notar



KRISTIANSUND N

Seivikveien 16

Hytte/fritidsbolig | BRA-i/BRA Total 107/195 kvm | 2 soverom

Totalpris kr. 3 494 740,-

Hjemmet du leter etter har
en gate, et nabolag
og en historie.

Vi kjenner dem alle.





Usjenert og flott eiendom i sjøkanten i Seivika. Garasje. Uthus. 7,6 mål tomt, strandlinje og brygge







Nøkkelinformasjon

Adresse	Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 3 390 000,-
Omkostninger	Kr 104 740,-
Totalpris	Kr 3 494 740,-
BRA-i/BRA Total	107/195 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/fritidsbolig
Byggeår	1960
Soverom	2





Din megler



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

aleksander@notar.no
990 26 362

Jeg er født og oppvokst i Kristiansund. Jeg ble utdannet eiendomsmegler fra BI og har vært ansatt i Notar siden 2011 og har vært eiendomsmegler siden 2013. I tiden som eiendomsmegler har jeg solgt boliger, fritidseiendommer både ved sjøen og på fjellet. Jeg har god erfaring med nybyggprosjekter, næringseiendommer og landbrukseiendom både i Kristiansund og omegn.

For meg er det viktig å ha kundene i fokus slik at både kjøper og selger sitter igjen med en god mageføelse. Derfor er det viktig for meg å være en faglig dyktig megler slik du som kunde skal føle deg godt i varetatt da du selger din bolig.





Seivikveien 16

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO

















Velkommen til Seivikveien 16

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere Seivikveien 16. Eiendommen ligger med unik og usjenert beliggenhet i sjøkanten i Seivika. Tomt på cirka 7,6 mål. Boligen er på ett plan og inneholder entré/gang, kjøkken, stue, vaskerom, mellomgang, to bad, to soverom og bod. I tillegg er det en garasje og utebod på eiendommen. Pent opparbeidet hage. Adkomst til sjøen via brygge (behøver renovering). Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet
Fritidsboligen ligger sydvendt til. Fine sol/lysforhold og utsikt ut over Omsundet og inn mot Frei.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Notar visningsskilter ved annonserte visninger. Se for øvrig kart for nærmere veibeskrivelse.

Seivikveien 16

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer
4-0331/26

Selger
Astrid Synnøve Johansen

Matrikkel
Gårdsnummer 33, bruksnummer 48, , ideell andel 1/1. i Kristiansund kommune.

Eieform
Eiet

Boligtype
Hytte/fritidsbolig

Energiklasse
F

Info energiklasse
Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

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.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. 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.

Strømforbruk
Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt
Eiet tomt på 7.688 kvm.

Beskrivelse av tomt
Skrånende terreng. Plen og naturtomt. Tomten grenser mot sjø.

Takst
Tilstandsrapport datert 01.09.2026. utført av Erik Bergsnev.

Byggeår
1960

Byggemåte
Fritidsbolig oppført på stripefundamenter av betong, og søyler. Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning. Tak i saltaksform, tekket med stålpanner. Takrenner og nedløp er av metall. Vindskier er i treverk. Vinduene er av PVC med 2-lags glass. Enkelte vinduer har ukjent alder. Hovedytterdøren er malt. Det er malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC med 2-lags glass. Det er terrasse på understøttende konstruksjon. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen. Utvendige trapper i tre.

Byggegrunnen er av fjell. Det er ukjent om det er gjort utbedringer på drenering/fuktsikring siden byggeåret. Boligen er oppført på stripefundamenter i betong, og søyler. Bygningen ligger i skrånede terreng. På grunn av terrasser på bakken, er det ikke mulig å vurdere terrengforhold (ev. fall inn mot mur) under terrasser. Avløpsledningene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør), med avløp til sjø. Avløpsrør har ukjent alder. Vannledningene er av plast (PEL eller PE), med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vannledninger har ukjent alder.

Uthus oppført i trekonstruksjoner. Vegger i bindingsverk med liggende og stående bordkledning på yttervegg. Tak i saltaks- og pulttaksform med stålplater på yttertak. Vinduer og dører i malt tre. Bygget har gjennomgående lav standard. Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Garasje oppført på støpt plate på mark. Vegger i bindingsverk med liggende bordklednig på yttervegg. Tak i saltaksform med W-takstoler. Motorisert leddport i tre. Vinduer og dører i malt tre. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig

vedlikeholdt. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht. Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:
- Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
- Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng
- Utvendig > Utvendige trapper

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Selger kjøpte boligen i 2003 og har eid den i 23 år og 4 måneder.

Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen, kan ikke gi nærmere opplysninger. Arbeid utført av: Vet ikke.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Svar: Ja. Vet ikke.

Er arbeidet byggemeldt?
Svar: Ja. Ja, det mener jeg sikkert.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
Svar: Ja. Det har gått noen mus i fellene i låpet av årene, ikke i leiligheten, men noen på loftet og utebod. Ikke mange.

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. Påbygg, mener det er sendt inn samværserklæring, men det er femten år siden. Arbeid utført av: Kristiansund elektro.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
Svar: Ja.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja. Tror det er tre år siden.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad. Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen, kan ikke gi nærmere opplysninger. Min mann satt opp noen terasser. Arbeid utført av: Pavel, Maxbo (tak).

Tilleggskommentar: Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen. Opplysningene er gitt etter beste evne.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til offentlig trafikkområde iht. R-172 Seivikveien (vegplan) datert 12.10.1982.

Iht. Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024 så er eiendommen avsatt til LNF-område og LNF for spredt fritidsbebyggelse (LSF) - nåværende. Dette innebærer at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen. Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre.

Iht. Sjøområdeplan datert 15.05.2018, så er eiendommen avsatt til ferdsel - nåværende.

Eiendommen ligger innenfor rød og gul støysone iht. T-1442.

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

Utsnitt av reguleringskart og utsnitt av kommuneplan med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

Det ble under brannforebyggende tilsyn den 17.06.2026 ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig. Teglstein bør vurderes rehabilitert. Etter inspeksjon av teglsteinens innside med lykt og speil konkluderes det med at skorsteinen bærer preg av alderdom og slitasje. Teglstein er slitt, har dype og dårlige fuger samt noen sår/skader etter tidligere monterte ildsteder. Det bør startes med planlegging for rehabilitering av eldre teglstein for å øke byggverkets brannsikkerhet.

Parkeringsforhold
Parkering i garasje og på egen tomt.

Vei/Vann/Kloakk
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Bygningen har avløp til sjø. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Adgang til utleie
Fritidsboligen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse
I følge Kristiansund kommune foreligger det verken byggetegninger, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra fritidsboligens opprinnelse. Fritidsboligen er registrert tatt i bruk 15.10.1960. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

Det foreligger melding om tilbygg til hytte datert 16.02.1988.

Det foreligger melding om oppføring av garasje datert 23.04.1991.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 01.01.1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Det foreligger vedtak på oppføring av tilbygg til gjestehus som omsøkt for Seivikveien 16 datert 14.06.2005.

Det foreligger søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg datert 28.04.2004 og søknad om ferdigattest datert 05.11.2026. Det foreligger ferdigattest datert 10.11.2026.

Følgende avviker fra byggetegninger:
- Det er bygget bad på soverom.
- Det er oppført veranda, terrasser og trapper som ikke er søkt oppført.
- Hagestue er bygget større.
- Det er gjort fasadeendringer.
- Opprinnelig hagestue er bygget større, og det er ikke søkt om bruksendring til stue.
- Det foreligger ikke godkjenning fra kommunen for oppført brygge/landgang. Megler har heller ikke undersøkt lovligheten hos Havnemyndighetene.

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks boder, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det

kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

Radonmåling

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

Innhold

Boligen inneholder entré/gang, kjøkken, stue, vaskerom, mellomgang, to bad, to soverom og bod.

Standard

Gulv med parkett, laminat, flis og belegg. Vegger har tapet, malt panel og malte plater. Taket har malte plater og malt panel. Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag. Det er mursteinspipe og vedovn. Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Innvendige dører er formpressede innerdører og foldedører.

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon. Belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt slette overflater i tak. Opplegg for vaskemaskin, vegghengt utslagsvask i stål og toalett.

Våtrom › 1. etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har våtroms-/baderomsplater, taket har malte plater. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med baderomspanel på vegg. Det er plastsluk. Innredning med under- og overskap, samt høyskap med profilerte fronter. Heldekkende dobbel servantplate. Speil og belysning. Dusjkabinett, badekar og toalett. Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Våtrom › 1. etasje › Bad 2
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Badet har gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt panel i tak. Vegghengt innredning med skap og heldekkende servant. Speil og belysning. Dusjkabinett og toalett. Elektrisk avtrekksvifte.

Kjøkken
Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:
- Det er glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse) innvendige vannledninger.
- Synlig vannlåser/røropplegg i plastmateriale (PP-plast) under oppvaskbenk og under servanter/vasker på våtrom (sluk er vurdert/beskrevet under våtrom). Øvrige avløp er skjult.
- Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
- Det er en ca. 200 liters varmtvannstank, plassert i krypkjeller.
- Luft-til-luft varmepumpe.
- To sikringsskap med automatsikringer.
- Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell
- Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Generell

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:
- Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
- Innvendig > Krypkjeller

- Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
- Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk
- Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt(overvann) område i henhold til kommunedelsplan/NVE. Fysisk risiko overvann på grad 2 av 6, ifølge eiendomsverdi.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Innbo og løsøre

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Arealer

BRA - i: 107 m²
BRA - e: 88 m²
BRA totalt: 195 m²
TBA: 87 m²

Fritidsbolig

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-i: 107 m² Entré/gang, kjøkken, stue, vaskerom, mellomgang, to bad, to soverom og bod
BRA-e: 8 m² Svalgang

TBA fordelt på etasje
1. etasje
87 m²

Uthus

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 41 m² To boder

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 39 m² Garasje

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

Fritidsbolig
Byggetegninger
Det foreligger ikke tegninger.
Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt byggemeldte/godkjente byggetegninger for bolighus eller tilbygg, og det er heller ikke fremlagt opprinnelige tegninger fra da bygningen ble oppført. Det er derfor begrenset grunnlag for å kontrollere om disse er godkjent.

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen

siste 5 år?
Svar: Nei.

Uthus
Byggetegninger
Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger av uthus.

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
Svar: Nei.

Garasje
Byggetegninger
Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger på garasje.

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
Svar: Nei.

Økonomi

Prisantydning
Kr. 3 390 000,-

Kommunale avgifter
Kr 15 412,-

Info kommunale avgifter
Inkluderer renovasjon, vann, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.

Informasjon om formueverdi
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger
kr. 3 390 000,- (Prisantydning)
---
kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 84 750,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 104 740,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 3 494 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser
Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette.

Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser/servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSER
Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:
1973/301161-1/61 16.03.1973 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1505 GNR: 33 BNR: 64
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
1991/302600-1/61 25.03.1991 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dvs: Undertegnede eiere av privat vannledning i Omsa gir herved eier av gr.nr. 33 br.nr. 64 rett til å koble til og benytte eksisterende ledning.

GRUNNDATA
1959/302245-1/61 07.09.1959 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 33 BNR: 2
også fradelt bnr.3

2021/793700-1/200 30.06.2021
SAMMENSLÅING
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
KNR: 1505 GNR: 33 BNR: 55
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:
1959/302349-2/61 21.09.1959 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1505 GNR: 33 BNR: 2
Fri grunn til stolpefeste.
Bestemmelse om vannrett

Dvs: Parsellen skal ha rett til å opparbeide adkomstvei etter utvist trace mot nord frem til gårdsveien fra Omsundgårdene og østover til stranden i øst. Dog skal adkomstveien ikke opparbeides over den dyrkede mark oppe ved gårdsveien slik at den sjenerer bruken av den dyrkede mark forøvrig.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

Grunnboksdato
21.09.2026

Diverse opplysninger

Diverse
Teksten i salgsoppgaven er delvis utarbeidet ved hjelp av KI og deretter kvalitetssikret av ansvarlig megler.

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har
samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i
forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsiking tilbyr forsikringsprodukter

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget,
kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Overtagelse
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven
Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/ tilstandsrapport.

Salgsoppgave sist oppdatert
12.11.2026

Ansvarlig meglerforetak
Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

Megler
Aleksander Faksvåg Talgø , Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: aleksander@notar.no

Meglers Vederlag
Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring
For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Konsesjon
Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

Personopplysningsloven

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: https://notar.no/personvern

Hvitvaskingsreglene

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. 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 med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til ”Forbrukerinformasjon om budgivning” som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.
La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. **Si ifra til oss**
   Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. **Få finansieringen på plass**
   Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. **Bli kjent med boligen**
   Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. **By på boligen**
   Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Seivikveien 16

Vedlegg

Tilstandsrapport m/energimerke
Selgers egenerklæring
Vedtak tilbygg
Tegninger tilbygg
Vedtak garasje
Tegning garasje
Vedtak gjestehus
Tegning tilbygg gjestehus
Ferdigattest
Kartutsnitt
Utsnitt av reguleringsplan
Utsnitt av kommuneplan
Tilsynsrapport
Tinglyste dokument
Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

Fritidsbolig
Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
KRISTIANSUND kommune
gnr. 33, bnr. 48

Sum areal alle bygg: BRA: 195 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 01.09.2026 **Rapportdato:** 21.09.2026 **Oppdragsnr.:** 12629-1351 **Eiendomsverdi ref nr:** LP1433

Autorisert foretak: Obron Gruppen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Erik Bergsnev **Vår ref:** Erik Bergsnev

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

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer 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.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.



Rapportansvarlig



Erik Bergsnev
Uavhengig Takstingeniør
erik.bergsnev@obron.no
900 12 755

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard. Det er enkelte vedlikeholds- og oppgraderingsbehov.

Jfr. de enkelte punkter i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Fritidsbolig oppført på stripefundamenter av betong, og søyler.
Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning.
Tak i saltaksform, tekket med stålpanner.
Takrenner og nedløp er av metall. Vindskier er i treverk.
Vinduene er av PVC med 2-lags glass. Enkelte vinduer har ukjent alder.
Hovedytterdøren er malt.
Det er malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC med 2-lags glass.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.
Utvendige trapper i tre.

INNVENDIG Gå til side

Gulv med parkett, laminat, flis og belegg.
Vegger har tapet, malt panel og malte plater. Taket har malte plater og malt panel.
Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.
Det er mursteinspipe og vedovn.
Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.
Innvendige dører er formpressede innerdører og foldedører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Belegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt slette overflater i tak.
Opplegg for vaskemaskin, vegghengt utslagsvask i stål og toalett.

Våtrom › 1. etasje › Bad
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Veggene har våtroms-/baderomsplater, taket har malte plater.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med baderomspanel på vegg. Det er plastsluk.
Innredning med under- og overskap, samt høyskap med profilerte fronter. Heldekkende dobbel servantplate. Speil og belysning.
Dusjkabinett, badekar og toalett.
Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Våtrom › 1. etasje › Bad 2
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Badet har gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt panel i tak.
Vegghengt innredning med skap og heldekkende servant. Speil og belysning. Dusjkabinett og toalett.
Elektrisk avtrekksvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Det er glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse) innvendige vannledninger.
Synlig vannlåser/røropplegg i plastmateriale (PP-plast) under oppvaskbenk og under servanter/vasker på våtrom (sluk er vurdert/beskrevet under våtrom). Øvrige avløp er skjult.
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank, plassert i krypkjeller.
Luft-til-luft varmepumpe.
To sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av fjell.
Det er ukjent om det gjort utbedringer på drenering/fuktsikring siden byggeåret.
Boligen er oppført på stripefundamenter i betong, og søyler.
Bygningen ligger i skrånede terreng. På grunn av terrasser på bakken, er det ikke mulig å vurdere terrengforhold (ev. fall inn mot mur) under terrasser.
Avløpsledningene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør), med avløp til sjø. Avløpsrør har ukjent alder. Vannledningene er av plast (PEL eller PE), med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vannledninger har ukjent alder.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Fritidsbolig

• Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt byggemeldte/godkjente byggetegninger for bolighus eller tilbygg, og det er heller ikke fremlagt opprinnelige tegninger fra da bygningen ble oppført. Det er derfor begrenset grunnlag for å kontrollere om disse er godkjent.

Uthus

• Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger av uthus.

Garasje

• Det foreligger ikke tegninger

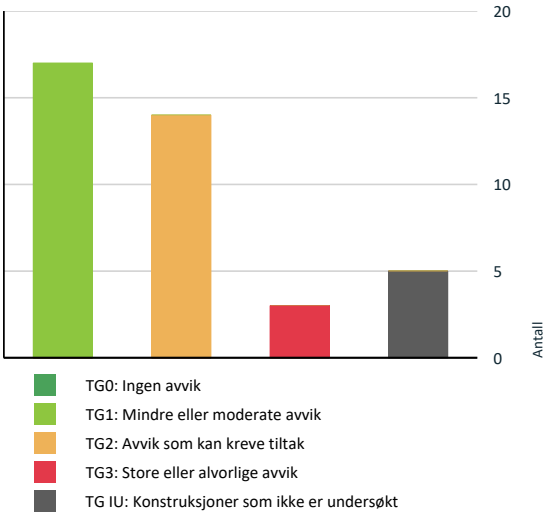
Undertegnede er ikke forelagt tegninger på garasje.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

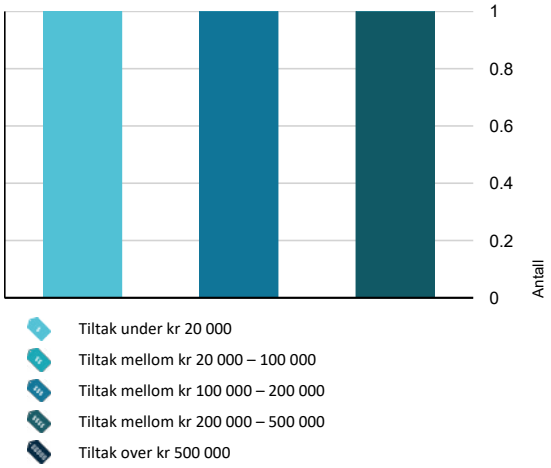
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > Bad 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Innvendig > Skadedyr og fuktkrevende insekter	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Sammendrag av boligens tilstand

- **Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 1. etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget. Gå til side
- Eiendommen ligger i et flomutsatt(overvann) område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

  Fysisk risiko overvann på grad 2 av 6, ifølge eiendomsverdi.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1960

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi.

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget har noe vedlikeholdsbehov.

Tilbygg / modernisering		
2009	Tilbygg	Tilbygg i husets lengderetning i form av bad/soverom. Årstall ifølge eier.
1992	Tilbygg	Tilbygg i form av stue. Årstall ifølge tidligere salgsoppgaver.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med stålpanner(Decra glatt) med undertakstekking av takpapp. Besiktiget fra takfot fra terrase.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall. Vindskier er i treverk.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

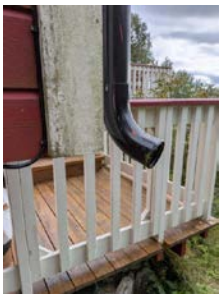
Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

• Takrenner er avsluttet helt inn til vindskier. Dette gir optimale forhold for at fukt blir stående mellom takrenne og vindski, og kan på sikt medføre råteskade i treverk.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å etablere tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp, slik at vann ledes bort fra grunnmuren.

• Det anbefales lokale utbedringer, for å hindre at vindskier får råteskader.





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel.

Fuktskjolder stammer mest sannsynlig fra før taktekking/beslag ble skiftet og derfor ikke vurdert som avvik/risiko.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

• Det er symptom på aktivitet fra biologiske skadegjørere(mus).

• Det er begrenset tilkomst for inspeksjon av hele kaldloftet.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å forbedre ventilasjonen i takkonstruksjonen for å sikre tilstrekkelig luftgjennomstrømning og redusere fuktbelastning.

• Det anbefales å undersøke omfang og årsak til aktiviteten, samt iverksette nødvendige tiltak for å hindre videre angrep og skadeutvikling.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

• Det anbefales å gjøre nærmere undersøkelser av hele kaldloftet, spesielt rundt gjennomføringer i tak.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og har stående bordkledning.

Eier opplyser om at kledningen er fra 2016 og 2019.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist enkelte sprukne kledningbord og ufagmessig innfesting.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjøre lokale utbedringer av kledning, for å forhindre fuktinntrenging og påfølgende råteskader i kledning.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er av PVC med 2-lags glass. Enkelte vinduer har ukjent alder.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Hovedytterdøren er malt.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Det er malt balkongdør i tre og skyvebalkongdør i PVC med 2-lags glass.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er terrasse på understøttende konstruksjon.

Eier opplyser om at terrasse er oppført i 2010.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i rekkverk.

• Det er påvist grønske og svertesopp i den understøttende konstruksjonen og på undersiden av terrassebordene.

Enkelte steder er konstruksjonen tildekket.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet rekkverk må skiftes ut for å sikre tilstrekkelig styrke og trygg bruk.

• Konstruksjonen bør observeres og vedlikeholdes jevnlig for å forhindre fukt- og råteskade, redusert levetid og skader på konstruksjonen.

Det anbefales nærmere undersøkelser av de deler av kontruksjonen som er tildekket.

Kostnadsestimat: Under 20 000







TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert en del fukt- og råteskader på plattingen.

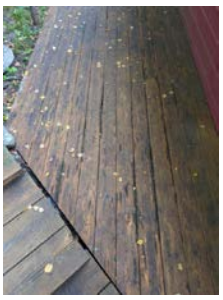
Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjøre utskiftninger og gjennomføre nødvendig vedlikehold for å sikre trygg bruk og levetid.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper i tre.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert noe svikt i understøtting på enkelte steder i trapper fra terrasse ned til terreng, og på trapp fra parkeringsplass ned til boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjøre lokale utbedringer av understøttelsen for å hindre ytterligere svikt og redusere risikoen for personskade eller ytterligere skader på trappene.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med parkett, laminat, flis og belegg.

Ifølge eier er overflater kontinuerlig oppgradert opp gjennom tiden.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger har tapet, malt panel og malte plater. Taket har malte plater og malt panel.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Det vil alltid være påregnelig at det over tid oppstår noe sig/setninger i konstruksjoner, derfor er det ikke unormalt med mindre skjevheter, hvor da registrerte avvik har ingen videre bygningsmessig konsekvens og vurderes å være innenfor det som er forventbart ut fra husets alder.

Radon

Beskrivelse

Bygget er oppført over støpte pilarer, og det underliggende kryprommet er åpent fra alle sider. Radonvurdering anses derfor ikke som relevant, da det ikke er direkte kontakt mellom bygningen og grunnen.

Geo.kart fra NGU viser at området boligen ligger i kun har moderat til lav forekomst av radon.

⚠ Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe og vedovn.

Det ble utført tilsyn i 2026. Merknader fra tilsyn: Teglskorstein bør vurderes rehabilitert.
Etter inspeksjon av teglskorsteinens innside med lykt og speil konkluderes det med
at skorsteinen bærer preg av alderdom og slitasje.
Teglskorstein er slitt, har dype og dårlige fuger samt noen sår/skader etter tidligere
monterte ildsteder.
Det bør startes med planlegging for rehabilitering av eldre teglskorstein for å øke
byggverkets brannsikkerhet.

TG 2 Krypkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Vurdering av avvik:

• Det er symptomer på forhøyet fuktnivå i deler av krypkjeller. Fuktig jordgulv og tegn til fuktkrevende innsekter.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at konstruksjonen observeres jevnlig for å unngå skade. Ytterligere undersøkelser bør gjennomføres for å avdekke årsak til forhøyet fuktnivå og eventuelle skader.
Fuktproblemer i krypkjeller kan føre til råte, sopp, skadedyr og redusert bæreevne i konstruksjonen dersom tiltak ikke iverksettes.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede innerdører og foldedører.

TG 2 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er registrert symptomer på mus og fuktkrevende innsekter.

Vurdering av avvik:

• Det er observert fuktkrevende insekter i deler av krypkjeller.
• Det er registrert spor etter skadedyr, men av ukjent omfang.
• Det er påvist inntrekksveier for gnagere.

Konsekvens/tiltak

• Fuktkrevende insekter kan indikere fuktproblemer og risiko for skader i konstruksjonen.
• Spor etter skadedyr kan indikere aktivitet, med risiko for utvikling av skader over tid.
• Det anbefales ytterligere undersøkelse av fagekspert.
• Det anbefales å tette åpninger og etablere gnagesikring for å hindre tilgang.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997, og det foreligger ingen dokumentasjon.

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin, vegghengt utslagsvask i stål og toalett.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Det foreligger ikke dokumentasjon på våtrommet.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Hulltaking er ikke foretatt. Ingen tegn til fukt ved visuell observasjon eller ved bruk av fuktindikator ved befaringen.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse
Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier





1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Veggene har våtroms-/baderomsplater, taket har malte plater.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 10 mm.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og synlig vanntett sjikt med baderomspanel på vegg. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 30 mm.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring, og er av den grunn ufullstendig undersøkt.

• Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

• Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

• Konsekvensen er at membranen/tettesjilt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.

• Det anbefales årlig visuell kontroll.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med under- og overskap, samt høyskap med profilerte fronter. Heldekkende dobbel servantplate. Speil og belysning. Dusjkabinett, badekar og toalett.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Årstall: 2009 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

• Våtrommet har begrenset tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan begrenset tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

• Det anbefales å øke åpningen på spalte under dør. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Våtsone grenser mot yttervegger.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

1. ETASJE > BAD 2

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Badet har gulvbelegg på gulv, baderomsplater på vegger og malt panel i tak.
Vegghengt innredning med skap og heldekkende servant. Speil og belysning. Dusjkabinett og toalett.
Elektrisk avtrekksvifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

1. ETASJE > BAD 2

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM
Norsk takst

Tilstandsrapport

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak
• Konsekvensen er at tilstanden i tilliggende konstruksjoner er usikker, og det kan finnes skjulte feil (f.eks. fukt eller skade).

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Det er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Eier opplyser om at kjøkken ble pusset opp i 2018, med maling av fronter og ny benkeplate.

Årstall: 2018 **Kilde:** Eier

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Det er glødde kobberrør (bøyelige med plasthylse) innvendige vannledninger.

Vurdering av avvik:
• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Eldre glødde kobberrør har økt risiko for slitasje og lekkasjer, med fare for vannskader.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Synlig vannlåser/røropplegg i plastmateriale (PP-plast) under oppvaskbenk og under servanter/vasker på våtrom (sluk er vurdert/beskrevet under våtrom). Øvrige avløp er skjult.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG IU Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank, plassert i krypkjeller.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse
Luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

⚠ Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
To sikringsskap med automatsikringer. Det elektriske anlegget har ukjent alder.

Eier opplyser om at det har vært tilsyn i senere tid, og at mangler ble utbedret. Det er ikke kjent når dette ble utført og det foreligger ikke dokumentasjon.
Eier opplyser om at installasjon av nye sikringsskap er utført av autorisert installatør.

Vurdering av avvik:
• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak
• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Branntekniske forhold

Beskrivelse
Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

TOMTEFORHOLD

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av fjell.

TG IU Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er ukjent om det gjort utbedringer på drenering/fuktsikring siden byggeåret. Grunnmurer er tildekket av markterrasser og det er ingen inspeksjonmulighet.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er oppført på stripefundamenter i betong, og søyler.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen ligger i skrånede terreng. På grunn av terrasser på bakken, er det ikke mulig å vurdere terrengforhold (ev. fall inn mot mur) under terrasser.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et flomutsatt(overvann) område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Fysisk risiko overvann på grad 2 av 6, ifølge eiendomsverdi.

Konsekvens/tiltak

• Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få konsekvenser for personsikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.



TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør), med avløp til sjø. Avløpsrør har ukjent alder. Vannledningene er av plast (PEL eller PE), med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Vannledninger har ukjent alder.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

• Eiendommen ligger i et flomutsatt(overvann) område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Fysisk risiko overvann på grad 2 av 6, ifølge eiendomsverdi.

Konsekvens/tiltak

• Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Bygningens beliggenhet kan medføre risiko for flom eller oversvømmelse, noe som kan få konsekvenser for personsikkerhet, bruk av bygningen og bygningskonstruksjoner.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Bygninger på eiendommen

Uthus



Anvendelse
Lagring

Byggeår
1975

Kommentar
Ifølge tidligere salgsoppgaver.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Uthus oppført i trekonstruksjoner.
Vegger i bindingsverk med liggende og stående bordkledning på yttervegg.
Tak i saltaks- og pulttaksform med stålplater på yttertak.
Vinduer og dører i malt tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Garasje



Anvendelse
Garasje

Byggeår
1991

Kommentar
Ifølge tidligere salgsoppgaver.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Garasje oppført på støpt plate på mark.
Vegger i bindingsverk med liggende bordklednig på yttervegg.
Tak i saltaksform med W-takstoler.
Motorisert leddport i tre. Vinduer og dører i malt tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

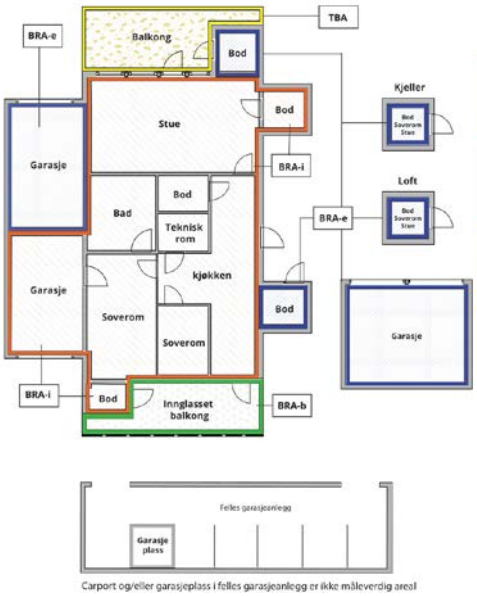
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Arealer

Fritidsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	107	8		115	87
SUM	**107**	**8**			**87**
SUM BRA	**115**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Entré/gang, kjøkken, stue, vaskerom, mellomgang, bad, bad 2, soverom, bod, soverom 2	Svalgang	

Kommentar

BRA-e: Svalgang med utgang fra vaskerom på ca. 8 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt byggemeldte/godkjente byggetegninger for bolighus eller tilbygg, og det er heller ikke fremlagt opprinnelige tegninger fra da bygningen ble oppført.
Det er derfor begrenset grunnlag for å kontrollere om disse er godkjent.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Uthus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		41		41	
SUM		**41**			
SUM BRA	**41**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger av uthus.

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje		39		39	
SUM		**39**			
SUM BRA	**39**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger på garasje.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2026	Erik Bergsnev	Takstingeniør
	Astrid Synnøve Johansen	Kunde
	Jan Atle Johansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	33	48		0	7687.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Seivikveien 16

Hjemmelshaver
Johansen Astrid Synnøve

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Eiendomsopplysninger

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Bygningen har avløp til sjø.

Regulering

LNF-område ifølge kommunedelplan. Deler av eiendommen ligger i område regulert som offentlig trafikkområde.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	07.09.2026	Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge opplysninger i selgers egenerklæring som ikke er omtalt i rapporten eller som ikke omfattes av rapportens kontrollpunkter, og som kan ha betydning.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo	07.09.2026	Kommunedata (byggetegninger m.m.) mottatt via megler (meglerpakke).	Gjennomgått		Nei
Enkel energiattest	21.09.2026	Enkel energiattest integrert i rapporten. Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.09.2026	
2	21.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N
Gnr 33 - Bnr 48
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

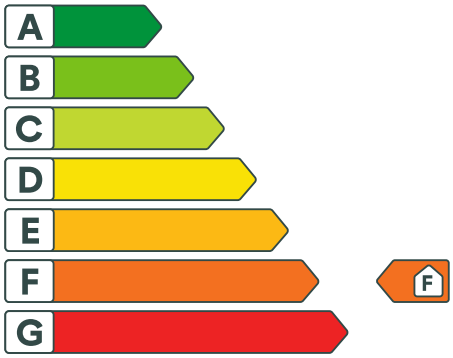
Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

enova

Energiattest



Adresse **Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N**	
Dato for energimerking **21.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-356655**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **10122880**
Gårdsnummer **33**	Bruksnummer **48**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1960**	Bygningstype **Fritidsbolig**
Bruksareal **115,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **107,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **319,60**

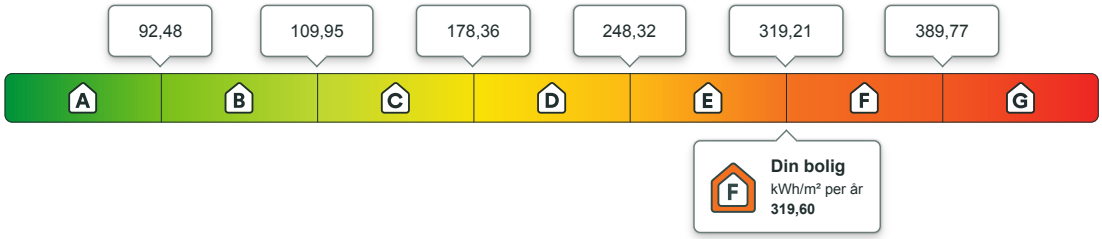
Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
34 033,47	**294,18**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Notar Kristiansund

Oppdragsnr.

4-0331/26

Selger 1 navn

Astrid Synnøve Johansen

Gateadresse

Seivikveien 16

Poststed

KRISTIANSUND N

Postnr

6517

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2003

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 23

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Storebrand

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0331/26

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen, kan ikke gi nærmere opplysninger.
Arbeid utført av	Vet ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Vet ikke

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	ja, det mener jeg sikkert.

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	Det har gått noen mus i fellene i låpet av årene, ikke i leiligheten, men noen på loftet og utebod. Ikke mange.

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	Påbygg, mener det er sendt inn samværserklæring, men det er femten år siden.
Arbeid utført av	Kristiansund elektro

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

Beskrivelse	Tror det er tre år siden

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0331/26

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	Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen, kan ikke gi nærmere opplysninger. Min mann satt opp noen terasser.
Arbeid utført av	Pavel, Maxbo (tak)

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 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0331/26

Tilleggskommentar

Jeg er nylig blitt enke og min man hadde oversikt over alt det praktiske ved boligen. Opplysningene er gitt etter beste evne.

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. 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 næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0331/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Astrid Synnøve Johansen Johansen	da18b540d5ee71e2116473923f7b2f94d4e72587	07.09.2026 13:15:17 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0331/26

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

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggate 8
6500 Kristiansund
Telefon 073 - 71 011

FREMLAGT
01 MARS 1988
KR. SUND N. BYGNINGSRÅD

Fr. Dagny Lied
Dr. Werrings gate 11

6500 KRISTIANSUND N

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	HG/tt	16. Februar 1988

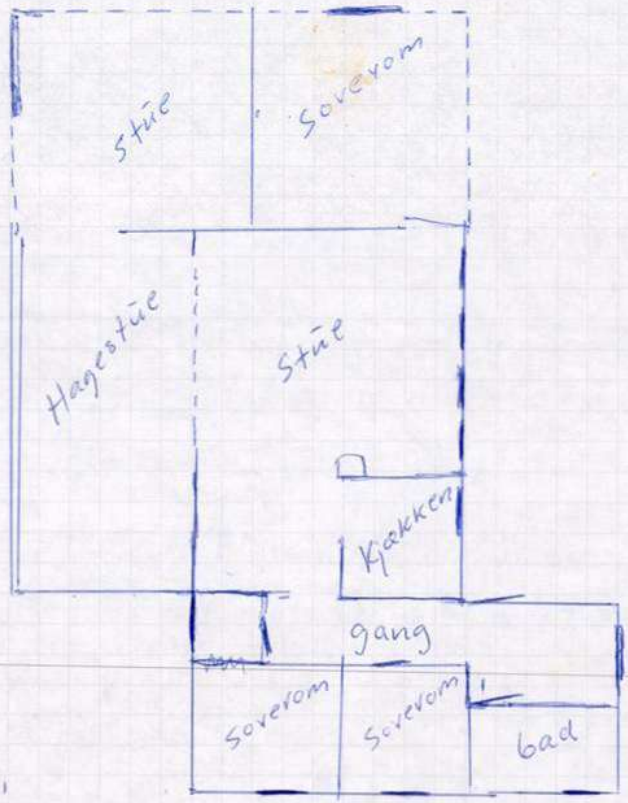
J.nr. 254/88
VEDRØRENDE MELDING OM TILBYGG TIL HYTTE I OMSA

Vi har herfra ingen bemerkninger til ovennevnte melding.

Arbeidet kan utføres i henhold til Plan- og bygningslovens § 86 A.

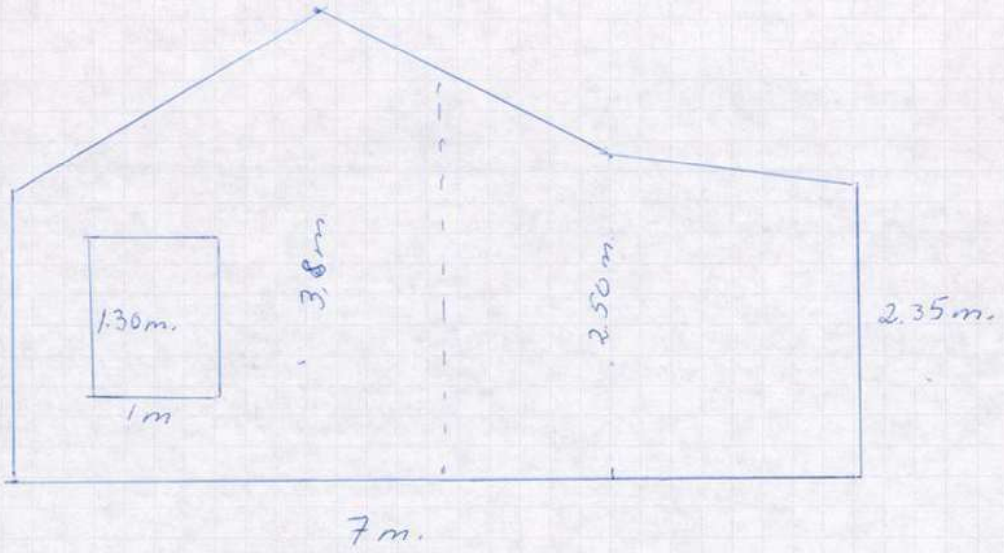
Bygningssjefen i Kristiansund N

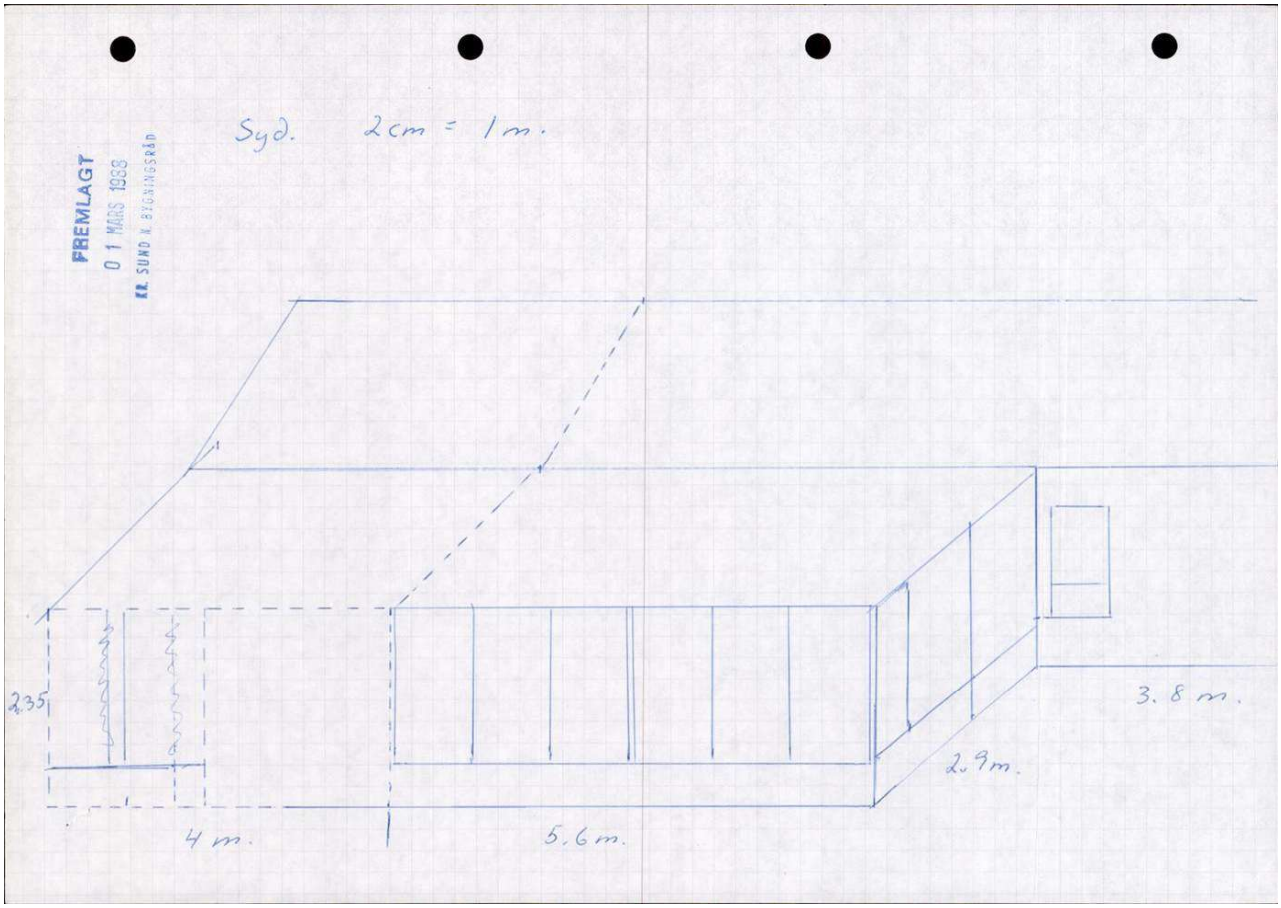
Harald Gjøstøl



FREMLAGT
01 MARS 1988
K. SUND K. STORTINGSRÅD

FREMLAGT
01 MARS 1988
KR. SUND K. BYGNINGSRÅD




Syd. 2cm = 1m.
FREMLAGT
01 MARS 1988
KR. SUND K. BYGNINGSRÅD
2,35
4 m.
5.6m.
2.9m.
3.8 m.

KRISTIANSUND KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggate 8
6500 Kristiansund
Telefon 073 - 71011
Telefax 073 - 70195

FREMLAGT
07.05.91
KR. SUND N. BYGNINGSRÅD

DAGNY LIED
SEIVIKVEIEN 16
6500 KRISTIANSUND N

23.04.91

U9106936

SEIVIKVEIEN 16 - MELDING OM OPPFØRING AV GARASJE

Deres melding av 18.04.d.å. vedr. oppføring av garasje er motatt til behandling. I henhold til delegert myndighet fra bystyret i Kristiansund lages slik

Vedtak :

Deres melding godkjennes på betingelse av at bygningslov med forskrifter og vedtekter følges.Det vises spesielt til Statens Veivesens brev av 07.03.d.å. Vedr. forhold til den offentlige vei til Seivika.

gebyr kr. 244.-

Bygningssjefen i Kristiansund
Harald Gjøstøl

ADVOKATFIRMAET

Kristian Fasting, Advokat
Sverre Lied, Høyesterettsadvokat
Jan E. Lied, Advokat
Knut J. Kvalø, Advokat

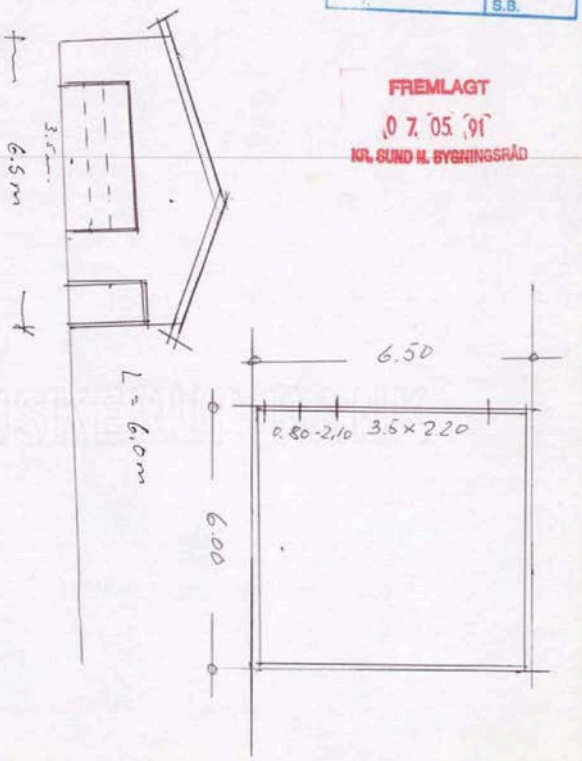
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Sentralbord (073) 71 933
Kristian Fasting, pers. 74 572
Bankgirokonto 3930.07.07223
Postgirokonto 5 52 50 92

6500 Kristiansund N.,

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N
Jnr. I9106598 | Dato
S.B.

FREMLAGT
07.05.91
KR. SUND H. BYGNINGSRÅD



notar.no

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 05/1210/6437/05
Arkiv: 087500160
Saksbehandler: Rolf Inge Henriksen

Dato: 14.06.2005

FREMLAGT
23 JUN 2005
PLAN- OG BYGNINGS-RÅDET I KR.SUND

Jan A. Johansen

Seivikveien 16
6517 Kristiansund N

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		05/271
Plan- og bygningsrådet	23.06.2005	

SEIVIKVEIEN 16 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL GJESTEHUS

Saksopplysninger
Melding datert 02.06.05 om oppføring av tilbygg til gjestehus er mottatt og behandlet. Vedlagt til meldingen følger tegninger og kartutsnitt.

Byggested	**Seivikveien 16**
Gårds- og bruksnr.	**33/48**
Tiltakshaver	**Jan A. Johansen**
Ansvarlig søker	**Jan A. Johansen**

Nytt areal	20,8 m2 BRA

Ingen naboer er berørt av tiltaket.

Vilkårene for å behandle saken som melding om arbeid er etterkommet.

Bygningsmyndighetenes kommentar
Vi har ingen merknader til meldingen på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt:

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes oppføring av tilbygg til gjestehus som omsøkt for Seivikveien 16, 6517 Kristiansund. Dette på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Rådhuset, Kaibakken 2	Øvre Enggate 8	*71 58 60 00	*71 58 61 44	7441.05.29800
6509 Kristiansund	E-postadresse	Telefon avd.	Telefaks	Foretaksregisteret
Hjemmeside:	postmottak@kristiansund.kommune.no	71 58 60 00	71 58 62 01	NO 945 281 871
www.kristiansund.kommune.no				

Tiltakshavere kan selv forestå utførelsen av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldene lov og regelverk.

Behandlingsgebyr:	Kr. 956,-
Innmåling av tilbygg	Kr. 732,-
Sum	**Kr. 1.688,-**

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.

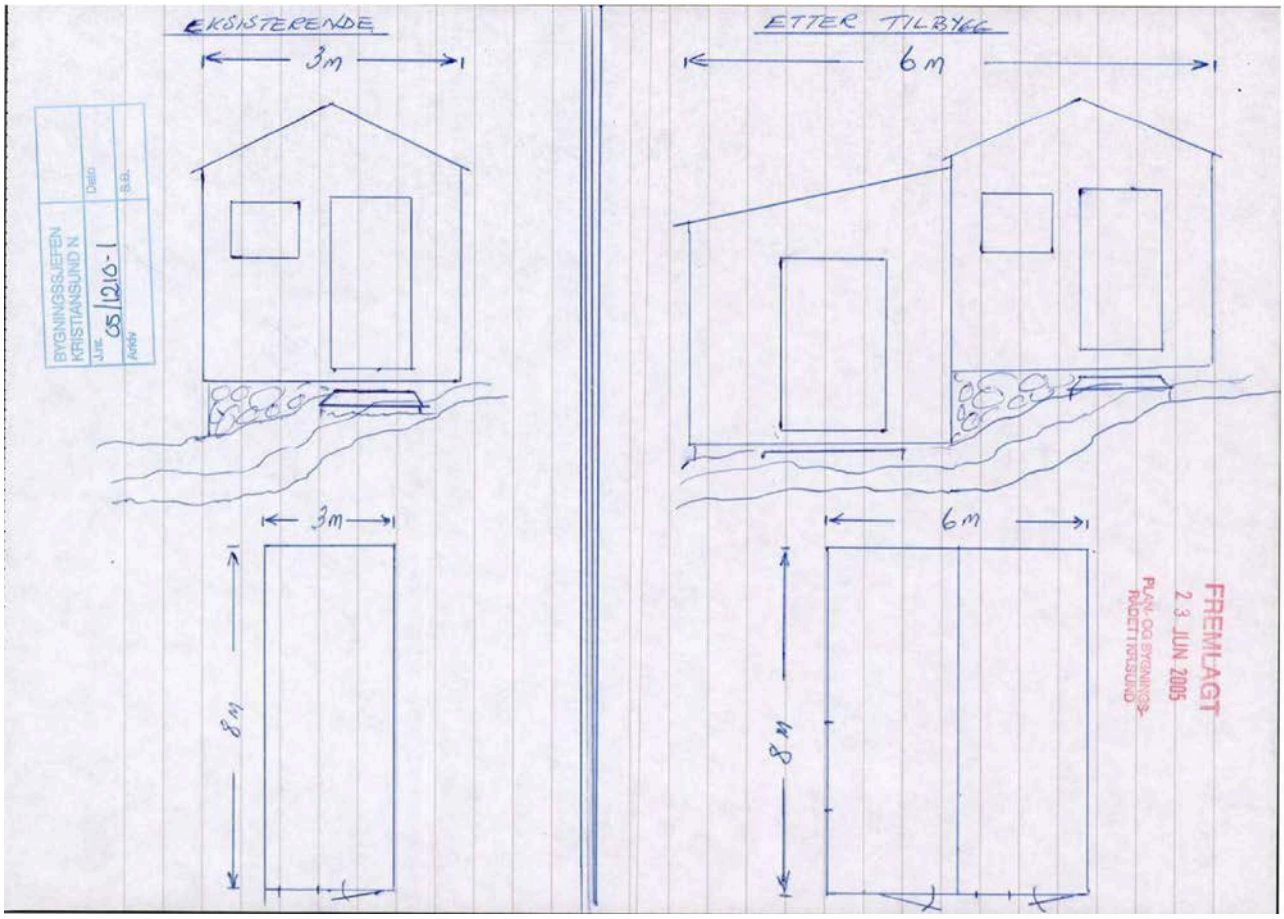
Gebyr for sakens behandling skal være betalt før arbeider igangsettes.

Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Byggningssjefen i Kristiansund

Gunnar Odden

Rolf Inge Henriksen
Saksbehandler


EKSISTERENDE
3m
3m
8m
ETTER TILBYGG
6m
6m
8m
BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N
Dato
Sak.
05/1210-1
Arkiv
FREMLAGT
2 3 JUN 2005
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KRISTIANSUND

Kommunens saksnr.

Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
33	48					KRISTIANSUND

Adresse: SEIVIKVEIEN 16 — Postnr.: 6517 — Poststed: KRISTIANSUND

Ferdigattest

Tilfredsstiller tiltaket kravene til ferdigattest? ☒ Ja ☐ 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 søknadspliktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført.

Sluttrapport for avfall

Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -

Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.

Varmesystem

Energiforsyning		Varmefordeling		Ikke relevant
☒ Elektrisitet	☐ Sol	☐ Vannbåren gulvvarme	☐ Luftoppvarming	☐
☐ Biobrensel	☐ Gass	☐ Vannbåren radiator	☐ Kamin/ovn/peis	
☐ Varmepumpe - luft	☐ Olje/parafin	☐ Elektriske varmekabler	☐ Annet	
☐ Varmepumpe - berg/sjø	☐ Annet	☐ Elektriske panelovner		
☐ Fjernvarme/spillvarme				

Erklæring

☐ Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger, plan, snitt, fasade	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse	K	–	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter

Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)	**Tiltakshaver** (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl 20-4)
Foretak	Navn: ASTRID SYNNØVE JOHANSEN
Organisasjonsnummer	Organisasjonsnummer
Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon	Kontaktperson / Telefon: 976 66 664 / Mobiltelefon
E-post	E-post: jannatle.johansen@okea.no
Dato / Underskrift	Dato: 05.11.26 / Underskrift: Astrid S. Johansen
Gjentas med blokkbokstaver	Gjentas med blokkbokstaver: ASTRID SYNNØVE JOHANSEN

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 04/929/4268/04
Arkiv: 087500160
Saksbehandler: Gunnar Otto Strømme

Dato: 28.04.2004

Jan A. Johansen

Seivikveien 16
6517 Kristiansund N

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		04/167
Plan- og bygningsrådet	13.05.2004	

SEIVIKVEIEN 16 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG

Vi viser til Deres søknad av 07.04.2004.
Ingen naboer anses for berørt.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen gjøres slikt

VEDTAK :

Sanitæranlegget må anmeldes særskilt til Byingeniøren.
Ellers har vi ingen merknader til Deres søknad.
Tiltakshaver får selv stå ansvarlig for at plan- og bygningslov med forskrifter og vedtekter følges.
Byggearbeidene kan oppstartes når gebyret og tilknyttingsavgiften er betalt.

Dette vedtak kan påklages av berørte parter innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Behandlingsgebyr : kr. 1260,-
Innmåling : kr. 1096,-
sum : kr. 2356,-

Bygningssjefen i Kristiansund N

Gunnar Odden

Gunnar O. Strømme

Nytt bruksareal : 28 m2

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankkonto
Rådhuset, Kaibakken 2	Øvre Enggate 8	*71 58 60 00	*71 58 61 44	7441.05.29800
6509 Kristiansund	E-postadresse	Telefon avd.	Telefaks	Foretaksregisteret
Hjemmeside:	postmottak@kristiansund.kommune.no	71 58 60 00	71 58 62 01	NO 945 281 871
www.kristiansund.kommune.no				

DokServer

(1)

Skriv ut to

Kom

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 93

☐ **Enkle tiltak**
☐ **Ett-trinns søknadsbehandling**
☐ **Rammetillatelse**

Vedtaksdato
(fylles ut av kommunen)

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 ek
ekstra sett etter avtale med kommunen)

☒ Kristiansund kommune
Postboks 178
6501 Kristiansund N

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.

Søknaden gjelder

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.

Eiendom/ byggested Adresse SEIVIKVEIEN 16 Postnr. 6517 Poststed KRISTIANSUND

Tiltakets art
pbl § 93
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Frittliggende ☐ Parkeringsplass	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg ☐ Anlegg ☐ Veg	☐ Vesentlige terre
Endring av bygg	☐ Konstruksjon	☒ Fasade	☐ Reparasjon
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift	
Riving	☐ Hele bygg	☐ Deler av bygg	☐ Anlegg
Bygn.tekn.install *)	☐ Nyanlegg	☐ Endring	☐ Reparasjon
Endr. av boligenh.	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning	
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.	
Eiendomsdeling **)	☐ Deling -beskriv	☐ Bortfeste	☐ Sammenføyning
Annet			

*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.
**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter deling Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver.

Ansvar og kontroll

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i h plan- og bygningsloven.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	-
Dispensasjonssøknader	B	-
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	-
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	-
Redegjørelser og tegninger	E	-
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	-
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	-
Boligspesifikasjon i GAB	H	-
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-
Andre vedlegg SKISSER	J	1 - 3

Underskrifter

Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket
Foretak

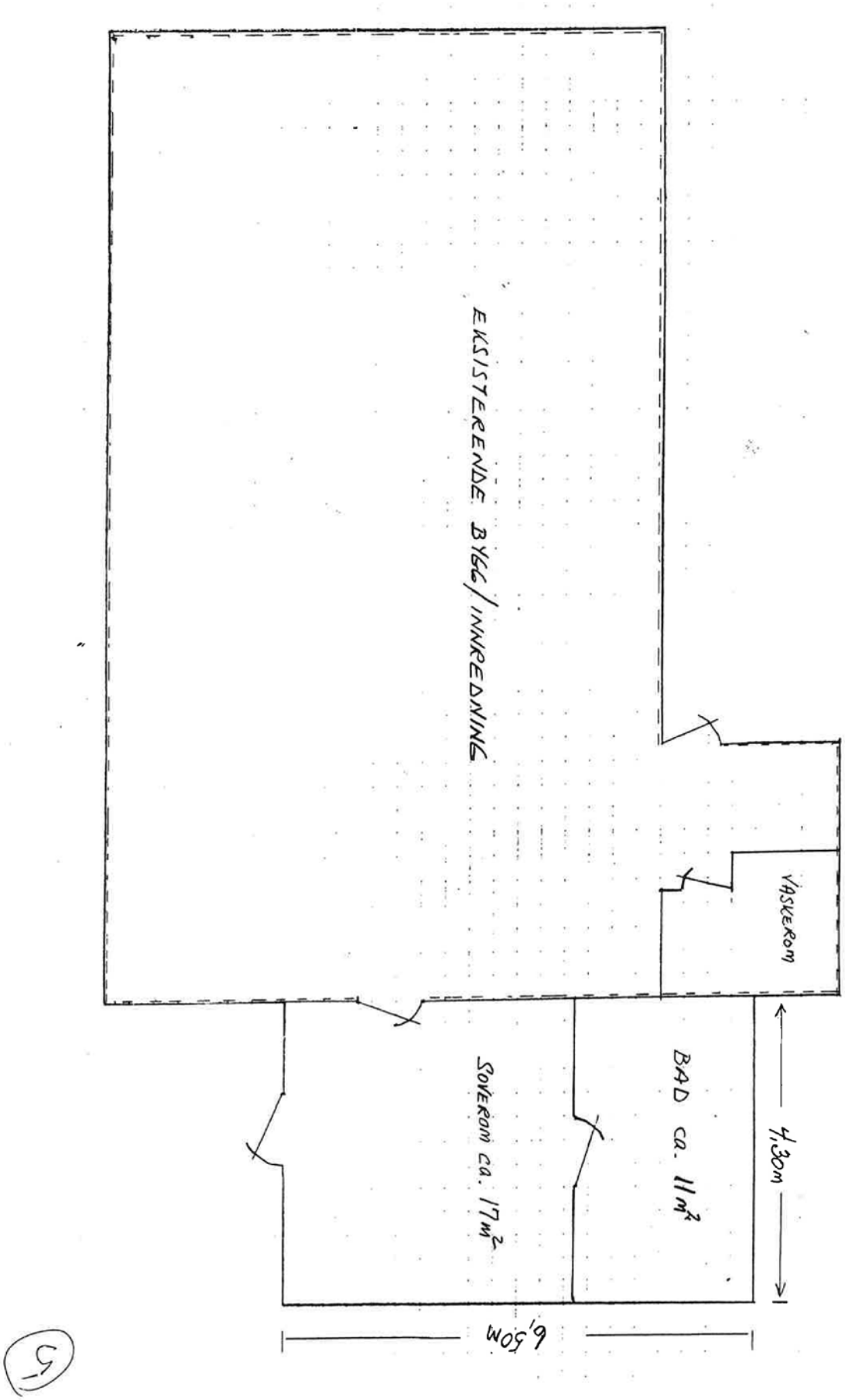
Tiltakshaver
Navn JAN A. JOHANSEN

DokServer

Adresse			Adresse SEIVIKVEIEN 16,
Postnr. Poststed			Postnr. 6517 Poststed KRISTIANSUND
Organisasjonsnr.	Telefon		Organisasjonsnr. Telefon (dag) 71581080
Kontaktperson	Mobiltelefon		☒ Enkeltperson ☐ Foretak/lag/sameie ☐ Off.v
E-postadresse	Telefaks		E-postadresse
Dato Underskrift			Dato 07.04.04 Underskrift J. A. Johansen
Gjentas med blokkbokstaver			Gjentas med blokkbokstaver JAN A. JOHANSEN

Copyright NBR Nr. 5174 Nr. 705174 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 7-2003/11-2003 RF

Skriv ut.


EKSISTERENDE BYGG / INNREDNING
VASKEROM
BAD ca. 11 m²
SOVEROM ca. 17 m²
4,30m
6,50m

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Astrid Synnøve Johansen

Nergata 14
6516 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Morten Aass Authen	BYGG-26/00980 *(Oppgis ved alle henvendelser)*		10.11.2026

Seivikveien 16, ferdigattest for tilbygg

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	33 / 48 / 0 / 0
Tiltakshaver:	Astrid Synnøve Johansen
Forhåndskonferanse:	

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av tilbygg i Seivikveien 16.

Saksopplysninger
Tillatelse til tilbygget ble gitt den 28.04.2004 med utvalgssaksnr 04/167. Søknad om ferdigattest er mottatt den 05.11.2026.

Kommunens behandlingsfrist er 3 uker.
Beregnet saksbehandlingstid: **5** dager.
(Opplyst tidsbruk er etter trekk av den tiden som saken lå til behandling hos andre myndigheter og tiden som ble brukt til å komplettere søknaden).

Bygningsmyndighetens vurderinger
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Tiltakshaver har bekreftet ved søknad om ferdigattest at tiltaket er oppført i samsvar med tillatelse, og er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse
Servicetorget
Vågeveien 4
www.kristiansund.kommune.no

Telefon
71 57 40 00

Bank
3930.05.58007

E-post
byggesak@kristiansund.kommune.no

Telefaks
71 57 40 35

Org.nr
NO 991 891 919

Kristiansund kommune	Saksnummer	Dato
Plan og Byggesak	BYGG-26/00980	10.11.2026

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

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

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

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

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Morten Aass Authen som kan treffes på telefon 71 57 38 95, eller kontaktes via epost: byggesak@kristiansund.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-26/00980 ved alle henvendelser.

Med hilsen
Kristiansund kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Morten Aass Authen
Saksbehandler

Andrea Landstad Kvalshaug
Avdelingsleder

Orientering om gebyr

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut ifra gebyrregulativ for 2026:

Total Gebyr: **6.680,- kr**

Grunnlag for gebyret:

	Type gebyr	Kroner	Beløp
§ 3-15	Ferdigattest der det har gått mer enn 5 år siden byggetillatelse ble gitt	kr	6.680

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Plan, bygg og eiendom/Byggesakstjenester/*Hva koster det?* finner du det aktuelle gebyrregulativet.

Lenke til side:
Hva koster det? - Kristiansund kommune.

Tilknytningsavgift
Økt bruksareal kan føre til endringer av tilknytningsavgift. Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Orientering om dine rettigheter

Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:
Du har rett til å klage til Statsforvalteren over vedtak. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen byggesak@kristiansund.kommune.no.

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:
Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:
Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:
Du har med visse begrensninger rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:
Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Statsforvalteren eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine egne forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

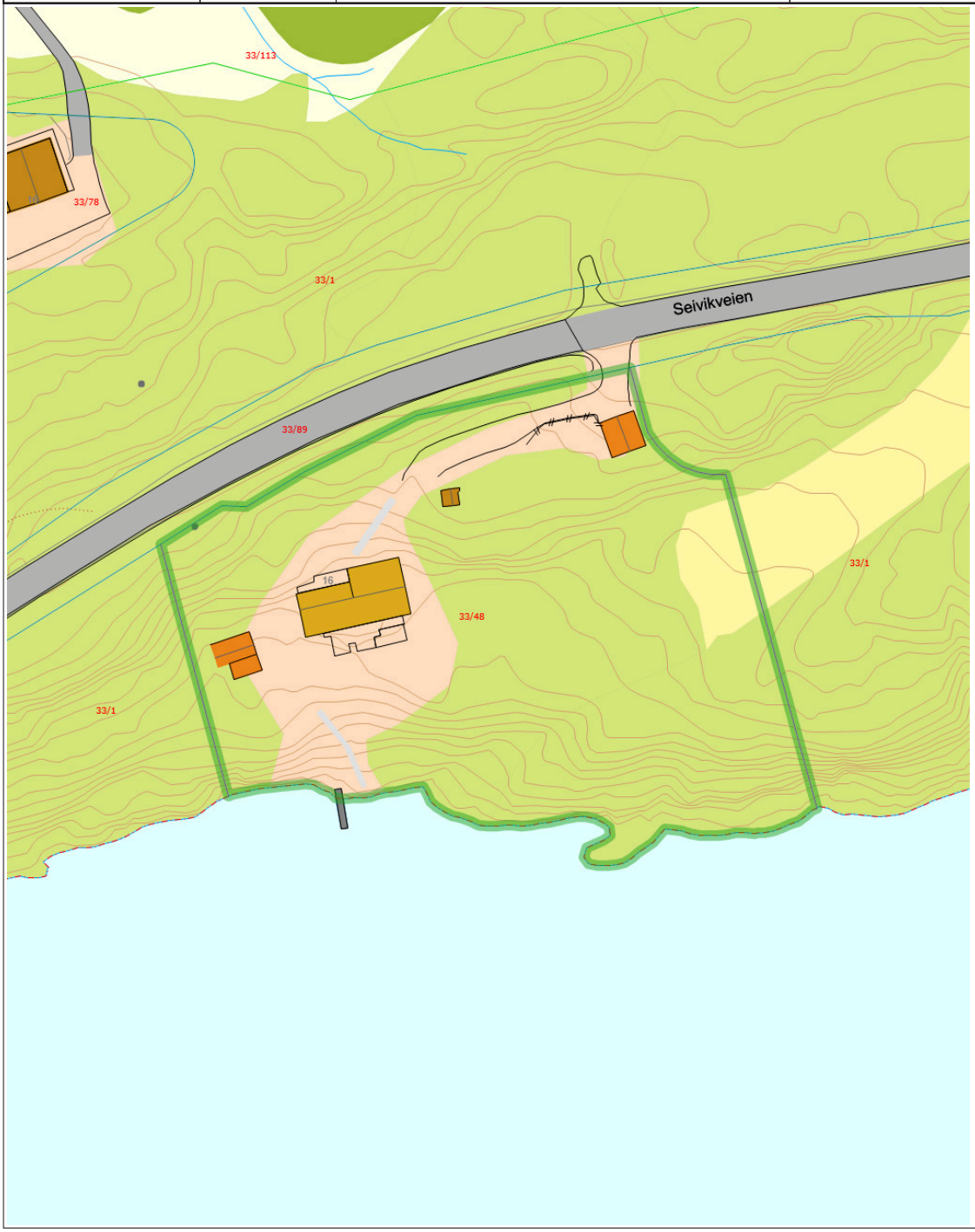
Klage til sivilombudet:
Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudet. Før du klager til Sivilombudet, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller statsforvalteren. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudet på deres hjemmeside https://www.sivilombudet.no/.

Kristiansund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 33	Bnr: 48	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Seivikveien 16 6517 KRISTIANSUND N			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense generert
- Gjerde
- Kai- og bryggekant
- Loddrett mur
- Kai og brygge
- Trapp
- Mønelinje
- Takkant
- Taksprang
- Veranda
- Mast
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fritidsbolig
- Garasje og uthus
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Vegrekkverk
- Vegskulderkant
- Sti
- Veg
- Kystkontur
- KystkonturTekniskeAnlegg
- Kanal og grøft
- Havflate
- Eiendomsteig
- Høydekurve 1m Kristiansund
- Golfbane
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Skog
- Annet

04.09.2026, 12:59 Utskrift

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 33	Bnr: 48	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 4/9-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



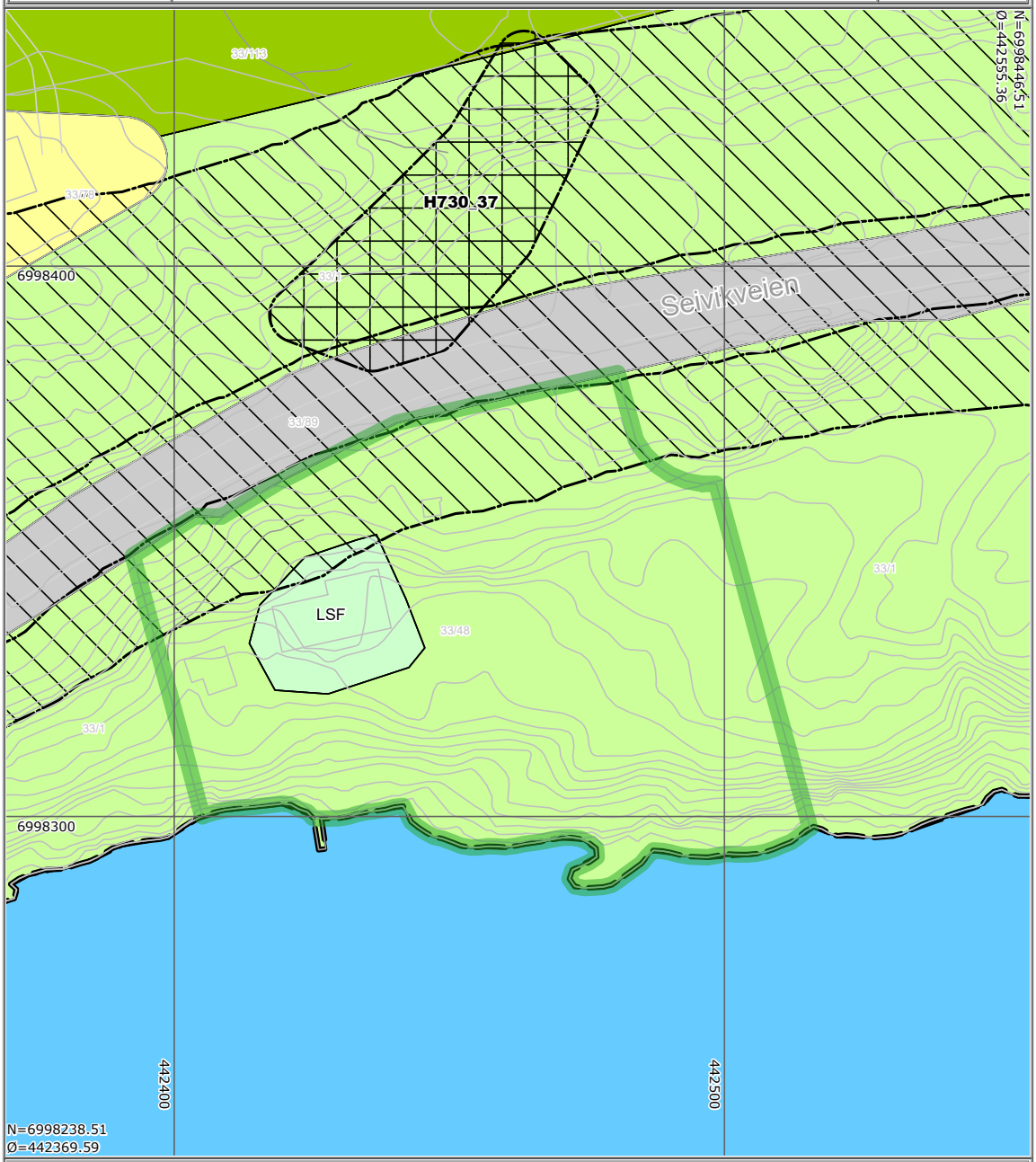
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

https://kart14.nois.no/orkide/Content/printDynaLeg.aspx?Left=442350.3548074207&Bottom=6998254.3566024015&Right=442536.03480742074… 1/1

04.09.2026, 12:55 Utskrift

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 33	Bnr: 48	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Seivikveien 16, 6517 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 4/9-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



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

KRISTIANSUND KOMMUNE

Tegnforklaring
Båndlegging etter lov om kulturminner - Nåværende
Rød sone iht T-1442
Gul sone iht T-1442
Boligbebyggelse - Nåværende
Idrettsanlegg - Nåværende
Veg - Nåværende
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
Spredt fritidsbebyggelse - Nåværende
Ferdsel - Nåværende

NORDMØRE
INTERKOMMUNALE
BRANN- OG REDNINGSTJENESTE

Et vertskommunesamarbei
mellom Aure, Averøy, Kristiansund og Smøl

JOHANSEN ASTRID SYNNØVE
SEIVIKVEIEN 16
6517 KRISTIANSUND N

Dato: 18.06.2026 **Saksbehandler:** Johan Phillips Pettersen

Resultat etter brannforebyggende tilsyn

Tilsynsadresse: Seivikveien 16-H0101

Gårds- og bruksnr: 1505-33/48

Avvik:

Det ble under dette tiltaket, 17.06.2026, ikke avdekket avvik eller feil ved fyringsanlegget som øker risikoen for brann vesentlig.

Anmerkning:

1.	Skorstein
Dato:	17.06.2026
Gjelder:	Røykløp Teglskorstein - Teglskorstein - 1/2-Stein Plassering: 1 skorstein Midt
Saksbehandler:	Johan Phillips Pettersen

1. Skorstein

Teglskorstein bør vurderes rehabilitert.

Etter inspeksjon av teglskorsteinens innside med lykt og speil konkluderes det med at skorsteinen bærer preg av alderdom og slitasje.

Teglskorstein er slitt, har dype og dårlige fuger samt noen sår/skader etter tidligere monterte ildsteder.

Det bør startes med planlegging for rehabilitering av eldre teglskorstein for å øke byggverkets brannsikkerhet.

Beskrivelse:

For mer informasjon:

https://www.kristiansund.kommune.no/nibr/tjenester/feiing-og-boligtilsyn/skorstein/innkledd-skorstein/ (https://www.kristiansund.kommune.no/nibr/tjenester/feiing-og-boligtilsyn/skorstein/innkledd-skorstein/)

Andre forhold:

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Nordmøre Interkommunale Brann- og Redningstjeneste gjennomførte tilsyn knyttet til fyringsanlegget i din bruksenhet den 17.06.2026. 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

Brannforebygger og saksbehandler:

Johan Phillips Pettersen

E-post: **Johan.pettersen@kristiansund.kommune.no**

Telefon: **48275464**

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/302349/61
Attesteringstidspunkt 2026-08-31 08:54

Gjenpart av Vedlegg til dagbok nr. 23/9 1959
Kristiansund sorenskriverembete 2/9.

S k j ø t e.

Undertegnede Ivar Kofoed f. 5/12. 1911, skjøter og overdrar herved til fru Dagny Bech Lied f. 8/7 1932 en parsell av min eiendom Omsund g.nr. 33 b.nr. 2 og 3 i Bremsnes herred. Parsellen er utskillt ved skylddelingsforretning datert den 5. september 1959, tinglyst den 7. september 1959, og gitt bruksnavnet "Stranden " g.nr. 33 b.nr. 48 i Bremsnes herred.
Kjøpesummen kr. 1.500 - ettusenfemhundredekroner - er betalt. - Parsellen overdras fri for heftelser, med alle tilkommende rettigheter såvel ved stranden som forøvrig. Parsellen skal ha rett til å opparbeide adkomstvei etter utvist tracé mot nord frem til gårdsveien fra Omsundgårdene og østover til stranden i øst. Dog skal adkomstveien ikke opparbeides over den dyrkede mark oppe ved gårdsveien slik at den sjenerer bruken av den dyrkede mark forøvrig. Videre skal parsellen ha rett til å ta vann fra et anvist sted på hovedbruket. Her kan brønn anlegges med ledning frem til parsellen. For fremføring av elektrisk kraft til parsellen gir selgeren fri grunn for stolpefester over hovedbruket. -

Omsund, den 18. september 1959.

Ivar Kofoed

Som selgerens ektefelle samtykker jeg herved i skjøtningen.
Omsund, den 18. september 1959.

Johanne Kofoed

Undertegnede vitner bekrefter herved at Ivar Kofoed og hustru Kofoed idag egenhendig i vårt nærvær har undertegnet foranstående skjøte, og at de er over 21. år. -

Omsund, den 18. september 1959.

Sverre Lied
o.r.sakfører.

Eva Tangen

Rett avskrift

RETT AVSKRIFT BEKREFTES
Stempelmerker kr. 1.-
påsatt originaldokumentet
og kassert den 2/10 - 1959.
Kristiansund sorenskriverembete

Gjenpart av Vedlegg til dagbok nr. 195
Kristiansund sorenskriverembete

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1973/301161/61
Attesteringstidspunkt 2026-08-31 08:58

Gjenpart av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 1161
Kristiansund sørenskriverembete 16 MAR. 1973

ERKLÆRING

Undertegnede eiere av privat vannledning i Omsa gir herved eier av gr. nr. 33 br. nr. 64, herr Anders Jensen, rett til å koble til og benytte eksisterende ledning.

Navn	adr.	gr.nr.	br.nr.
E. Steira	Omsav. 127	33	63
J. Hapmark	— " — 111	33	36
J. Kofart	— " — 113	33	1 og 2
Lilf Kofart	— " — 121.	33	25.
[illegible]		33	48
Dagny Lied		33	48

16 MAR. 1973

RETT AVSKRIFT
BEKREFTES.
H. HUSBY. BEM.

Nabolagsprofil

Seivikveien 16 - Nabolaget Røsseren søndre/Byskogen - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Godt voksne**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Omsa Linje 811, 821	3 min 0.3 km
Kristiansund Kvernberget	5 min

Skoler

Rensvik skole (1-7 kl.) 159 elever, 11 klasser	5 min 4.6 km
Nordlandet barneskole (1-7 kl.) 161 elever, 11 klasser	8 min 5.6 km
Dale barneskole (1-7 kl.) 331 elever, 20 klasser	8 min 7.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 25 klasser	7 min 5.3 km
Frei ungdomsskole (8-10 kl.) 241 elever, 18 klasser	8 min 7.2 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	14 min 8.5 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	14 min 8.6 km

«Barnevennlig, solrik, fin utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

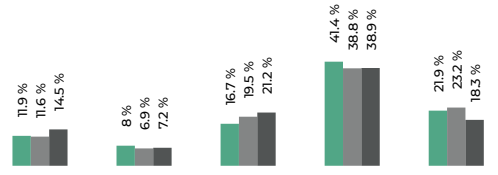
Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Røsseren søndre/Byskogen	690	315
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Vassbakken barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 4.8 km
Rensvik barnehage (1-5 år) 83 barn	6 min 4.9 km
Nordlandet barnehage (0-5 år) 97 barn	7 min 5.2 km

Dagligvare

Coop Extra Kristiansund Post i butikk	4 min 3.5 km
Bunnpris Rensvik Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	5 min 4.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Gateparkering
Lett 88/100

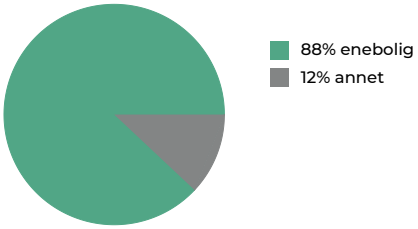
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 84/100

Støynivået
Lite støynivå 83/100

Sport

Rensvikbanen Fotball	6 min 4.8 km
Nordlandet Ungdomsskole- Basketball... Ballspill	6 min 5 km
Family Sports Club Løkkemyra	7 min
Optima Helse	7 min

Boligmasse



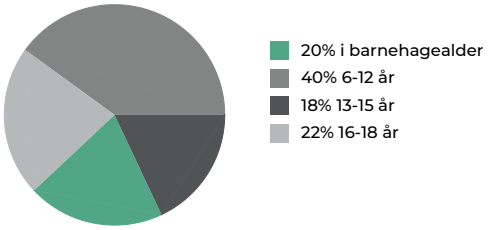
«Stille og meget sentralt. Trygge omgivelser med mange tilbud.»

Sitat fra en lokalkjent

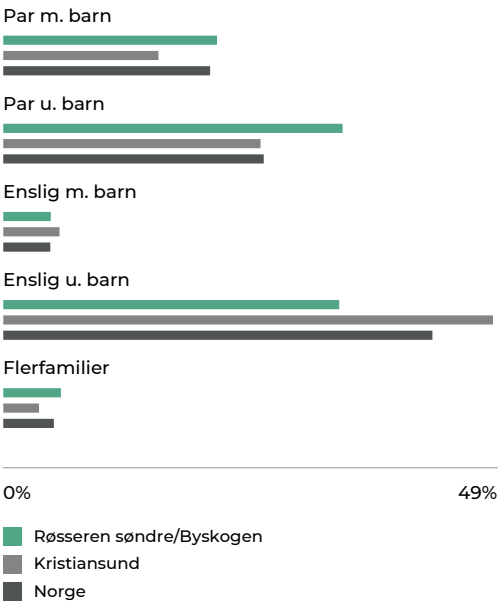
Varer/Tjenester

ALTI Futura	5 min
Apotek 1 Nordlandet	5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

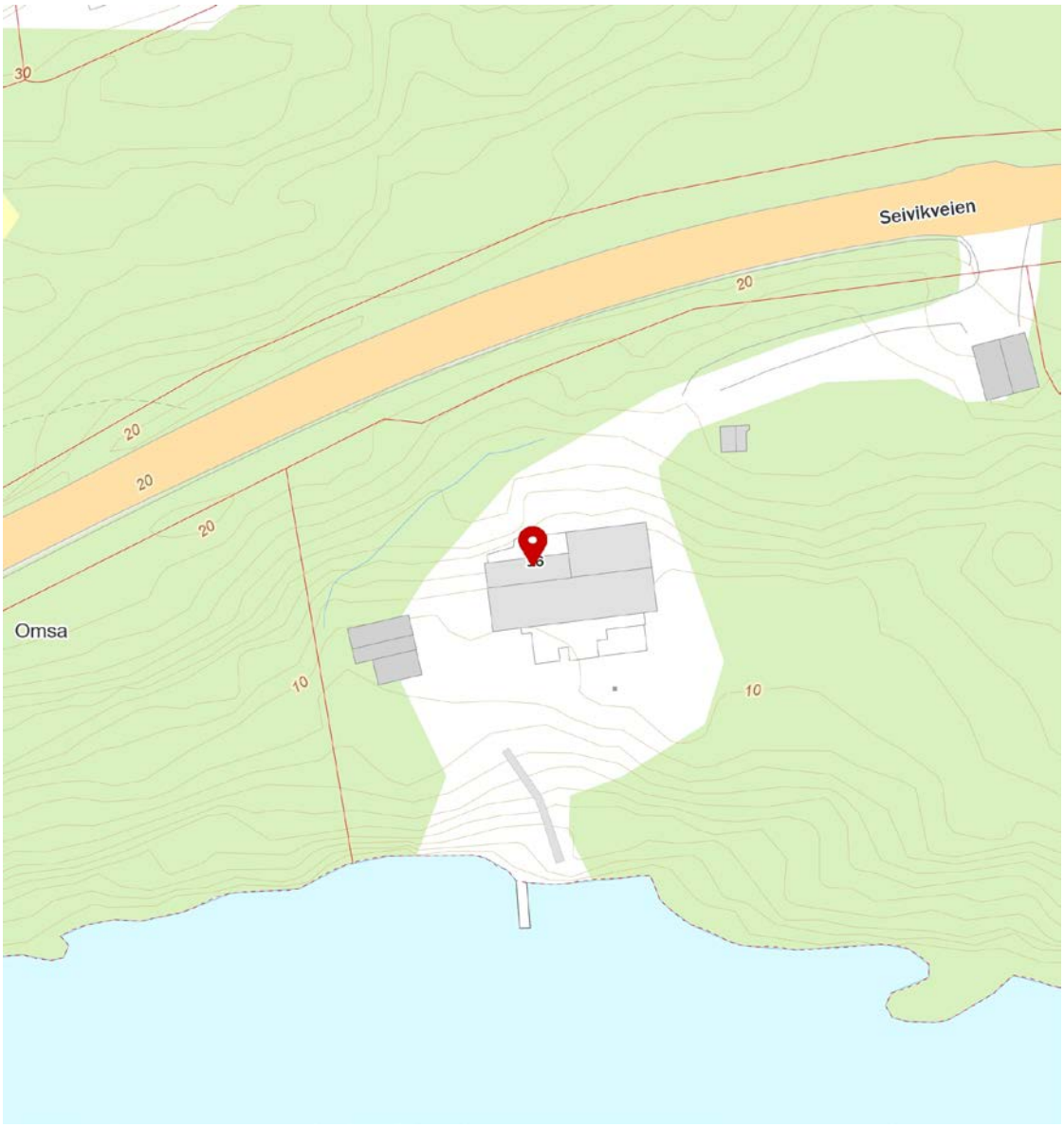


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/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. AVTREKKSVIFTER 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/avgrensingskabel 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.

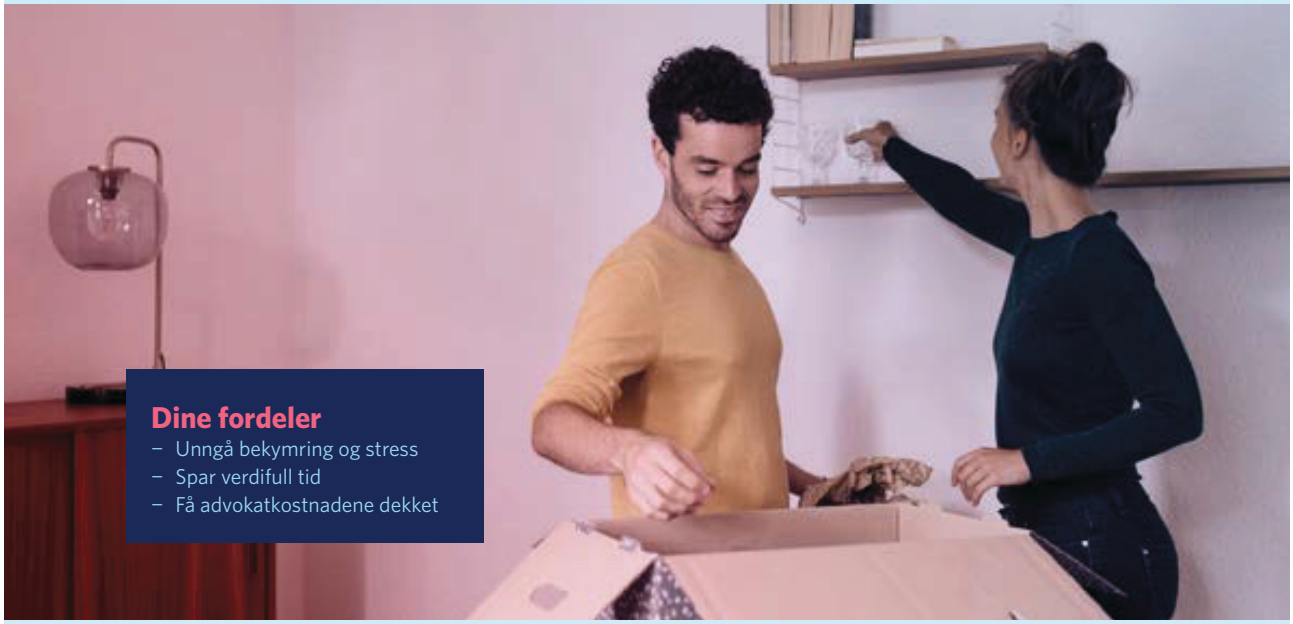
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler
- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.
Forsikring fikser vi.

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer	4-0331/26	**Kontaktperson**	Aleksander Faksvåg Talgø
Adresse	Seivikveien 16 6517 KRISTIANSUND N	**Tlf**	990 26 362
		Epost	aleksander@notar.no
Salgsoppgavedato	12.11.2026		

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ **kroner:** _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____
_____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ **kl:** _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Notater

Fokus på det som betyr mest – deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus alltid er på deg og hjemmet ditt.

notar.no

notar