

aktiv.



Øksenvågeveien 153, 6530 AVERØY

**Innholdsrik og stor enebolig med
dobbelgarasje og flere
markterrasser| Nausttomt med
flytebrygge| Flott utsikt**



Fagansvarlig / Eiendomsmedler

Ulla Eriksen Nystøyl

Mobil 913 25 599

E-post ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 400 000,-
Omkostn.: Kr 161 240,-
Total ink omk.: Kr 6 561 240,-
Selger: Grace Brandvik Meek
Torleif Meek

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 297/390 kvm
Tomtstr.: 2905.6 m²
Soverom: 6
Antall rom: 7
Gnr./bnr. Gnr. 52, bnr. 826
Gnr. 52, bnr. 961
Oppdragsnr.: 1601240025

Innholdsrik og stor enebolig med dobbelgarasje og flere markterrasser|Nausttomt

Attraktiv og solrik beliggende enebolig hvor du kan nyte den flotte utsikten over Øksenvågen mot Grip og Smøla fra markterrassen, stua eller kjøkkenet. Meget pent opparbeidet tomt med flere markterrasser, plen og beplantninger. Nausttomt på eget gnr./bnr. som har flytebrygge og godkjente tegninger for oppføring av naust. Boligen er meget innholdsrik og stor med bla. 3 innganger som gjør det er mulig å dele opp boligen, konf. megler. Huset ble påbygd i 2007 og inneholder entré, gang, stue/kjøkken, vaskerom, gang, bad, omklingsrom, 3 boder, 6 soverom, gang, stue, bad og gang. Dobbelgarasje med god lagerplass, elbillader og varmepumpe. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt og har alt på en flate. Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	48
Egenerklæring	82
Budskjema	130

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 297 m²

BRA - e: 93 m²

BRA totalt: 390 m²

TBA: 232 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 297 m² Entré, gang, stue/kjøkken, vaskerom, gang, bad, omkleddingsrom, 3 boder, 6 soverom, gang, stue, bad og gang.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

232 m²

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 93 m² Dobbeltgarasje med 2 boder.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Bodareal ved inngangsparti mot sør med spaltegulv er medtatt som intert bruksareal da boden er tilgjengelig fra boligen. Utvendige terrasser er medtatt under åpent areal med ca 232m². Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

2905.6 m²

Tomtebeskrivelse

Tomten er flat og meget pent opparbeidet med plenareal, beplanting/blomsterbed og store arealer med markterrasser. Gruset adkomst med parkering på egen tomt og i dobbelgarasje.

Med eiendommen følger en ubebygd nausttomt med eget gnr./bnr. Ved tomten ligger det i dag ei flytebrygge. Nausttomten er iflg. matrikkel 272,5 kvm. Det foreligger godkjente tegninger for oppføring av naust. Fristen for igangsetting er utløpt og det må derfor søkes på nytt.

Beliggenhet

Attraktiv og solrik beliggende boligeiendom som ligger i et populært og etablert boligområde i Øksenvågen ved Sveggen. Nydelig utsikt over Øksenvågen mot Grip og Smøla fra markterrassen, stua eller kjøkkenet. Det er kort vei til kommunesenteret på Bruhagen med kjøpesenter, skoler og barnehage. Det tar ca. 12 min. å kjøre til Kristiansund via Atlanterhavstunnelen.

Adkomst

Fra offentlig vei.

Bebyggelsen

Enebolig med dobbelgarasje.

Skolekrets

Ta kontakt med skolekontoret i Averøy kommune, tlf. 71 51 35 00 for nærmere informasjon.

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i hvitt stål. Den ene halvdel av taket er fra byggeår, mens den andre halvdel er fra boligen ble påbygd, ca 2006. Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjonen består av prefabrikerte Wtakstoler. Boligen har vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer. Vinduene er fra perioden 2000 til 2007.

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

- Utvendig > Nedløp og beslag

- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Dører
- Innvendig > Radon
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning
- Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Septiktank

Følgende bygningsdeler har tilstandsgrad 3 - Store eller alvorlige avvik:

- Tomteforhold > Forstøtningsmurer
- Innvendig > Pipe og ildsted

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

Takstdato: 30.08.24.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: De la flis på et bad som ble laget da vi bygde på, så oppgradering av div er uaktuelt da det var et helt nytt bad som ble laget. Det eksisterende badet er ikke oppgradert utenom ny baderomsinnredning for noen år siden.

Arbeid utført av Mur og Flis B.Larsen.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Tilbygget til eiendommen er byggemeldt og godkjent.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Har vært mus på ene mørkeloftet tidligere, men etter at vi fikk ordnet m/musebånd rundt huset, har vi ikke sett noen. Har hatt noen maur på kjøkkenet en gang tidligere, men har ordnet dette med å profylaktisk sette ut maurfeller. Har ikke hatt maur siden.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Montert Elbil lader og byttet sikringer i sikringsenskap i gammel del. Arbeid utført av Elpartner`n ved Kristian Myrseth.

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Easee billader i garasje.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Asgeir Qvam enkeltmannsforetak. Arbeid utført av Asgeir Qvam enkeltmannsforetak.

Innhold

1. etg.: Entré, gang, stue/kjøkken, vaskerom, gang, bad, omkleddingsrom, 3 bod er, 6 soverom, gang, stue, bad og gang.

Dobbelgarasje med elbillader og varmpumpe.

Standard

1. Etasje:

Entre: Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med MDF panel.

Bod: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med MDF panel med spotter.

Gang: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med MDF panel og spotter.

- Varmepumpe

Stue: Gulv er belagt med parkett med esva varmefolie. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess og spotter

Bad: Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Himling med MDF panel og spotter.

- Baderomsinnredning med utskjæringer og skuffer og skap i profilert utførelse. Benkeplate med underlimt servant. Speil i samme stil over innredning.

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett

Soverom: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess.

- Skap
- Panelovn

Gang: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess.

- Ytterdør

Soverom: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess og spotter.

Bod: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess.

- Sikringsskap
- Sentralstøvsuger

Soverom: Gulv er belagt med parkett. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess.

- Skap

Bod: Gulv er belagt med spaltegulv. Vegger er kledd med stående kledning og mur. Himling med panel.

Gang: Gulv er belagt med parkett med esva varmemefolie. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med MDF panel.

Stue: Gulv er belagt med parkett med esva varmemefolie. Vegger er kledd med tapet. Himling med tak-ess.

- Kakkellovn
- Balkongdører

Kjøkken: Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling med tak-ess.

- Eik kjøkkeninnredning i U-form, med overskap og underskap i profilert utførelse. Mørk

benkeplate med nedfelt platetopp og vask med to kummer og avrenningsplate. Innebygd stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn.

Gang: Gulv er belagt med laminat. Vegger er kledd med tapet. Himling med tak-ess.

Soverom: Gulv er belagt med laminat. Vegger er kledd med tapet. Himling med tak-ess.

Bad: Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis.

Himling med tak-ess og spotter.

- Hvit baderomsinnredning med skap i profilert utførelse. Heldekkende servant.

Speil

med hylle og lys over innredning. To høyskap på hver sin side av innredningen.

- Dusjnisje
- Badekar
- Gulvmontert toalett

Vaskerom: Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling med tak-ess.

- Vegghengt stålvaskekar
- Varmtvannsbereder

- Opplegg for vaskemaskin
- Omkledningsrom: Gulv er belagt med laminat. Vegger er kledd med malt strie. Himling med tak-ess.
- Skap
- Soverom: Gulv er belagt med laminat. Vegger er kledd med malt strie. Himling med tak-ess.
- Soverom: Gulv er belagt med laminat. Vegger er kledd med malt strie. Himling med tak-ess.
- Panelovn
- Bod: Gulv er belagt med flis. Vegger er kledd med MDF plater. Himling med tak-ess.
- Hvit innredning med skap i profilert utførelse og mørk laminat benkeplate.

Hvitevarer

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

TV/Internett/Bredbånd

Innlagt fiber.

Parkering

I garasje og på egen tomt.

Forsikringsselskap

Sparebank 1 SMN

Polisenummer

5372533

Radonmåling

Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at vedlagte 3D plantegninger ikke stemmer hva gjelder faktisk innredning og møblering etc. Avvik og feil kan forekomme.

Det finnes ingen pålegg fra brann/feiervesen på eiendommen. Se vedlagte rapport.

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

Energi

Oppvarming

Elektrisk, vedfyring og varmepumpe.

Energikarakter

D

Energifarge

Gul

Økonomi**Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 6 400 000

Kommunale avgifter

Kr 25 028

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

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

Beløpet fordeles vanligvis på 4 terminer.

Formuesverdi primær

Kr 984 360

Formuesverdi primær år

2022

Formuesverdi sekundær

Kr 3 740 569

Formuesverdi sekundær år

2022

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 52, bruksnummer 826 i Averøy kommune. Gårdsnummer 52, bruksnummer 961 i Averøy kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

1554/52/826:

28.11.1974 - Dokumentnr: 305454 - Rettighet

Rettighetshaver: Nordre Averøy Vannverk Sa

Org.nr: 961 728 487

LEIEAVTALE

Overført fra: Knr:1554 Gnr:52 Bnr:61

Gjelder denne registerenheten med flere

19.02.1999 - Dokumentnr: 1309 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1554 Gnr:52 Bnr:61

19.02.1999 - Dokumentnr: 1309 - Grensejustering

Gjelder denne registerenheten med flere

12.11.2013 - Dokumentnr: 978397 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1554 Gnr:52 Bnr:960

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 24.11.2000 og 27.06.24.

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

Vei, vann og avløp

Vei: Tilknyttet offentlig vei.

Vann: Privat vann fra Nordre Averøy Vannverk.

Septik: Det er en nedgravd septiktank på eiendommen, se septik24.no for mer info.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen ligger ikke i regulert område. I kommuneplanen ligger den innenfor formålsområde B31. Det er område for boligbebyggelse.

Naust:

Eiendommen ligger ikke i regulert område. I kommuneplanen ligger den innenfor formålsområde BEN-2. Det er et kombinert område for bolig, erverv, naust og sjøhus/brygge. De tilstøtende arealet i sjø utenfor eiendommen ligger i sjøområdeplanen innenfor V12: Natur, fiske, ferdsel, friluftsliv.

Adgang til utleie

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

3-3 (2).

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

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

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres

imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 400 000 Prisantydning

Omkostninger

15 100 Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfridd)

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

160 000 Dokumentavgift

240 Panteattest kjøper

500 Tinglysningsgebyr pantedokument

500 Tinglysningsgebyr skjøte

161 240 Omkostninger totalt

176 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

179 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

6 561 240 Totalpris. inkl. omkostninger

6 576 340 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

6 579 140 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 161 240

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 deknings salg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

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

Boligkjøperforsikring

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

Oppdragsansvarlig

Ulla Eriksen Nystøyl
Fagansvarlig / Eiendomsmegler
ulla.eriksen.nystoyl@aktiv.no
Tlf: 913 25 599

Aktiv Kristiansund, Nedre Enggate 5-7

Salgsoppgavedato

15.09.2024



Plantegninger Er Ikke Målbare Og Avvik Kan Forekomme.

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









































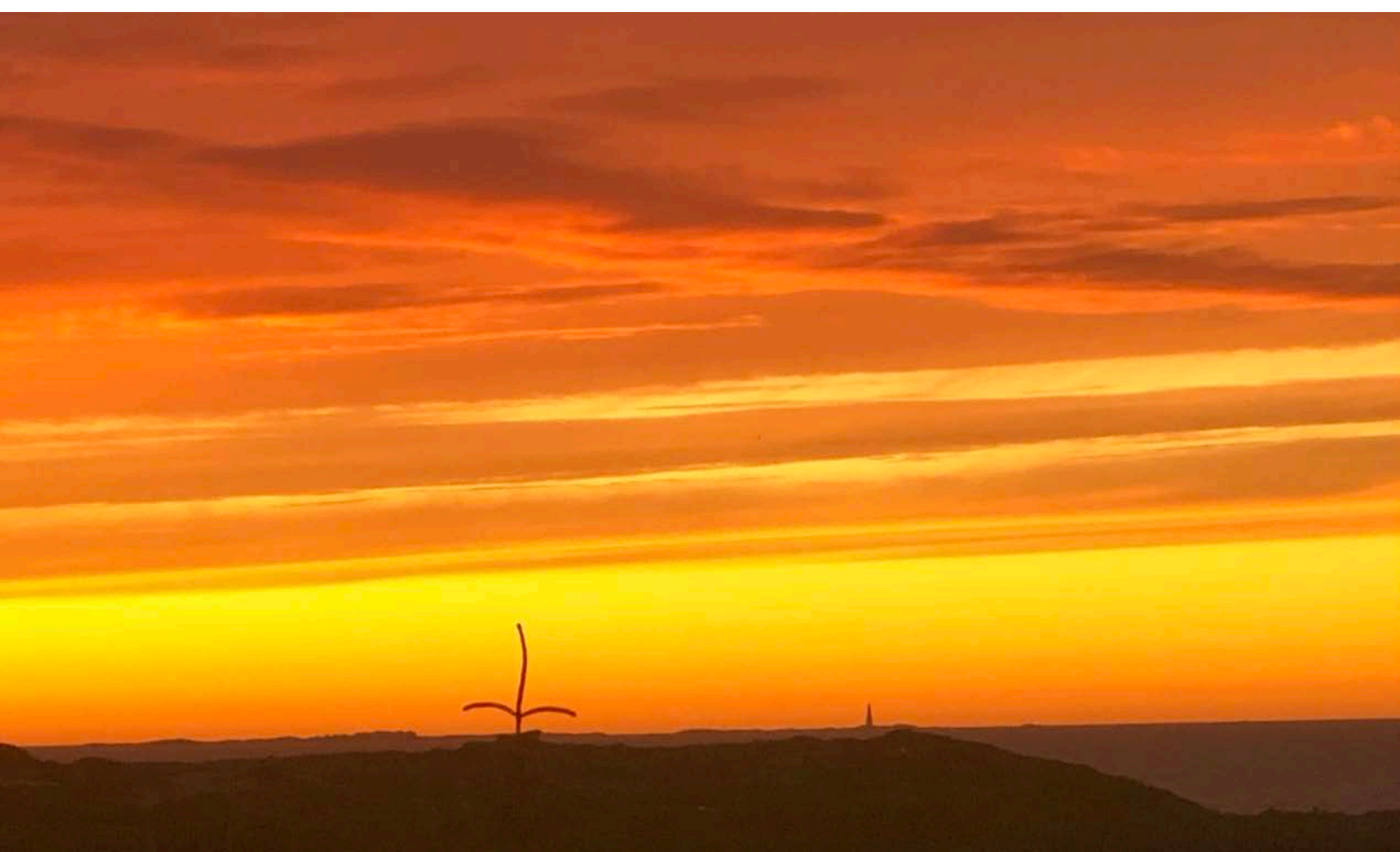








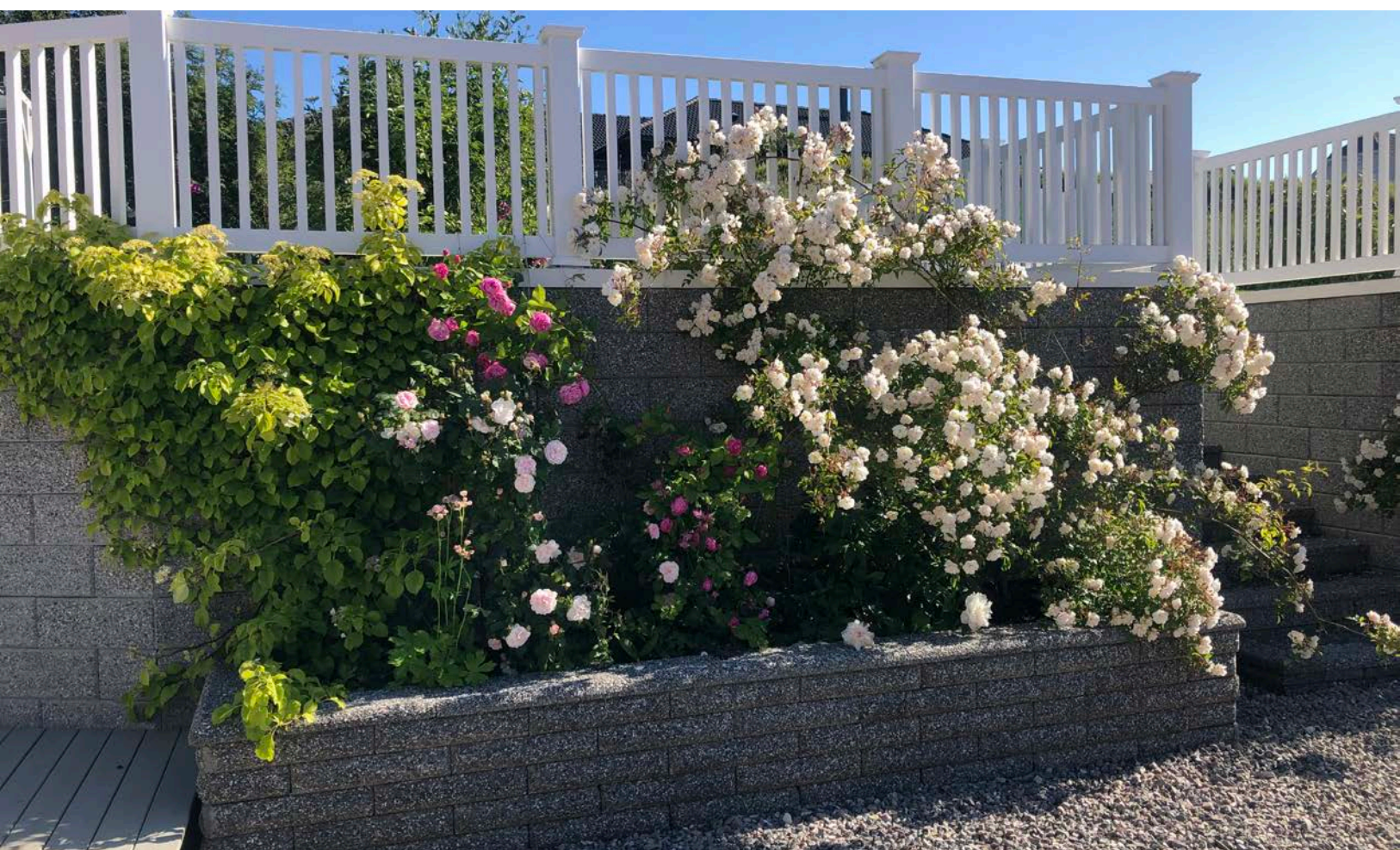
















Vedlegg

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Øksenvågveien 153, 6530 AVERØY
 AVERØY kommune
 # gnr. 52,52, bnr. 961,826, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 390 m² BRA-i: 297 m²



Befaringsdato: 09.08.2024

Rapportdato: 30.08.2024

Oppdragsnr.: 22028-1080

Referansenummer: JD1142

Autorisert foretak: Bygg-Con AS

Sertifisert Takstingeniør: Runar Meek

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Bygg-Con AS

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

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



Rapportansvarlig

Runar Meek

Uavhengig Takstingeniør

runar@bygg-con.no

952 34 014

Medansvarlig

Pål Rune Meek

Uavhengig Takstingeniør

paal.meek@bygg-con.no

473 12 312



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løspore 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger i et etablert barnevennlig boligområde i Øksenvågen ved Sveggen. God beliggenhet med fine sol og lysforhold. Fin utsikt over Øksenvågen. Ca 15 min kjøring til Kristiansund sentrum med alle fasiliteter.

Tomten er flat, og er opparbeidet med plenareal, beplantning og store arealer med markterrasser og grus. Parkering på egen tomt og i dobbelgarasje.

Tomten har også en nausttomt knyttet til seg.

Utvendig er boligens tak belagt med betongtakstein, mens veggene er kledd med stående kledning. Vinduene er stort sett 2-lags tre vinduer.

Innvendig er boligens primærrrom preget av parkett, laminat og flis på gulv. Vegger er belagt med MDF-plater eller tilsvarende, tapet, malt strie og flis. Overflater på himlinger av tak-ess plater og MDF panel. Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Se kommentarer på hver enkelt bygningsdel under konstruksjoner.

Dobbelgarasje satt opp på støpt plate. Yttervegger av bindingsverk med utvending stående bordkledning. Takformen er et valmet tak, og taket er tekket med Zanda takstein. Bygget består av en garasje og to boder. Garasjen og den ene boden er isolert og platelagt. Den andre boden er kledd med kledning. To stålporter i front som begge er montert til portåpner.

-Elbillader

-Varmepumpe

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Garasjen er ikke tilstandsvurdert.

Enebolig - Byggeår: 2000

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i hvitt stål. Den ene halvdel av taket er fra byggeår, mens den andre halvdel er fra boligen ble påbygd, ca 2006.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning.

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Boligen har vinduer med 2-lags glass i malte trekarmmer. Vinduene er fra perioden 2000 til 2007.

Det er malt hovedytterdør. Balkongdører er malte tredører. Dørene til bodene er malte tredører.

Det er montert en markterrasse på baksiden og på siden av huset. Den er montert med spaltekke.

Det er også montert en markterrasse med utgang fra stuen. Den er også montert med spaltekke.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligens primærrrom preget av parkett, laminat og flis på gulv. Vegger er belagt med MDF-plater eller tilsvarende, tapet, malt strie og flis. Overflater på himlinger av tak-ess plater og MDF panel.

Boligen er utført med ringmurer og støpt dekke. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport.

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak.

Kakkelovn i stue

Innerdører er hvitmalte formpressede dører i profilert utførelse. Noen av dørene er heltre furudører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

•Vegghengt stålvaskekar

•Varmtvannsbereder

•Opplegg for vaskemaskin

Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler

Sluk av plast.

•Vegghengt stålvaskekar

•Varmtvannsbereder

•Opplegg for vaskemaskin

Utstyr er ikke funksjonstestet

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk med vifte på loft. Tilluft via ventiler.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med tak-ess med spotter.

•Hvit baderomsinnredning med skap i profilert utførelse. Heldekkende servant. Speil med hylle og lys over innredning. To høyskap på hver sin side av innredningen.

•Dusjnise

•Badekar

•Gulvmontert toalett

Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med tak-ess med spotter.

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler

Sluk av plast

•Hvit baderomsinnredning med skap i profilert utførelse. Heldekkende servant. Speil med hylle

Beskrivelse av eiendommen

og lys over innredning. To høyskap på hver sin side av innredningen.

- Dusjnise
- Badekar
- Gulvmontert toalett

Utstyr er ikke funksjonstestet

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk med vifte på loft. Tilluft via ventiler.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted.

Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Bad 2

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med MDF panel med spotter.

•Baderomsinnredning med utskjæringer og skuffer og skap i profilert utførelse. Benkeplate med underlimt servant. Speil i samme stil over innredning.

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett

Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med MDF panel med spotter.

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler.

Sluk av plast. Synlig membran klemt i slukring.

•Baderomsinnredning med utskjæringer og skuffer og skap i profilert utførelse. Benkeplate med underlimt servant. Speil i samme stil over innredning.

- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett

Utstyr er ikke funksjonstestet

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted.

Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

•Eik kjøkkeninnredning i U-form, med overskap og underskap i profilert utførelse. Mørk benkeplate med nedfelt platetopp og vask med to kummer og avrenningsplate. Innebygd stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn. Messing ventilatorhette

Utstyr er ikke funksjonstestet

Ventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har både rør i rør vannledninger og kobberledninger

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk som trekker luft ut ifra våtrom og tilluft via ventiler. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

Boligen har luft til luft varmepumpe i gang OSO RS 200 - 2kw

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringskap.

Røykvarsler og slukkeapparat

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men det er trolig sprengsteinfylling.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, men det er trolig drenering fra byggeår

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men grunnmur er trolig utført med støpt ringmur og isolert og støpt betongplate.

Det er forstøtningsmurer i betongstein

Tomten er flat, og er opparbeidet med plenareal, beplantning og store arealer med markterrasser og grus

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår.

Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

Septiktank fra byggeår.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sjøtomt med flytebrygge

- Det foreligger ikke tegninger

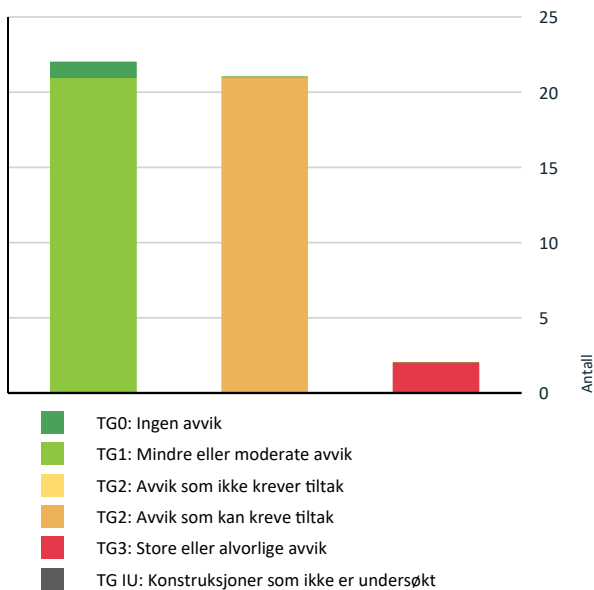
Garasje

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

Avvik i rominndeling fra tegning.

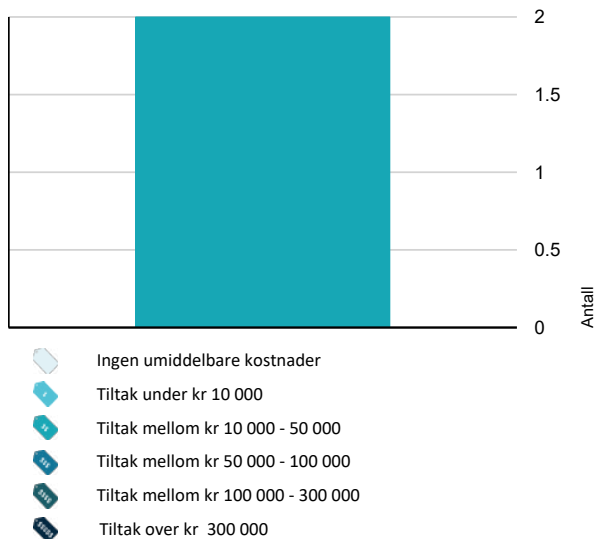
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

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

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

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

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

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

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad 2 > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

Bolig fra 200 og 2007

Energimerke



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

Energikarakteren A–G:

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

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

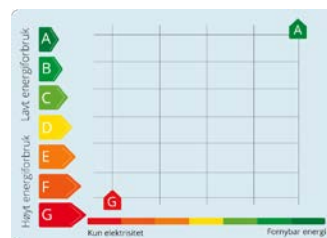
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstillere de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

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

Oppvarmingskarakter:

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

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



Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2000

Kommentar
Iflg eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål

Standard

Utvendig er boligens tak belagt med betongtakstein, mens veggene er kledd med stående kledning. Vinduene er stort sett 2-lags tre vinduer.

Innvendig er boligens primærrom preget av parkett, laminat og flis på gulv. Vegger er belagt med MDF-plater eller tilsvarende, tapet og flis. Overflater på himlinger av tak-ess plater og MDF panel.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Se kommentarer på hver enkelt bygningsdel under konstruksjoner

Tilbygg / modernisering

2006	Tilbygg	Boligen ble tilbygget med bad, soverom og stue mot vest
------	---------	---



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er utført i hvitt stål

Vurdering av avvik:

- Det er rust på innfestingen av takrenner/nedløp.

Noen nedløp har rustmerker

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Nedløpene bør behandles

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i hvitt stål. Den ene halvdel av taket er fra byggeår, mens den andre halvdel er fra boligen ble påbygd, ca 2006.

TG 2 Veggkonstruksjon

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Bordkledning går helt ned i terrassen. Står da i fare for å være oppfuktet fra snø/regn over lengre tid.

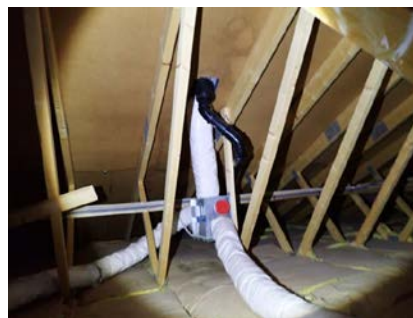
Bordkledning er utført med lusing og ikke musbånd. Dette begrenser luftingen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

For å oppnå TG 1 må avvikene utbedres.

Tilstandsrapport



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Takgjennomføringer utført uten mansjetter for tetting. Ved raften er ventilasjonskassetter noe sammenklemt. Dette begrenser luftingen til kaldloftet.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

For å oppnå TG 1, må avvikene utbedres.

TG 2 Vinduer

Boligen har vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer. Vinduene er fra perioden 2000 til 2007.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Vannbrett er montert uten beslag. Vannbrett over vinduet er utenpåliggende og går ikke inn på vindtetting.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

For å oppnå TG 1, må avviket utbedres.

Tilstandsrapport



🕒 TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er montert en markterasse på baksiden og på siden av huset. Den er montert med spalเต็ดেকে.
Det er også montert en markterasse med utgang fra stuen. Den er også montert med spalเต็ดেকে.

🕒 TG 2 Dører

Det er malt hovedytterdør. Balkongdører er malte tredører. Dørene til bodene er malte tredører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Vannbrett er montert uten beslag. Se beskrivelse under vindu.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.



INNSENDIG

🕒 TG 1 Overflater

Innvendig er boligens primærrom preget av parkett, laminat og flis på gulv. Vegger er belagt med MDF-plater eller tilsvarende, tapet, malt strie og flis. Overflater på himlinger av tak-ess plater og MDF panel.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Boligen er utført med ringmurer og støpt dekke.

TG 2 Radon

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

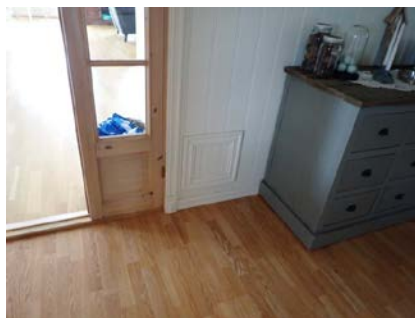
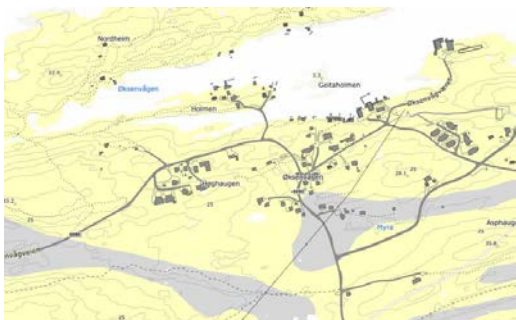
Årstall: 2024 Kilde: Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.



TG 3 Pipe og ildsted

Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Heldekkende pipebeslag over tak. Kakkellovn i stue

Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

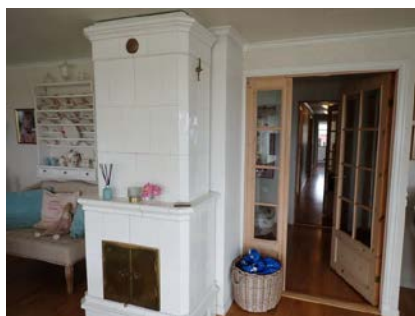
Det er riss i overflaten på pussene. Det er ikke påvist skader i pipeløpet. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 30cm fra feieluke. Dette er anmerket med TG 3. Ved rapport fra feier er dette ikke særskilt kommentert.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det foreligger ingen krav fra feiervesenet om krav til utbedring.

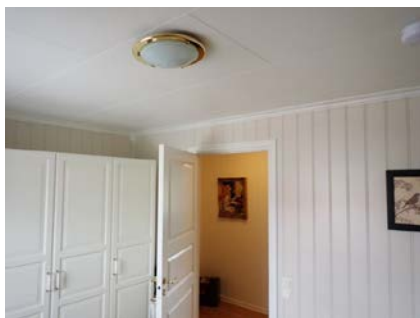
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



TG 1 Innvendige dører

Innerdører er hvitmalt formpresede dører i profilert utførelse. Noen av dørene er heltre furudører.

Tilstandsrapport



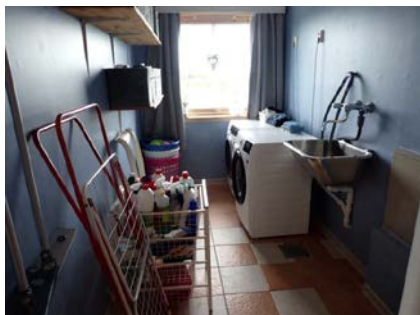
VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

- Vegghengt stålvaskekar
- Varmtvannsbereder
- Opplegg for vaskemaskin



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

Vurdering av avvik:

- Tapetskjøter er ikke tette

Det er påvist sår og merker i tapet

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes tiltak for å få ett tett våtrom.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå TG 1, må avviket utbedres.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > VASKEROM

📍 TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er umulig å se om det er membran i klemt i slukring. Anbefaler å innhente dokumentasjon om mulig.

Konsekvens/tiltak

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



1. ETASJE > VASKEROM

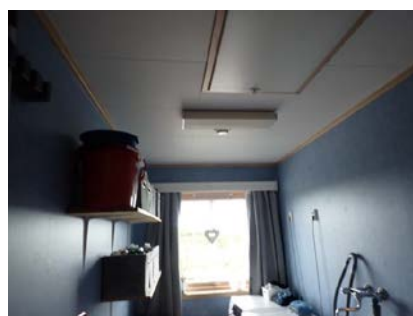
📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

- Vegghengt stålvaskekar
 - Varmtvannsbereder
 - Opplegg for vaskemaskin
- Utstyr er ikke funksjonstestet

1. ETASJE > VASKEROM

📍 TG 1 Ventilasjon

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk med vifte på loft. Tilluft via ventiler.



1. ETASJE > VASKEROM

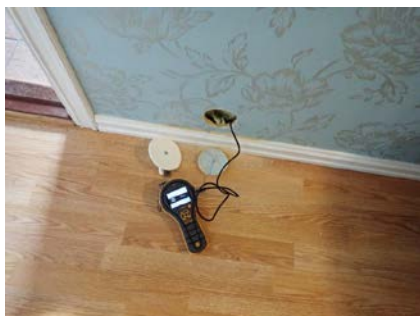
📍 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2024

Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.

Tilstandsrapport

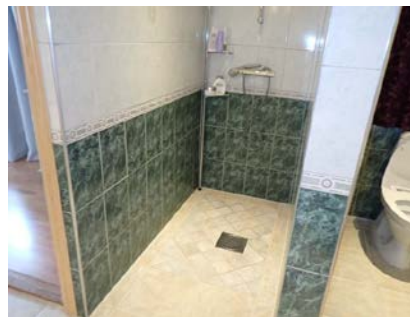


1. ETASJE > BAD

Generell

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med tak-ess med spotter.

- Hvit baderomsinnredning med skap i profilert utførelse. Heldekkende servant. Speil med hylle og lys over innredning. To høyskap på hver sin side av innredningen.
- Dusjnise
- Badekar
- Gulvmontert toalett



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med tak-ess med spotter.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

for å oppnå TG 1 må avvikene utbedres.

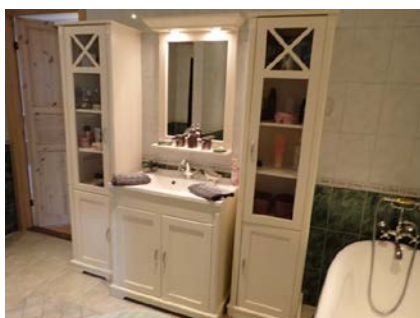
1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

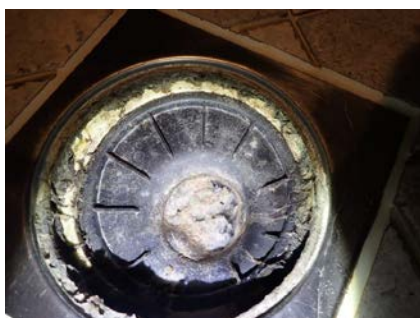


Tilstandsrapport

Det er umulig å se om det er membran i sluk. Gjennomføringer i vegg er ikke tettet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.



1. ETASJE > BAD

TO 1 Sanitærutstyr og innredning

- Hvit baderomsinnredning med skap i profilert utførelse. Heldekkende servant. Speil med hylle og lys over innredning. To høyskap på hver sin side av innredningen.
 - Dusjnisje
 - Badekar
 - Gulvmontert toalett
- Utstyr er ikke funksjonstestet

1. ETASJE > BAD

TO 1 Ventilasjon

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk med vifte på loft. Tilluft via ventiler.

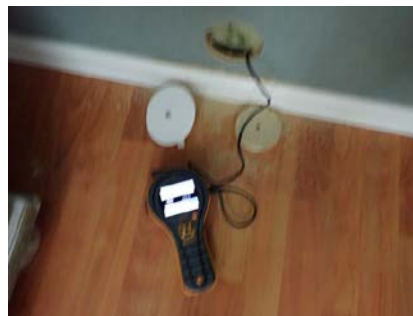


1. ETASJE > BAD

TO 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2024 Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



Tilstandsrapport

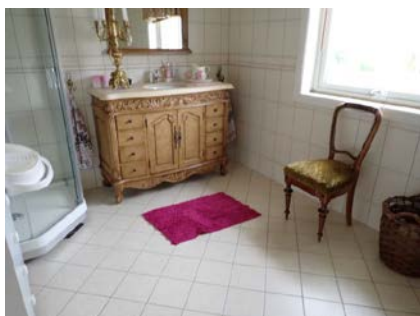
1. ETASJE > BAD 2

Generell

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med MDF panel med spotter.

- Baderomsinnredning med utskjæringer og skuffer og skap i profilert utførelse. Benkeplate med underlimt servant. Speil i samme stil over innredning.
- Dusjkabinett
- Veggmontert toalett

Årstall: 2006 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Vegger er kledd med flis. Himling er belagt med MDF panel med spotter.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler.

Årstall: 2006 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk av plast. Synlig membran klemt i slukring.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD 2

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

- Baderomsinnredning med utskjæringer og skuffer og skap i profilert utførelse. Benkeplate med underlimt servant. Speil i samme stil over innredning.
 - Dusjkabinett
 - Veggmontert toalett
- Utstyr er ikke funksjonstestet

Årstall: 2006 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

For å oppnå TG 1 må avviket utbedres.



1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Boligen har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Årstall: 2006 Kilde: Eier

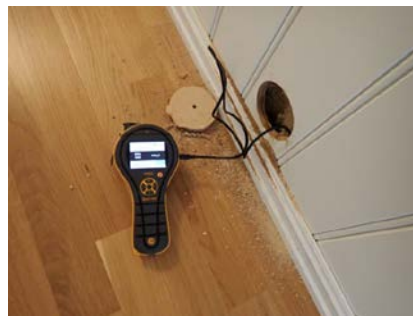


1. ETASJE > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Årstall: 2024 Kilde: Andre opplysninger: Utført av takstmann på besiktigelsesdagen.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Gulv er belagt med flis med elektriske varmekabler. Vegger er kledd med tapet. Himling er belagt med tak-ess.

- Eik kjøkkeninnredning i U-form, med overskap og underskap i profilert utførelse. Mørk benkeplate med nedfelt platetopp og vask med to kummer og avrenningsplate. Innebygd stekeovn, oppvaskmaskin, kjøleskap og mikrobølgeovn. Messing ventilatorhette
- Utstyr er ikke funksjonstestet

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.

Sokkel ved oppvaskmaskin har fuktskade.

Konsekvens/tiltak

- De påviste skader må utbedres.

Sokkel under oppvaskmaskin bør byttes



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

1 TG 1 Avtrekk

Ventilator med avtrekk ut.



TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Boligen har både rør i rør vannledninger og kobberledninger

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Avløpsrør

Boligen er utført med synlige sluker og avløpsrør i plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Ventilasjon

Boligens ventilasjon er basert på mekanisk avtrekk som trekker luft ut ifra våtrom og tilluft via ventiler. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på bad og kjøkken. Tilluft via ventiler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Boligen har mekanisk avtrekk på loft som trekker ut luft via våtrom. Tilluft skal komme via ventiler i oppholdsrom. Boligen har ikke eller har begrenset med ventiler i oppholdsrom. Ved lukking av dører oppleves vakum.

Konsekvens/tiltak

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

1 TG 2 Varmesentral

Boligen har luft til luft varmepumpe i gang

Årstall: 2007 Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



Tilstandsrapport



TG 2 Varmtvannstank

OSO RS 200 - 2kw

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



TG 2 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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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.

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult anlegg. Automatsikringer i sikringsskap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2000 Det er utført arbeider på deler av anlegget etter byggeåret.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja Samsvarserklæring er ikke fremlagt for deler av anlegget. Innhent annet om mulig.

Tilstandsrapport

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Ukjent

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

Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Takstmann er ikke EL fagmann

Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år. Kostnadsestimat i rapporten her, er for en EL-kontroll og hensyntar ikke eventuelle fremtidige påkostninger for utbedring av eventuelle avvik.



1 TO 1 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og slukkeapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Registrert 3 brannslukningshus i boligen
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10



Tilstandsrapport

år?

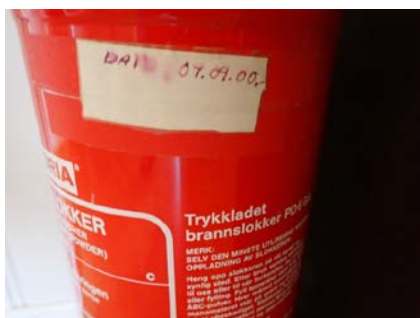
Nei 1 av de 3 er eldre enn 10 år. Den andre er 5 år. Det er tilstrekkelig med ett apparat i boenheten.

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Ukjent Røykvarslere er ikke funksjonstestet av taksmann



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men det er trolig sprengsteinifilling.

TO 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ikke foretatt grunnundersøkelse, men det er trolig drenering fra byggeår

TO 1 Grunnmur og fundamenter

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Men grunnmur er trolig utført med støpt ringmur og isolert og støpt betongplate.

TO 3 Forstøtningsmurer

Det er forstøtningsmurer i betongstein

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



! TG 0 Terrenghold

Tomten er flat, og er opparbeidet med plenareal, beplantning og store arealer med markterrasser og grus

! TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er trolig ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

! TG 2 Septiktank

Septiktank fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Bygninger på eiendommen

Sjøtomt med flytebrygge

**Anvendelse**

Sjøtomt med flytebrygge for båt.

Byggeår

2016

Kommentar

Flytebrygge lagt ut ca dette år.

Standard

Flytebrygge i tre med spalเต็ดেকে og skjørt av tre. Landgang i aluminium. Naustet er revet.

Vedlikehold

Objektet er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

På sjøtomten har det stått et naust som nå er revet. Ved nausttomta er det lagt ut ei flytebrygge. Flytebryggen er av tre med spalเต็ดেকে og flyteelementer. Brygga er festet i land og har landgang i aluminium.



Garasje



Anvendelse

Parkering/lagring

Byggeår

2011

Kommentar

Iflg eiendomsverdi

Standard

Dobbelgarasje satt opp på støpt plate. Yttervegger av bindingsverk med utvending stående bordkledning. Takformen er et valmet tak, og taket er tekket med Zanda takstein. Bygget består av en garasje og to boder.

Garasjen og den ene boden er isolert og platelagt. Den andre boden er kledd med kledning. To stålporter i front som begge er montert til portåpner.

- Elbillader
- Varmepumpe

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt. Garasjen er ikke tilstandsvurdert.

Beskrivelse

Dobbelgarasje satt opp på støpt plate. Yttervegger av bindingsverk med utvending stående bordkledning. Takformen er et valmet tak, og taket er tekket med Zanda takstein eller tilsvarende. Bygget består av en garasje og to boder. Garasjen og den ene boden er isolert og platelagt. Den andre boden er kledd med kledning. To stålporter i front som begge er montert til portåpner.

- Elbillader
- Varmepumpe

Garasjen er ikke tilstandsvurdert.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Arealet 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, skjelheter 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 bygnings sakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	297			297	232
SUM	297				232
SUM BRA	297				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré , Gang , Gang 2, Stue/kjøkken , Vaskerom , Bad , Omklingsrom , Bod , Soverom , Soverom 2, Soverom 3, Bod 2, Gang 3, Gang 4, Stue , Bad 2, Soverom 4, Soverom 5, Soverom 6, Bod 3		

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Bodarela ved inngangsparti mot sør med spaltegulv er medtatt som internt bruksareal da boden er tilgjengelig fra boligen. Utvendige terrasser er medtatt under åpent areal med ca 232m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

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:

Sjøtomt med flytebrygge

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
--------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

Kommentar

Naustet er revet og det er derfor ikke arealmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

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:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		93		93	
SUM		93			
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Garasje , Bod , Bod 2	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Hems har ikke målbar høyde.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Avvik i rominndeling fra tegning.

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	268	29
Sjøtomt med flytebrygge	0	0
Garasje	0	93

Kommentar

Enebolig Det er medtatt boder med ca 14m², 12m², 2m² og 1m². Disse oppgitt som S-rom

Garasje

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
09.8.2024	Runar Meek	Takstingeniør
	Pål Rune Meek	Takstingeniør
	Grace Brandvik Meek	Kunde
	Torleif Meek	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	52	961	0	0	272.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øksenvågen

Hjemmelshaver

Meek Grace Brandvik, Meek Torleif

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	52	826		0	2633.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øksenvågveien 153

Hjemmelshaver

Meek Grace Brandvik, Meek Torleif

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et etablert barnevennlig boligområde i Øksenvågen ved Sveggen. God beliggenhet med fine sol og lysforhold. Fin utsikt over Øksenvågen og i retning Grip, Smøla og leia. Ca 15 min kjøring til Kristiansund sentrum med alle fasiliteter.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannverk. Nordre Averøy vannverk AL

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet egen septiktank og avløp.

Regulering

Eiendommen ligger ikke i regulert område. I kommuneplanen ligger den innenfor formålsområde B31. Det er område for boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er flat, og er opparbeidet med plenareal, beplanting og store arealer med markterrasser og grus. Parkering på egen tomt og i dobbelgarasje.

Tomten har også en nausttomt knyttet til seg. Ved tomten ligger det idag ei flytebrygge.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
130 000	2007	Gave

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	25.08.2024	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Målebrev	23.08.2024	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	10.05.2007	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Eier	09.08.2024	Info fra befaringen	Gjennomgått		Nei
Feerdigattest	27.06.2024	Gjelder tilbygg og garasje	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	24.11.2000	Gjelder opprinnelig bolig	Gjennomgått		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/JD1142>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
NEM Eiendomsmegling AS	
Oppdragsnr.	
1-0075/24	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Torleif Meek	Grace Brandvik Meek
Gateadresse	
Øksenvågveien 153	
Poststed	Postnr
AVERØY	6530
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2007
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	17
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Sparebank 1 SMN
Polise/avtalenr.	5372533

Document reference: 1-0075/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	De la flis på et bad som ble laget da vi bygde på, så oppgradering av div er uaktuelt da det var et helt nytt bad som ble laget. Det eksisterende badet er ikke oppgradert utenom ny baderomsinnredning for noen år siden
Arbeid utført av	Mur og Flis B.Larsen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

Beskrivelse	Tilbygget til eiendommen er byggemeldt og godkjent
-------------	--

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

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

Beskrivelse	Har vært mus på ene mørkloftet tidligere, men etter at vi fikk ordnet m musebånd rundt huset, har vi ikke sett noen. Har hatt noen maur på kjøkkenet en gang tidligere, men har ordnet dette m å profylaktisk sette ut maurfeller. Har ikke hatt maur siden.
-------------	--

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

Nei Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert Elbil lader og byttet sikringer i sikringskap i gammel del
Arbeid utført av	Elpartner`n ved Kristian Myrseth

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse	Easee billader i garasje
-------------	--------------------------

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, tømmerarbeid 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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Asgeir Qvam enkeltmannsforetak

Arbeid utført av

Asgeir Qvam enkeltmannsforetak

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

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).

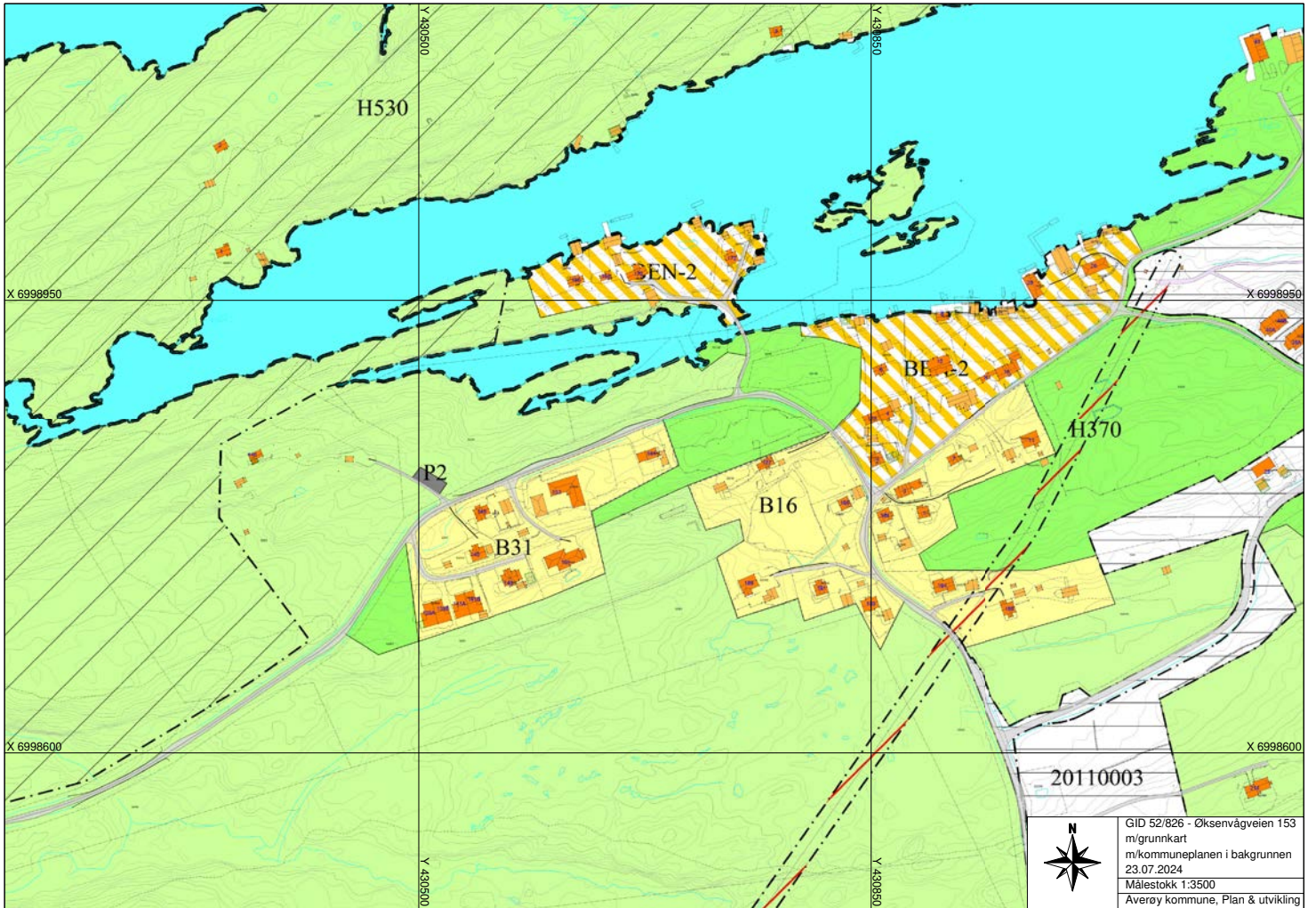
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Torleif Meek	f5c37dbb9b8c5b233abd19f a768167fe9da2145b	27.08.2024 11:44:59 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grace Brandvik Meek	0911a8134e8247e748718d6 8209fe2ea99cb0135	28.08.2024 11:13:55 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1-0075/24

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





	GID 52/826 - Øksenvågeien 153
	m/grunnkart
	m/flybilde 2020
	23.07.2024
Målestokk 1:1000	
Averøy kommune, Plan & utvikling	

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 826

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2024 kl. 08:51
Produsert av: Martin Waagen
Attestert av: Averøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
					Signatur	Dato	
Grensejustering	03.02.1999					JRF	
Grensejustering	25/98	Rolle	Matrikkelenhet			Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/25				-254
		Mottaker	1554 - 52/826				254
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.02.1999					JRF	
Kart- og delingsforretning	25/98	Rolle	Matrikkelenhet			Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/61				-1 594
		Mottaker	1554 - 52/826				1 594

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring		
					Signatur	Dato	
Arealoverføring	11.07.2013					berihohl	15.12.2015
Oppmålingsforretning/arealoverføring	2014/704	Rolle	Matrikkelenhet			Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/78				-3 175,4
		Mottaker	1554 - 52/817				3 175,6
		Berørt	1554 - 52/25				0
		Berørt	1554 - 52/46				0
		Berørt	1554 - 52/146				0
		Berørt	1554 - 52/210				0
		Berørt	1554 - 52/220				0
		Berørt	1554 - 52/307				0
		Berørt	1554 - 52/826				0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	
					Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	11.07.2013 2014/704				berihohl	15.12.2015
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	1554 - 52/78		0	
		Berørt	1554 - 52/817		0	
		Berørt	1554 - 52/826		0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Annen forretningstype	11.07.2013 2014/704				berihohl	14.12.2015
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	1554 - 52/78		0	
		Berørt	1554 - 52/210		0	
		Berørt	1554 - 52/220		0	
		Berørt	1554 - 52/817		0	
		Berørt	1554 - 52/826		0	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Oppmålingsforretning	25.10.2011 2009/2728	Tinglyst		02.02.2013	1554flj	23.01.2013
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Avgiver	1554 - 52/78		-787,4	
		Mottaker	1554 - 52/960		787,4	
		Berørt	1554 - 52/817		0	
		Berørt	1554 - 52/826		0	
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet Oppmålingsforretning	25.10.2011 2009/2728				1554flj	23.01.2013
		Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring	
		Berørt	1554 - 52/78		0	
		Berørt	1554 - 52/817		0	
		Berørt	1554 - 52/826		0	

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Øksenvågveien	5209	153		Grunnkrets: 0101 Sveggen Stemmekrets: 1 Averøy øst Kirkesokn: 08060402 Bremsnes Postnr.område: 6530 AVERØY Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6998801	430607		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	19 048 764	Bebygd areal:	294,8	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	271	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	22.07.1999
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6998801 Øst: 430607	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk	Igangsettingstillatelse:	18.08.1999
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	271	Avløp:		Tatt i bruk:	07.09.2000
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	102	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	102				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming	Alternativt areal 2:	0				

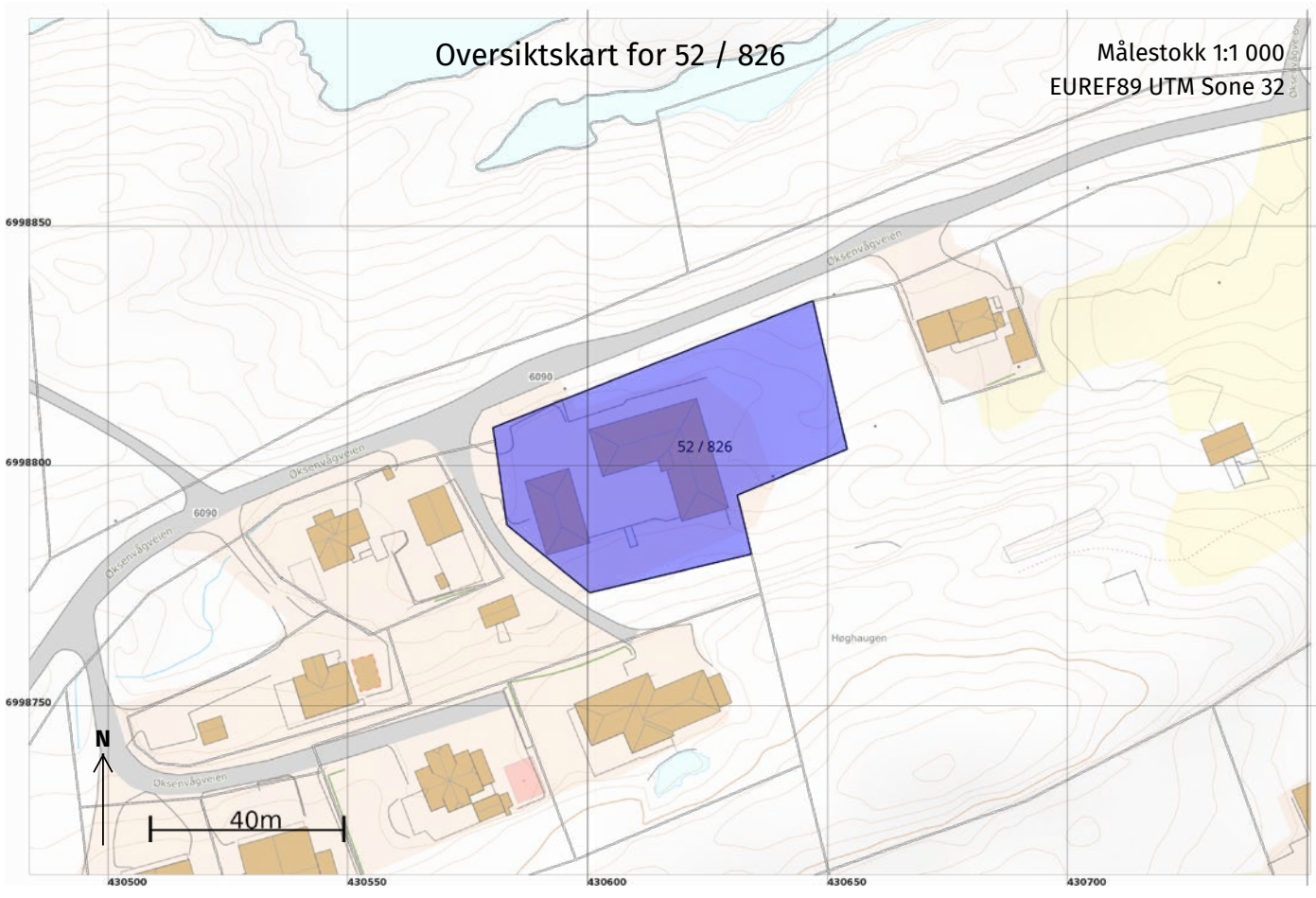
Etasjer									
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	271	0	271	102	0	102	0	0

Bruksenheter									
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet	
5209 Øksenvågveien 153	H0101	Bolig	271	7	Kjøkken	2	2	52/826	

Kontaktpersoner				
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		BRANDVIK ENDRE		

Kontaktpersoner

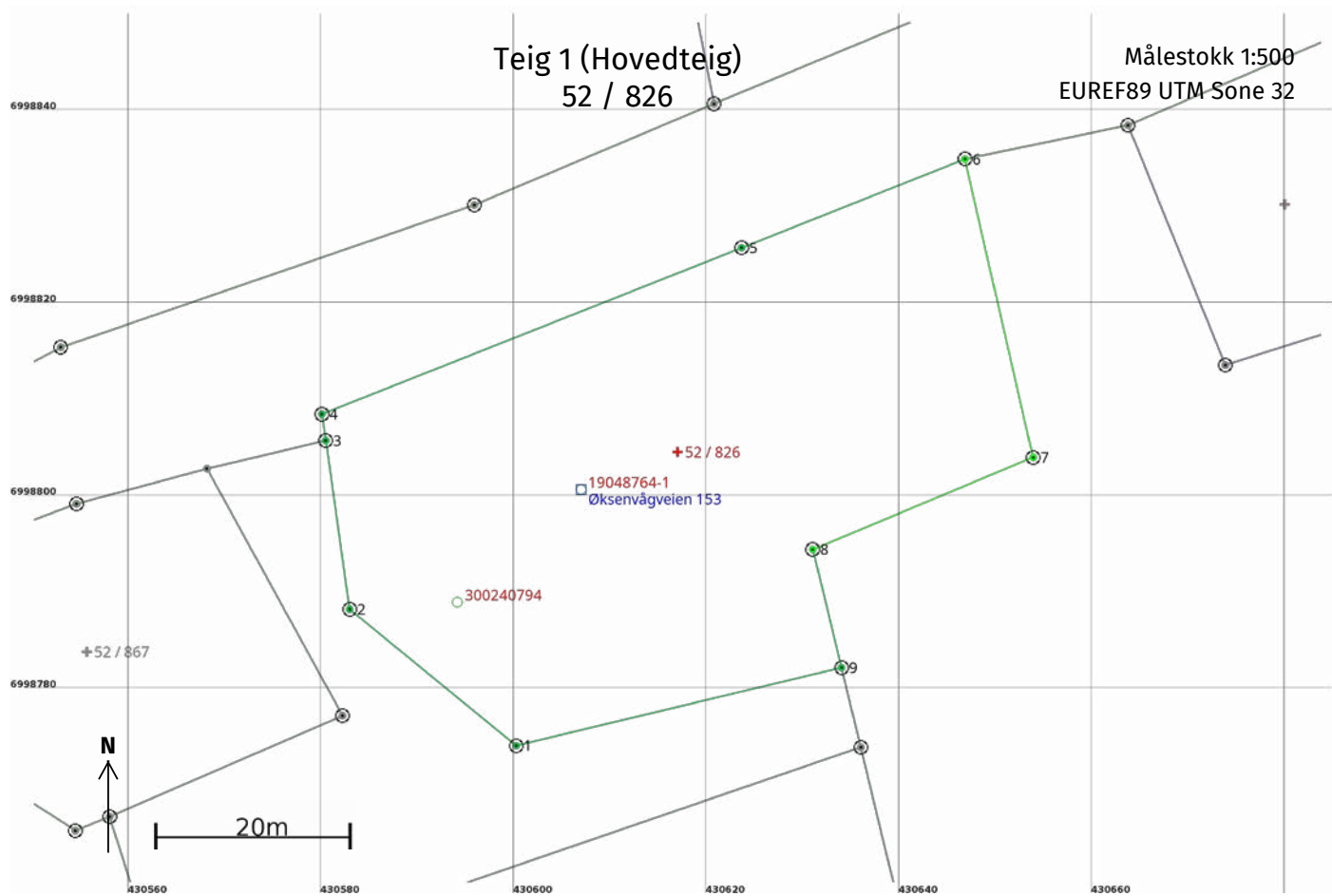
Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	141073	MEEK GRACE BRANDVIK		ØKSENVÅGVEIEN 153 6530 AVERØY
Tiltakshaver	140468	MEEK TORLEIF		Garnveien 16B 6515 KRISTIANSUND N



23.07.2024 08:51

Matrikkelbrev for 1554 - 52 / 826

Side 8 av 10



Areal og koordinater

Areal: 2 633,1

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6998805 Øst: 430617

Grensepunkt / Grenselinje**Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6998774,45	430600,29	22,33	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6998788,59	430583,01	17,65	Jord Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6998806,07	430580,54	2,77	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6998808,81	430580,15	46,81	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6998826,06	430623,67	24,90	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6998835,25	430646,81	31,72	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
7	6998804,33	430653,89	24,76	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8	
8	6998794,79	430631,04	12,62	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	8	
9	6998782,53	430634,02	34,68	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

Torleif Meek

Øksenvågveien 153
6530 AVERØY

Vår saksbehandler
Janne Iren Bekken

Saksnummer
BYGG-20/00109
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Janne Iren Bekken

Dato
27.06.2024

Øksenvågveien 153, GID 52/826 - Ferdigattest for oppføring av garasje og tilbygg til bolig - Torleif Meek

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 52 / 826 / 0 / 0
Tiltakshaver: Torleif Meek

VEDTAK

Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet gir ferdigattest for oppføring av garasje og tilbygg til bolig på eiendommen Øksenvågveien 153, GID 52/826, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Saksopplysninger

Vedtatt om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig og oppføring av garasje på eiendommen GID 52/826 ble gitt den 03.10.2007 i sak 163/2007. Det ble den 02.08.2011 gitt tillatelse til reviderte garasjeplaner i sak 182/2011. Den 19.06.24 ble det gitt nytt vedtak om endring av gitt tillatelse for en utvidelse av takutspring på garasje og godkjenning av selvbyggeransvar.

Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 25.06.24. I søknad er det opplyst om at det er foretatt ikke søknadspliktige endringer knyttet til romløsning i tilbygg til bolig. Reviderte tegninger ligger vedlagt.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Søker har ved søknaden bekreftet at det foreligger nødvendig sluttokumentasjon, og at omsøkte tiltak er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.

Tiltaket tilfredsstillter kravene til ferdigattest jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Med hilsen

Janne Iren Bekken
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ for 2024:

Gebyr for behandling av søknad om ferdigattest: kr. 2 450,-

Matrikkelføring

De opplysninger som kommer frem av denne ferdigattesten vil som en del av saksbehandlingen bli registrert i det sentrale eiendomsregisteret, Matrikkelen, jf. lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven).

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.

Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til Averøy kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom frem.



Averøy kommune
Teknisk etat
6530 Bruhagen

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (PBL) av 14.juni 1985 § 99 nr. 1

Ansvarlig søker

Wittus Agentur AS
Brøsetvn. 32
7045 Trondheim

Tiltakshaver

Endre Brandvik
Øksenvågen
6530 Averøy

Ferdigattest er gitt for:

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.
Øksenvågen	52	826		

Spesifikasjon:

Tiltakets/byggets art

Bolighus / nybygg

Vedtaket fattet av

Teknisk sjef

Vedtaks dato

22.08.99

Saksnr

D-121/99

Dato sluttkontroll

0910.00

Kontrollansvarlig

Wittus Agentur AS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan - og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf.pbl § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93)

Kontrollerklæringer foreligger

Merknader

AVERØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Bruhagen	24.11.2000	Thor Dybbæk

Kopi sendes til

Funksjon	Navn	Adresse
Rør og sanitæranlegg	Harald Thoresen	Bruhagen, 6530 Averøy
Grunnarbeid	Leif Gunnar Kvarsvik	Bremsnes, 6530 Averøy



Averøy kommune
Teknisk etat
6530 Bruhagen

Midlertidig brukstillatelse

etter plan- og bygningsloven (PBL) av 14.juni 1985 § 99 nr. 3

Ansvarlig søker

Wittus Agentur AS
Brøsetvn. 32
7045 Trondheim

Tiltakshaver

Endre Brandvik
Øksenvågen
6530 AVERØY

Midlertidig brukstillatelse er gitt for:

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr.	Seksjonsnr.
Øksenvågen	52	826		

Spesifikasjon:

Tiltakets/byggets art

Bolighus/nybygg

Vedtaket fattet av

Teknisk sjef

Vedtaks dato

22.08.99

Saksnr

D 121/99

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil eller mangler av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det i medhold av § 99, midlertidig brukstillatelse for:

Hele bygget

Følgende del av bygget:

Merknader

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeid er utført

Må fullføres innen (dato)

Viser til ferdigstillingsrapport dat.20.06.2000.

01.08.2000

Sikkerhetstillatelse for at manglene blir rettet

Ja

Nei

AVERØY KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Underskrift

Sted

Bruhagen

Dato

10.07.2000

Stempel/underskrift

Thor Dypbukt

Kopi sendes til

Funksjon	Navn	Adresse
Rør- og sanitæranlegg	Harald Thoresen	Bruhagen, 5430 Averøy
Grunnarbeid	Leif Gunnar Kvarsvik	Bremsnes, 6530 Averøy
Bygg	Ansgar Malmedal	6490 Eide

Kommunens saknr.

346-20/09109



Søknad om ferdiggattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

Søknaden gjelder						
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
52	826					
Elendom/byggested			Adresse	Postnr.	Poststed	
			Øksenvågeveien 153	6530	AVERØY	

Ferdiggattest	
Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdiggattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.
Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:	Dato
Type arbeider	
Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen:	Dato

Oppdatert dokumentasjon	
Er det foretatt ikke søknadspåklagte endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

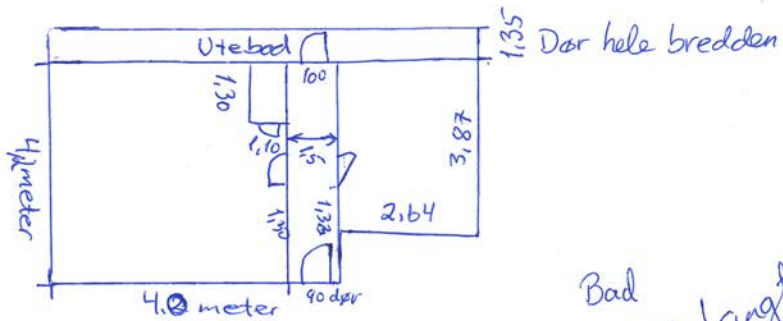
Sluttrapport for avfall	
Sluttrapport av	Dato
vedlegges søknaden	
Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.	Vedlegg nr. K-

Varmesystem			
Energiforsyning		Varmefordeling	
<input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet	<input type="checkbox"/> Sol	<input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme	<input type="checkbox"/> Ikke relevant
<input type="checkbox"/> Biobrensel	<input type="checkbox"/> Gass	<input type="checkbox"/> Vannbåren radiator	<input checked="" type="checkbox"/> Luftoppvarming
<input checked="" type="checkbox"/> Varmepumpe - luft	<input type="checkbox"/> Olje/parafin	<input checked="" type="checkbox"/> Elektriske varmekabler	<input type="checkbox"/> Kamin/ovn/pels
<input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø	<input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Elektriske panelovner	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme			

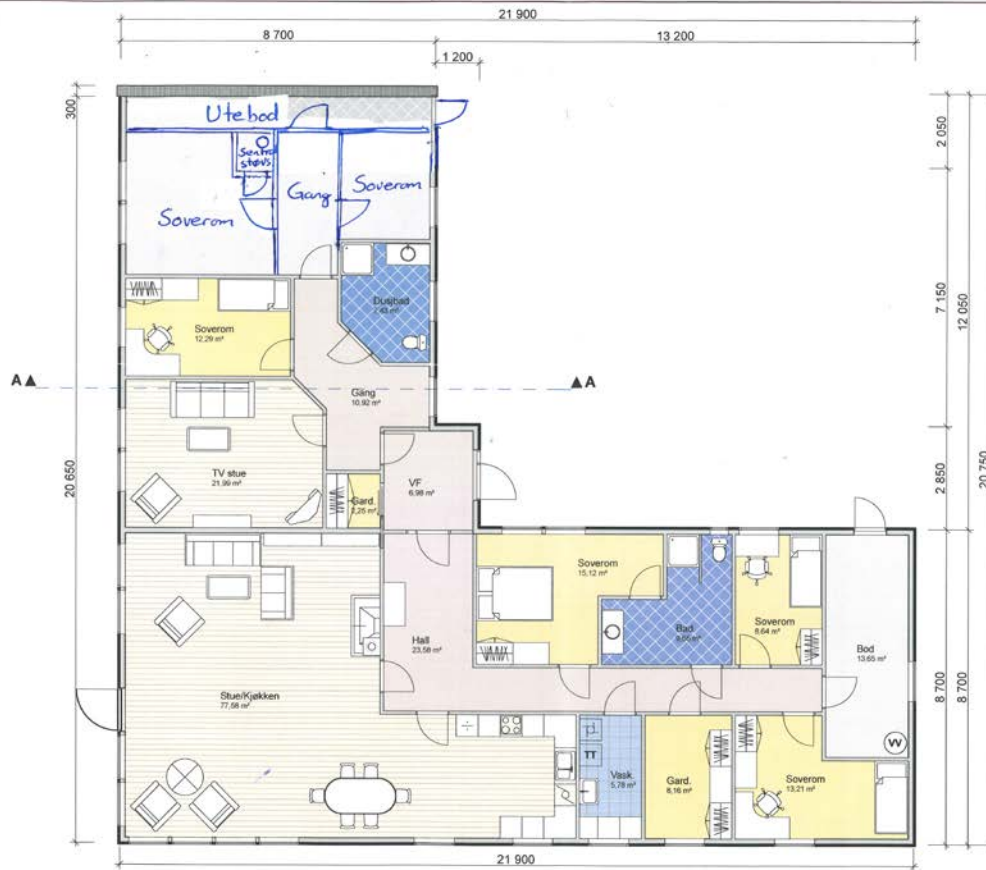
Erklæring	
<input checked="" type="checkbox"/> Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggherrens eier	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	X	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>
Sluttrapport for avfallsplan og miljøaneringsbeskrivelse	K	-	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)	
Foretak	Navn		
TORLEIF MEEK			
Organisasjonsnummer	Organisasjonsnummer		
Kontaktperson	Telefon	Mobilttelefon	
TORLEIF MEEK	9065856		
E-post	E-post		
torleif.meek@gmail.com			
Dato	Dato		
25/6-24	Underskrift		
Torleif Meek			
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver		
TORLEIF MEEK			



Bad
 3,20 langt
 2,70 bredt



Etasjeplan
 Bebygd areal (BYA) = 298,8 m²
 Bruksareal (BRA) = 268,2 m²

REV	DATE	REVISJON	SIGN



Larsveien 10
 6503 Kviteseid
 Telefon: 71 67 35 65
 Telefaks: 71 67 31 88
 E-post: kvaam@prosjektbygg.no
 ark@prosjektbygg.no

Tilrasknavn:
Grace og Torleif Meek
 Byggeselskap:
Ølsvågen
 Kommune:
Averøy

Gr: 52 Bnr: 826

Tegn innvik:	Byggemeldingstegning	Måst:	1:100
Prosjekt nr/tegning nr:	2007-48-A10	Prosjekt:	Tilbygg til enebolig
Tegn:	Kåre Løvik	Prosjekt dato:	10.05.2007



Nord



Syd

REV	DATE	REVISION	SIGN

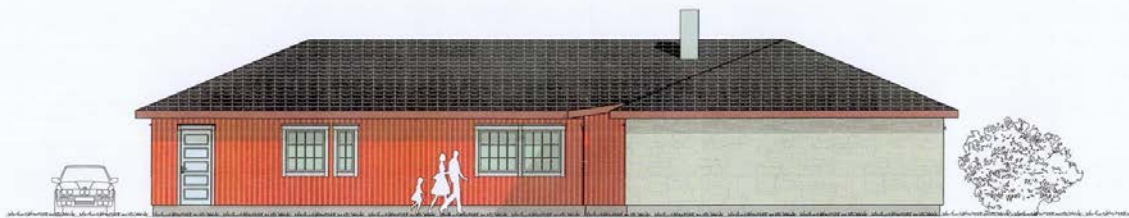


Längeveien 16
6509 Knaråsund
Stasjon 21 67 39 60
Telefax 21 67 21 98
E-post: kare@prosjektbygg.no
arid@prosjektbygg.no

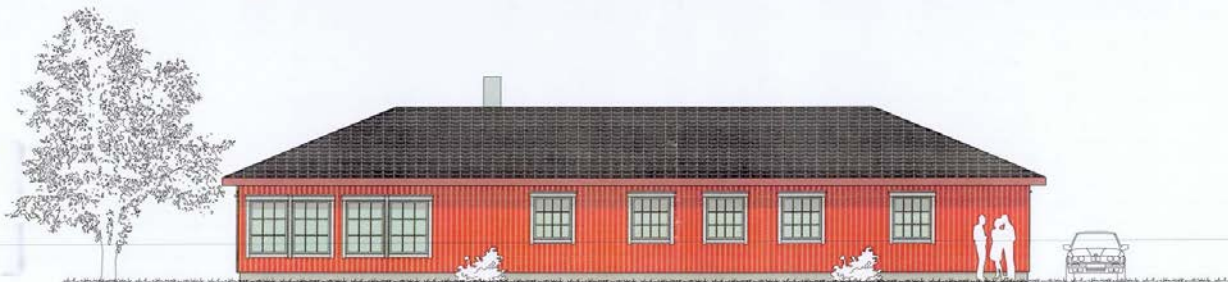
Tilbehør:
Grace og Torleif Moek
Byggetype:
Øksenvågen
Kommune:
Averøy

Qiv: **52**
Biv: **826**

Tegn. innst.: **Byggemeldingstegning** MÅ: **1:100**
Prosjektbeskrivelse: **2007-48-A10** Prosjekt: **Tilbygg til enebolig**
Tegner: **Kåre Lovik** Prosjektleder: **10.05.2007**



Vest



Øst



Snitt A-A

Takkonstruksjon og alle øvrige bærende konstruksjoner dimensjoneres av produsent/lieferandør. All utførelse skal være i samsvar med NBIs byggedetaljer, vareproduzentenes beskrivelser og forevrig i henhold til preaksepterte løsninger for denne type bygg.

REV	DATE	REVISJON	SIGN



Langveien 16
6009 Kjetanrud
Telefon: 71 67 33 65
Telefax: 71 67 21 88
E post: kare@prosjektbygg.no
ark@prosjektbygg.no

Tilbehør:

Grace og Torleif Meek

Byggetype:
Øksenvågen

Kommune:
Averøy

Gr: 52

Et: 826

Tegn. enhet:

Byggemeldingstegning

MS: 1:100

Prosjektregistrering:

2007-48-A10

Prosjekt:

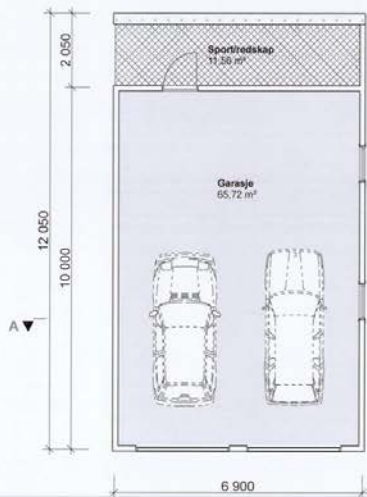
Tilbygg til enebolig

Tegner:

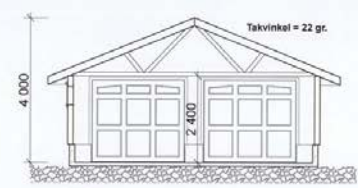
Kåre Lovik

Prosjektstart:

10.05.2007



Garasjeplan



REV	DATE	REVISJON	SIGN
1	05.06.07	Garasje forlengt med 2,05 m. Der flyttet.	KL



Lengselv 15
6905 Kviteseid
Telefon: 71 67 36 85
Telefax: 71 67 31 88
E-post: kare@prosjektbygg.no
arvid@prosjektbygg.no

Tilbestiller:
Grace og Torleif Meek
Ringsveien
Øksenvågen
Kommune: Averøy
Øst: 52
Sør: 826

Teign innhold:
1. Garasjeplan
Mål: 1:100
Prosjektforhøyning:
2007-49-A12
Prosjekt:
Dobbeltgarasje
Signer: Kåre Løvik
Prosjektstart:
10.05.2007



Utsnitt Øksenvågen
01.06.2007
Målestokk 1:500



Tegning:	Målestokk:
Situasjonskart	1:500
Prosjekt:	
Tilbygg enebolig og garasje for Torleif Meek	
Sted:	
Øksenvågen. Gnr/Bnr 52/826, Averøy kommune	
Tegnet av:	Dato:
Prosjektbygg as	05.06.2007

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1554 - AVERØY
Gårdsnummer: 52
Bruksnummer: 961

Utskriftsdato/klokkeslett: 23.07.2024 kl. 08:51
Produsert av: Martin Waagen
Attestert av: Averøy kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering 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. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 582 363	Bebygd areal: 34,8	Ant. boliger: 0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 2	Rammetillatelse: 02.09.2016
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 64	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse: 02.09.2016
Nord: 6998935 Øst: 430830	Bruksareal totalt: 64	Avløp:	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt: 0		
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal: 0		
Energikilder:	Alternativt areal 2: 0		
Oppvarming:			

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	32	32	0	0	0	0	0
H01	0	0	32	32	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	52/961

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	141073	MEEK GRACE BRANDVIK		ØKSENVÅGVEIEN 153 6530 AVERØY
Tiltakshaver	140468	MEEK TORLEIF		Garnveien 16B 6515 KRISTIANSUND N

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

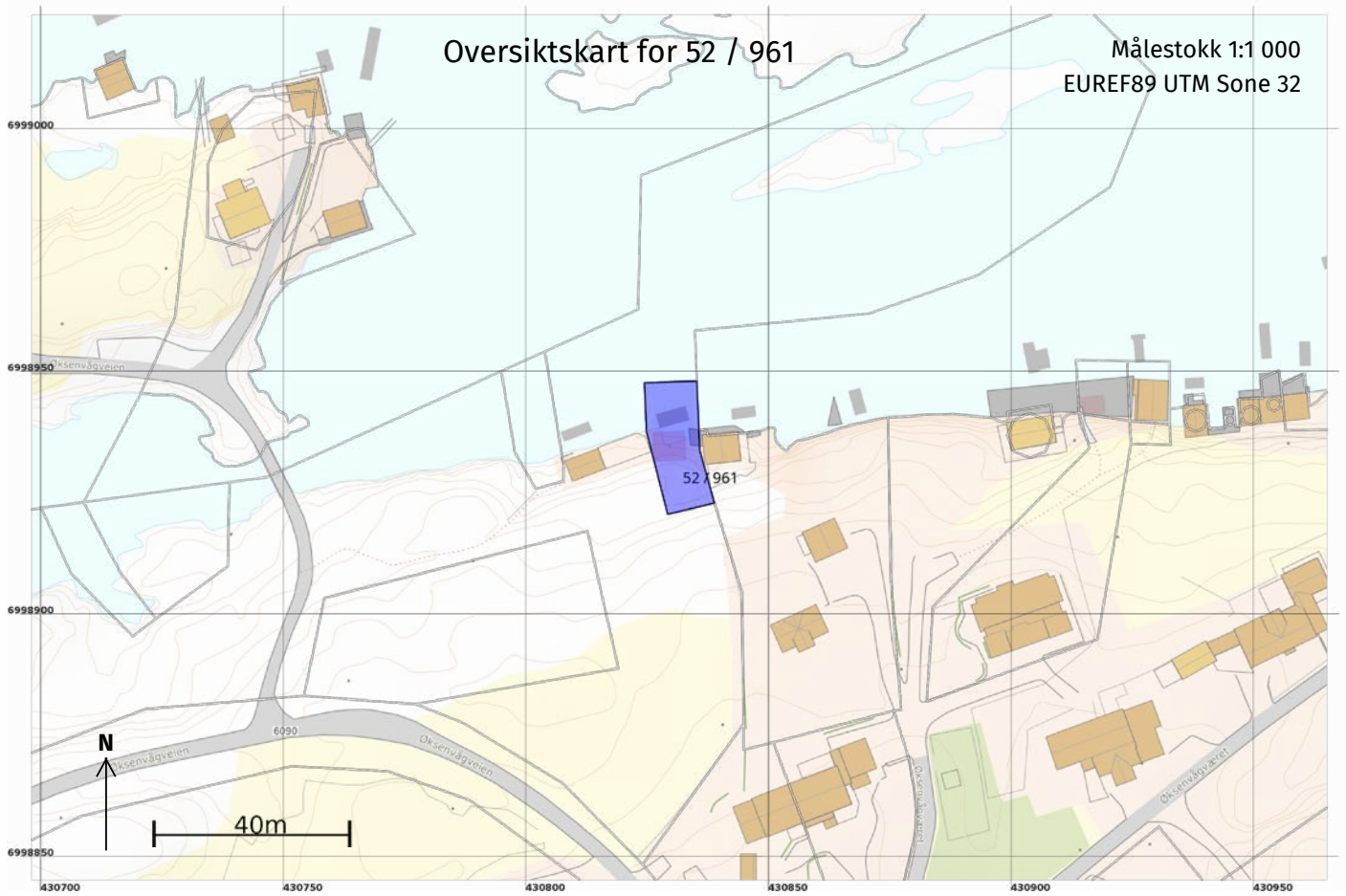
Bygningsnr: 181 218 428	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>	
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	11	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Nord: 6998937 Øst: 430831	Bruksareal totalt:	11	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Naust båthus sjøbu	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			Bygning godkjent for riving/brenning:	02.09.2016
Bygningsstatus: Bygning revet/brent	Alternativt areal:	0			Bygning revet/brent:	01.01.2021
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:						

Etasjer										
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	
H01	0	0	11	11	0	0	0	0	0	

Bruksenheter										
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet		
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	52/961		

Oversiktskart for 52 / 961

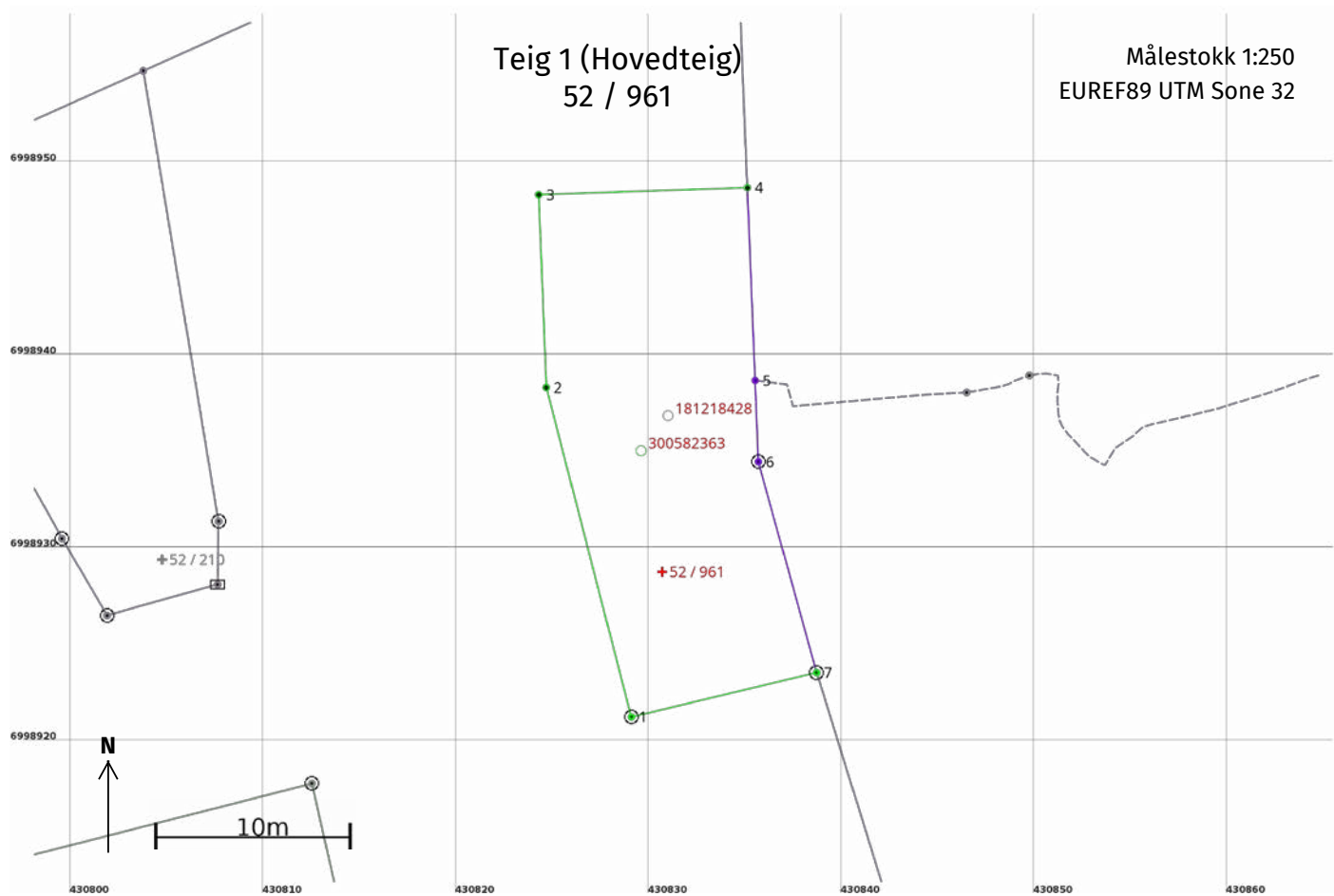
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



23.07.2024 08:52

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 961

Side 5 av 7



23.07.2024 08:52

Matrikelbrev for 1554 - 52 / 961

Side 6 av 7

Areal og koordinater

Areal: 272,5

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6998929 Øst: 430831

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6998921,39	430829,11	17,64	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6998938,47	430824,69	10,00	Umerket	69 Beregnet	10	
3	6998948,46	430824,30	10,83	Umerket	69 Beregnet	10	
4	6998948,82	430835,12	10,00	Umerket	69 Beregnet	10	
5	6998938,83	430835,52	4,21	Geometrisk hjelpepunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	58	
6	6998934,62	430835,69	11,34	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	36	
7	6998923,69	430838,71	9,87	Fjell Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	



Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

22. AUG. 2013

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? Ja Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? Ja Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 2-7 tredje ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gilt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	52	961					ÅVERØY-1554
	Adresse		Postnr.	Poststed			
	Øksenvågen		6530	ÅVERØY			

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

Tiltakets art

Tilbygg < 50 m² Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet

Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

Oppretting/ending av matrikkelenhet Grunn-eiendom Anleggs-eiendom Festegrunn over 10 år Arealoverføring

Annet:

Planlagt bruk/formål: Beskriv

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Planstatus mv. Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
------------------	----------	---------	------------------	----------	---------	------------

Grad av utnyttning

Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q -

Kan vann- og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q -

Avstand

Minste avstand til nabogrense m

Minste avstand til annen bygning m

Minste avstand til midten av vei m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er veggrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.</i>		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	* Beskriv Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggtknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn TORLEIF MEEK	Telefon (dagtid) 90765856	Mobiltelefon 90765856
Adresse ØKSENVÅGVEIEN 153	Postnr. 6530	Poststed AVERØY
Dato 1	Underskrift Torleif Meek	E-post torleif.meek@aubel.com
Gjentas med blokkbokstaver. TORLEIF MEEK		Eventuelt organisasjonsnr.



NORDMØRE INTERKOMMUNALE BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Et vertskommunesamarbeid
mellom Aure, Averøy, Kristiansund og Smøla

MEEK GRACE BRANDVIK
ØKSENVÅGVEIEN 153
6530 AVERØY

Dato: 23.08.2024

Saksbehandler: Roy-Lasse Torheim

Resultat etter brannforebyggende tilsyn

Tilsynsadresse: Øksenvågveien 153-H0101

Gårds- og bruksnr: 1554-52/826

Avvik:

Det ble under dette tiltaket, 23.08.2024, ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Anmerkning:

Andre forhold:

1. Skorstein

Dato: 23.08.2024

Gjelder: Røykløp Norsk Leca AS - Leca Pipe Standard, Ettløps Plassering: 1 skorstein Midt

Saksbehandler: Roy-Lasse Torheim

Beskrivelse: Befaring etter takst der takstmann hadde bemerket sprekker i skorstein. Sprekker i murruss er kun overfladisk. Innerrør er heile og uten skader.

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste gjennomførte tilsyn knyttet til fyringsanlegget i din bruksenhet den 23.08.2024. Tilsynet ble utført i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1. ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Med hilsen

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste

Saksbehandler: **Roy-Lasse Torheim**

E-post: **roy-lasse.torheim@kristiansund.kommune.no**

Telefon: **94846931**



NORDMØRE INTERKOMMUNALE BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Et vertskommunesamarbeid
mellom Aure, Averøy, Kristiansund og Smøla

MEEK GRACE BRANDVIK
ØKSENVÅGVEIEN 153
6530 AVERØY

Dato: 23.08.2024

Saksbehandler: Roy-Lasse Torheim

Resultat etter brannforebyggende befaring, inspeksjon, rådgivning etc.

Adresse: Øksenvågveien 153-H0101

Gårds- og bruksnummer: 1554-52/826

Informasjon:

Det ble under dette tiltaket, 23.08.2024, ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Anmerkninger:

Andre forhold:

1. Skorstein
- Dato: 23.08.2024
- Gjelder: Røykløp Norsk Leca AS - Leca Pipe Standard, Ettløps Plassering: 1 skorstein Midt
- Saksbehandler: Roy-Lasse Torheim
- Beskrivelse: Befaring etter takst der takstmann hadde bemerket sprekker i skorstein. Sprekker i murpuss er kun overfladisk. Innerrør er heile og uten skader.

Denne gangs tiltak er herved formelt avsluttet.

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste gjennomførte etter eiers ønske befaring, inspeksjon av fyringsanlegget i din bruksenhet 23.08.2024. Inspeksjonen ble utført i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets

redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1. ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i forskrift om brannforebygging.

Formålet med tiltaket var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget.

Med hilsen

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste

Saksbehandler:

Roy-Lasse Torheim

94846931

roy-lasse.torheim@kristiansund.kommune.no

Dokumentkontroll:

Harald Elgsaas

Brannforebygger



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 eiendom (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, varmpumper 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-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

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

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

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


 Rett skal være rett. For alle.



Viktige endringer i avhendingsloven

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

Forbudt å selge bolig “som den er”

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

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

Egenandel

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

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

Nytt om tilstandsrapporter

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

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

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

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

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

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

Arealavvik

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

Viktig for kjøper å være klar over

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

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

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



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

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

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

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

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

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

Viktige avtalerettslige forhold

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

For eiendommen:

Adresse: Øksenvågveien 153
6530 AVERØY

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ulla Eriksen Nystøyl

Telefon: 913 25 599
E-post: ulla.eriksen.nystoyl@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 viderefordlet 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