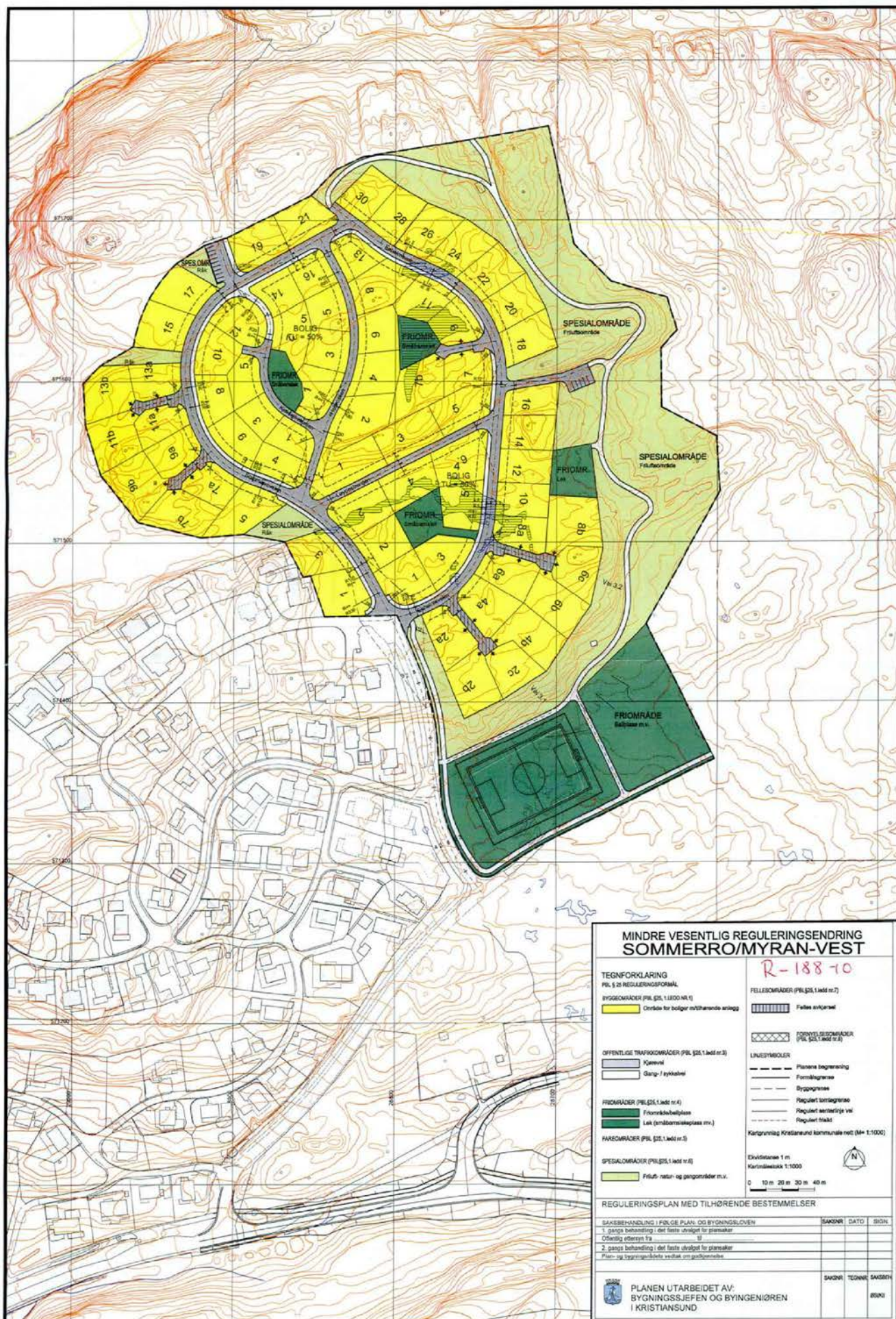
Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg
06.11.2025







Følgende element i planen er foreslått justert / endret :

*** På plankartet :**

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

*** I reguleringsbestemmelsene :**

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

*** Skal vurderes nærmere:**

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

VEDTAK:

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

Bygnings- reguleringssjefen i Kristiansund.


Gunnar Odden


Øyvind Silseth



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

9. 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 SPØPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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: Kjærlighetsstien 5
6518 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Maria Alvheim Klinge

Telefon: 926 99 890
E-post: maria.alvheim.klinge@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre