notar



KRISTIANSUND N

Ivar Aasens gate 5

Leilighet | BRA-i/BRA Total 50/67 kvm | 1 soverom

Totalpris kr. 1 232 740,-

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

Vi kjenner dem alle.





Innhold

Nøkkelinformasjon	6
Bilder	9
Ditt nye nabolag	13
Plantegning	16
Om eiendommen	19
Vedlegg	28
Budskjema	73

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 1 190 000,-
Omkostninger	Kr 42 740,-
Totalpris	Kr 1 232 740,-
Fellesutgifter	Kr 1 260,-
BRA-i/BRA Total	50/67 m²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Leilighet
Byggeår	1951
Soverom	1
Etasje	1














SIEMENS
AEG





Velkommen til Ivar Aasens gate 5

Din lokale eiendomsmegler Notar v/ Anders Havneraas har gleden av å presentere Ivar Aasens gate 5!

Flott 2-roms leilighet med sentralt beliggende i gangavstand til alle bymessige fasiliteter Kristiansund har å by på. Kort vei til de flotte friområdene rundt Vanndammen og Kringsjå, og badeplassen Lillesanden like ved.

Leiligheten inneholder entré, stue/kjøkken, bod, bad og soverom. Det er parkering i garasje.

Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Meget sentralt beliggende med butikk, bussholdeplass og parkområde like ved. Få minutters gange til sentrum med alle servicetilbud og fasiliteter. Kort vei til de flotte friområdene rundt Vanndammen og Kringsjå.

Adkomst

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

Din megler



Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

anders@notar.no
938 82 954

Jeg startet reisen min i Notar i 2011 som medhjelper og sommervikar. Samtidig som jeg tok studiene i Trondheim. Da jeg ble ferdig utdannet i 2013, flyttet jeg hjem til Kristiansund og begynte å megle. Jeg elsket jobben min fra første sekund. På fritiden liker jeg å trene og være sosial. Jeg prøver også å reise og oppleve nye plasser så fremt det lar seg gjøre i en hektisk hverdag. Jeg liker også å gå på toppturer i fjellet. Det aller viktigste for meg er fornøyde kunder, og for å klare å oppnå det legger jeg ned 70-80 arbeidstimer hver uke, året rundt. Jeg opplever flere ganger i uken at jeg blir kontaktet av folk som har fått meg anbefalt. Det er ikke noe som gjør meg mer glad enn det.

- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2018
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2019
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2020
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2021
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2022
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2023
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2024
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2025



Ivar Aasens gate 5

Plantegning



INTERIØRFOTO

Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Ivar Aasens gate 5

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer
4-0266/26

Selger
Nor Eiendom AS

Matrikkel
Gårdsnummer 3, bruksnummer 245, seksjonsnummer 1, , ideell andel 1/1.
i Sameiet Ivar Aasens Gate 5 med orgnr.: 917309841 i Kristiansund kommune.

Eieform
Eierseksjon

Boligtype
Leilighet

Energiklasse
G

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 179 kvm.

Beskrivelse av tomt
Eiendommen har en relativt flat tomt.

Sameiebrøk
1/4

Takst
Tilstandsrapport datert 05.10.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

Byggeår
1951

Byggemåte
Leiligheten ligger i underetasjen av et boligbygg fra 1951. Tilbygget ved entré har taktekking av pappshingel, og nedløp og beslag er utført i stål/aluminium. Tilbygget har yttervegger av trekonstruksjon med ukjent oppbygging og utvendig liggende trekledning. Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, hovedsakelig fra 1979. Leiligheten har malt hovedytterdør og malte fyllingsdører innvendig. Etasjeskillere er utført med trebjelkelag, og mot grunnen er det støpt betongplate. Leiligheten ligger i underetasjen av bygningen med gulvkonstruksjon av betong mot grunnen. Boligen fremstår generelt med normal standard og vedlikeholdstilstand sett i forhold til alder og konstruksjon.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann. Avvik som kan kreve tiltak:
Utvendig > Taktekking
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys
Innvendig > Overflater - gulv
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger
Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv
Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

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. Det gjøres dessuten oppmerksom på at selger ikke har bebodd eiendommen. Selger har derfor ikke førstehåndskunnskap om objektet, og har i begrenset grad kunnet supplere og/eller kontrollere opplysningene. Interessenter oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med teknisk fagkyndig.

Sammendrag selgers egenerklæring

Kommentar fra selger: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Regulerings- og arealplaner

Følger reguleringsplan Kirkelandets sentrum (plan-ID R-007), som er en reguleringsplan der eiendommen er regulert til blandet formål; bolig mv., fortau, forhage. Eiendommen har regulert avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.. 07.01.1946

Følger kommuneplan Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024, ikrafttredelse 07.09.2023. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Bolig.
Eiendommen ligger innenfor aktsomhetssone for kvikkleire H310_4 og hensynssone H570_2 Bevaring kulturmiljø. Kartutsnittet viser også gul sone iht T-1442.

Utsnitt av reguleringskart 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.

Sameiet opplyser at de har mottatt nabovarsel for bruksendring av bolig (innredning av boenhet i kjeller) i Ivar Aasens gate 1.
Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming. Badet har elektriske varmekabler. 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.

Parkeringsforhold

Eiendommen har en frittstående garasje oppført i 1967.

Vei/Vann/Kloakk

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.
Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.
Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Adgang til utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.
Sameiet opplyser at fremleie ved utleie er ikke tillatt.

Leiligheten er pt utleid, konferer megler ved spørsmål.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for ominnredning av sokkeleilighet i Ivar Aasens gate 5, 6508 Kristiansund, datert 17.03.2005.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.
- bad er flyttet.
- det er utført fasadeendring og bygget inngangsparti som ikke er omsøkt.
- deler av fellesareal/bod er innlemmet i leiligheten uten at det er omsøkt.

Selger påtar seg ikke ansvaret for å byggemelde eller få godkjent tiltakene i ettertid. Kjøper overtar ansvaret og risikoen knyttet til disse forholdene, herunder kostnadene til eventuell søknad og utfallet av disse. Dersom tiltakene blir godkjent må kjøper påregne å dekke kostnader til nødvendige tiltak. Dersom godkjenning ikke gis, må kjøper regne med at bygg/tilbygg må tilbakeføres eller fjernes.

Radonmåling

Radonmålinger ikke er utført, og at bygningen ikke har radonsperre. Radonkonsentrasjonen i inneluften er ikke dokumentert gjennom målinger. Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i leiligheten. Leiligheten ligger i underetasjen av

bygningen, med gulvkonstruksjon av betong mot grunnen.

Innhold
BRA-i 50 kvm: Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og bod

Garasje:
BRA-e 17 kvm: Garasje

Standard
Innvendige overflater:
Gulv: Hovedsakelig laminat og fliser.
Vegger: Hovedsakelig malte plater.
Himling: Hovedsakelig malte plater.

Kjøkken:
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er installert oppvaskmaskin og komfyr. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk til friluft. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad:
Badet er opplyst renovert på 2000-tallet. Veggene og gulvet er flislagt, og himlingen har malt overflate. Gulvet har elektriske varmekabler. Badet har servantinnredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Badet har plastsluk og mekanisk avtrekk med elektrisk avtrekksvifte montert høyt på vegg. Badeinnredning og dusjkabinett er opplyst skiftet i 2015.

Tekniske installasjoner:
- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber.
- Avløpsrør: Avløpsledningene i tilknytning til leiligheten er av plast.
- Ventilasjon: Leiligheten har hovedsakelig naturlig ventilasjon. Kjøkken og bad har egne mekaniske avtrekksinstallasjoner.
- Varmtvannsbereder: Varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 120 liter fra 2023.
- Elektrisk anlegg: Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer. Anlegget er opplyst rehabilitert i 2005.
- Branntekniske forhold: Det ble registrert røykvarslere i leiligheten.

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

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: 50 m²
BRA - e: 17 m²

BRA totalt: 67 m²

Leilighet i boligbygg med fler
Bruksareal fordelt på etasje
Underetasje
BRA-i: 50 m² Entré, stue/kjøkken, bad, soverom og bod

Garasje
Bruksareal fordelt på etasje
1. etasje
BRA-e: 17 m² Garasje

Økonomi

Prisantydning
Kr. 1 190 000,-

Kommunale avgifter
Kr 7 847,- pr år 2026

Info kommunale avgifter
Beløpet gjelder eiendomsskatt og renovasjon.

Felleskostnader
Kr. 1 260,-/mnd

Felleskostnader inkluderer
Forsikring (ikke innbo og løsere), kommunale avgifter og øvrig vedlikehold iht eierbrøk.

Sameiet opplyser: Det planlegges utskiftning og maling av fasade, samt skifte av balkongdør og vindu i fellesareal innen kort tid. Det arbeides for tiden med å hente inn tilbud fra aktører. Kostnaden vil blir fordelt mellom seksjonen.

Informasjon om formueverdi
Formuesverdi er forspurt selger, men ikke opplyst.

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 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger
kr. 1 190 000,- (Prisantydning)
---
kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 29 750,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 42 740,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 1 232 740,- (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 og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/3/245/1:
23.12.1946 - Dokumentnr: 301516 - Erklæring/avtale vedr. omkostn. ved opparb. og vedlikehold av felles innkj.veg til kvartalet.
Overført fra: Knr:1505 Gnr:3 Bnr:245
Gjelder denne registerenheten med flere
Gjelder tvangsavståelse av tomt, se kopi av erklæring i salgsoppgave.

12.03.1952 - Dokumentnr: 300476 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om felles vegg
Overført fra: Knr:1505 Gnr:3 Bnr:245
Gjelder denne registerenheten med flere

Gjelder bestemmelser om felles vegg, se kopi av erklæring i salgsoppgave.

26.11.2010 - Dokumentnr: 932248 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/4

23.02.2022 - Dokumentnr: 214141 - Reseksjonering
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/4
Endring av tilleggsdel
Endring av tegninger
Endring av fellesareal

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

Forsikringsselskap
Varig Forsikring

Polisenummer
1316816

Regnskap/budsjett/kostnadsøkninger
Regnskap for 2025 og referat for årsmøte er etterspurt men ikke mottatt grunnet bytte av styreleder.

Forkjøpsrett
Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse
Sameiet praktiserer styregodkjennelse av nye eiere. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av sameiet som ny eier. Risikoen for å bli godkjent som ny eier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny eier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

Dyrehold
I følge eierseksjonsloven § 28 så er dyrehold tillatt. Sameiet kan likevel forby dyrehold i vedtektene eller ordensreglene. Har sameiet forbudt dyrehold, kan brukeren av seksjonen likevel holde dyr dersom gode grunner taler for det og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Vedtekter/Husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

Det gjøres dog oppmerksom på at den nye eierseksjonsloven (esl.) trådte i kraft 1. januar 2018, og med denne er det innført nye regler om blant annet vedlikeholdsansvar, økning av legalpantets størrelse, tidsbegrenset rett til bruk av fellesareal med mer. I den nye lovens § 26 (2) er det også inntatt en helt ny bestemmelse som har som formål å sikre at parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk for funksjonshemmede blir gjort tilgjengelig for de som har behov for slike plasser. Bestemmelsen pålegger sameiene å innføre en bytteordning eller lignende for å sikre tilgjengeligheten, og det oppstilles krav om at ordningen skal inntas i sameiets vedtekter. Disse lovpålagte vedtektene skal, jf. esl. § 67 (4) være vedtatt innen 1. januar 2019. Av den nye loven § 67 (9) følger for øvrig at avtaler og bestemmelser – herunder vedtektsbestemmelser – i eierseksjonssameier som er i strid med den nye eierseksjonsloven, vil opphøre senest 1. januar 2019. For alle praktiske formål betyr dette at mange eierseksjonssameier må sørge for å endre og tilpasse sine vedtekter til den nye loven før denne datoen.

Det er også foretatt endringer i eierseksjonsloven knyttet til korttidsutleie av boliger og forbud mot indirekte erverv av flere enn to boligseksjoner. Denne endringen trådte i kraft 1. januar 2020.

Det er styrets oppgave å sørge for at eierseksjonssameiet drives i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Sameiet har ikke oppdatert sine vedtekter. I forlengelsen av det nevnte bør styret gå gjennom både vedtekter og evt. husordensregler, og gjøre nødvendige endringer.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Styret skal av registreringshensyn underrettes om utleie. Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Generelt skal beboerne ikke være til unødig sjenanse for andre i sameiet.

Alle beboere deltar i dugnadsarbeid som trappevask, snømåking og vårrengjøring.
Se vedlagt husordensregler og vedtekter.

Diverse opplysninger

Diverse
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 boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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

Legalpant
Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

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
Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: anders@notar.no

Meglers Vederlag
Fastpris vederlag kr. 45000.00 (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Liten 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 ikke 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.

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.

Ivar Aasens gate 5

Vedlegg

Egenerklæring
Tilstandsrapport
Ferdigattest
Tegninger
Kart
Vedtekter
Husordensregler
Kopi av tinglyste erklæringer

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Notar Kristiansund

Oppdragsnr.
4-0266/26

Selger 1 navn
Eilif Klaven

Gateadresse
Ivar Aasens gate 5

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6508

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0266/26

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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: 4-0266/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eilif Klaven	4b2af184cc8ba39016bf84 22c68a99c22d4dd30a	04.10.2026 21:51:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0266/26

- 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

Tilstandsrapport

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

Ivar Aasens gate 5, 6508
KRISTIANSUND N

KRISTIANSUND kommune

gnr. 3, bnr. 245, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 50 m²



Befaringsdato: 05.10.2026 **Rapportdato:** 26.10.2026 **Oppdragsnr.:** 20889-1627 **Eiendomsverdi ref nr:** QV8552

Foretak: Nordmøre Taksering AS **Takstingeniør:** Dag Egil Strupstad

NORDMØRE TAKSERING

ENERGIMERKE

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

NITO

Rapportansvarlig



Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

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 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

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i underetasjen av et boligbygg fra 1951 og er modernisert i flere omganger. Boligen fremstår generelt med normal standard og vedlikeholdstilstand sett i forhold til alder og konstruksjon.

Det er registrert enkelte avvik, hovedsakelig knyttet til eldre vinduer, taktekking og mangelfull lufting bak trekledning på tilbygg, samt bortledning av takvann ved grunnmur.

Innvendig er det registrert sprekk i gulvfliser i entré og forhøyede fuktindikasjoner i gulvkonstruksjonen, hvor nærmere undersøkelser anbefales.

Badet er renovert på 2000-tallet og har avvik knyttet til fallforhold, begrenset tilgjengelighet til sluk og manglende dokumentasjon på membran og tettesjikt. Avtrekksviften ble ikke funksjonstestet.

For øvrig vises det til de enkelte bygningsdelene i rapporten for nærmere beskrivelse av registrerte avvik, konsekvenser og anbefalte tiltak.

Leilighet i boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1951

UTVENDIG Gå til side

Tilbygget ved entré har taktekking av pappshingel. Taket ble besiktiget fra bakkenivå.
Nedløp og beslag – tilbygg/entré.
Nedløp og beslag er utført i stål/aluminium.
Veggkonstruksjon – tilbygg/entré
Tilbygget har yttervegger av trekonstruksjon med ukjent oppbygging og utvendig liggende trekledning.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, hovedsakelig fra 1979.
Leiligheten har malt hovedytterdør.
Ingen spesielle avvik registrert i tidligere rapport.

INNVENDIG Gå til side

Innvendige gulv har hovedsakelig laminat og fliser.
Innvendige vegger og himlinger har hovedsakelig malte plater.
Etasjeskillere er utført med trebjelkelag. Mot grunnen er det støpt betongplate.
Radonmålinger ikke er utført, og at bygningen ikke har radonsperre.
Radonkonsentrasjonen i inneluften er ikke dokumentert gjennom målinger.
Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i leiligheten.
Leiligheten ligger i underetasjen av bygningen, med gulvkonstruksjon av betong mot grunnen.
Leiligheten har malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Badet er ifølge tidligere opplysninger renovert på 2000-tallet. Nøyaktig tidspunkt for renoveringen er ikke dokumentert. Badet har dermed en antatt alder på mellom ca. 17 og 26 år.
Rommet har flislagte vegger og gulv, malt himling og elektriske varmekabler. Det er installert dusjkabinett, servantinnredning, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt.
Badets alder og registrerte avvik ved fallforhold og sluk tilsier at det må påregnes økt risiko for fuktskader sammenlignet med nyere våtrom.
Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av våtrommet.
Veggene er flislagt, og himlingen har malt overflate.
Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.
Badet har plastsluk. Membran- og tettesjiktløsningen er ukjent.
Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Badeinnredning og dusjkabinett ble ifølge tidligere opplysninger skiftet i 2015.
Badet har mekanisk avtrekk med elektrisk avtrekksvifte montert høyt på vegg. Avtrekksviften ble ikke funksjonstestet ved befaringen, og avtrekkskapasiteten er derfor ikke kontrollert.
Det anbefales å kontrollere avtrekksviftens funksjon og kapasitet.
Mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og risiko for kondens- og fuktskader over tid.
Kontroll utført i vegg mellom bad og stue. Undersøkelsen avdekket ikke unormale forhold.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er installert oppvaskmaskin og komfyr.
Ingen særskilte avvik registrert i tidligere rapport.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk til friluft.
Ingen avvik registrert i tidligere rapport.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber.
Avløpsledningene i tilknytning til leiligheten er av plast.
Ingen særskilte avvik registrert.
Leiligheten har hovedsakelig naturlig ventilasjon. Kjøkken og bad har egne mekaniske avtrekksinstallasjoner.
Leiligheten har varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 120 liter. Årstall er oppgitt til 2023, med eier som kilde.
Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer. Ifølge tidligere salgsopplysninger ble anlegget rehabilitert i 2005. Det er opplyst at elektriske arbeider er utført av registrert installasjonsvirksomhet, og at samsvarserklæring foreligger.
Det ble utført tilsyn i 2019. Ifølge tidligere rapport ble registrerte avvik utbedret og saken lukket samme år.
Det ble registrert røykvarslere i leiligheten.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

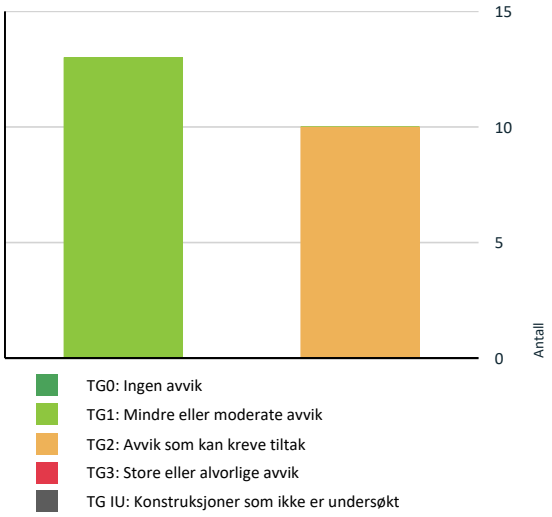
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak	Gå til side
Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Boligens energimerking



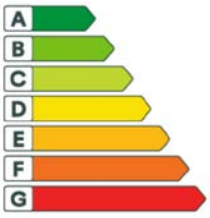
Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



Energikarakteren
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima.Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Energi
Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Om grunnlaget for energimerket
Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

LEILIGHET I BOLIGBYGG MED FLERE



Byggeår
1951

Kommentar
Eiendomsverdi

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Ifølge opplysninger gjengitt fra tidligere salgsoppgaver ble leiligheten modernisert i 2005. Ytterligere oppussing og maling av overflater ble utført i 2015/2016. Badeinnredning og dusjkabinett ble skiftet i 2015. Skifertaket på hovedbygningen ble renovert i 2016, med arbeider som omfattet lekting og rensing eller utskifting av skifer, utført av Fosna Bygg. Det er videre opplyst at det elektriske anlegget ble kontrollert av eltilsynet/NEAS i 2019, og at rørinspeksjon ble utført samme år med tilfredsstillende resultat. Disse opplysningene er hentet fra tidligere rapport og er ikke selvstendig dokumentert gjennom det foreliggende materialet.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Tilbygget ved entré har taktekking av pappshingel. Taket ble besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid var passert for taktekking og undertak.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales nærmere undersøkelse av taktekking, undertak og tilhørende konstruksjoner. Begrenset inspeksjonsmulighet medfører usikkerhet om skjulte forhold.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Nedløp og beslag – tilbygg/entré.
Nedløp og beslag er utført i stål/aluminium.

Vurdering av avvik:
• Det ble tidligere registrert mangelfull bortledning av takvann ved grunnmur på tilbygget ved entré.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende bortledning av takvann fra bygningen for å redusere fuktbelastningen mot grunnmur og tilstøtende konstruksjoner.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggkonstruksjon – tilbygg/entré
Tilbygget har yttervegger av trekonstruksjon med ukjent oppbygging og utvendig liggende trekledning.

Vurdering av avvik:
• Det ble det registrert mangelfull eller liten lufting bak trekledningen ved nedre avslutning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Mangelfull lufting kan redusere uttørking av fukt bak kledningen og øke risikoen for fukt- og råteskader. Det anbefales nærmere undersøkelser og eventuelle tiltak for å sikre tilstrekkelig lufting.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, hovedsakelig fra 1979.

Vurdering av avvik:
• Registrert at enkelte vinduer var vanskelige å åpne og lukke.
Det må påregnes vedlikehold og justering av vinduene.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes justering og vedlikehold av enkelte vinduer.
Utskifting kan bli nødvendig dersom tilfredsstillende funksjon ikke kan oppnås.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Leiligheten har malt hovedytterdør.
Ingen spesielle avvik registrert i tidligere rapport.

INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige gulv har hovedsakelig laminat og fliser.

Vurdering av avvik:

• Det ble befaring registrert sprekk i gulvfliser i entré.

Konsekvens/tiltak

• Vurderes som et overflateavvik uten umiddelbart behov for utbedring.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige vegger og himlinger har hovedsakelig malte plater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillere er utført med trebjelkelag. Mot grunnen er det støpt betongplate.

⚠ Radon

Beskrivelse

Radonmålinger ikke er utført, og at bygningen ikke har radonsperre. Radonkonsentrasjonen i inneluften er ikke dokumentert gjennom målinger.
Det anbefales å gjennomføre radonmåling for å avklare radonnivået i leiligheten.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Leiligheten ligger i underetasjen av bygningen, med gulvkonstruksjon av betong mot grunnen.

Vurdering av avvik:

• Forhøyede fuktindikasjoner i gulv ved entré.

Konsekvens/tiltak

• Anbefaler nærmere undersøkelser.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Leiligheten har malte fyllingsdører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er ifølge tidligere opplysninger renovert på 2000-tallet. Nøyaktig tidspunkt for renoveringen er ikke dokumentert. Badet har dermed en antatt alder på mellom ca. 17 og 26 år.
Rommet har flislagte vegger og gulv, malt himling og elektriske varmekabler. Det er installert dusjkabinett, servantinnredning, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på membran eller tettesjikt. Badets alder og registrerte avvik ved fallforhold og sluk tilsier at det må påregnes økt risiko for fuktskader sammenlignet med nyere våtrom.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det ble ikke fremlagt dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av våtrommet.

Vurdering av avvik:

• Utførelse av membran, tettesjikt og tilhørende detaljer er ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak

• Dokumentasjon bør innhentes dersom denne finnes. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelse av skjulte konstruksjoner, men dokumenterer ikke i seg selv fysisk skade.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagt, og himlingen har malt overflate.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

• Registrert avvik i fallforhold mot sluk. Høydeforskjellen mellom topp slukrist og gulv ved dørterskel var mindre enn 25 mm.

Konsekvens/tiltak

• Redusert fall og høydeforskjell kan medføre at vann ikke ledes tilstrekkelig effektivt til sluket, med risiko for vannansamlinger og vannspredning mot tilstøtende rom.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har plastsluk. Membran- og tettesjiktløsningen er ukjent.

Vurdering av avvik:

• Membran kunne ikke konstateres ved tidligere befaring, og dokumentasjon forelå ikke. Det er vurdert at mer enn halvparten av forventet brukstid var passert for membranløsningen. Sluket hadde begrenset tilgjengelighet for inspeksjon og rengjøring.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak
• Begrenset tilgang til sluk vanskeliggjør kontroll og vedlikehold. Det foreligger usikkerhet knyttet til tettesjiktets utførelse og tilstand. Nærmere undersøkelser anbefales.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse
Badet har innredning med nedfelt servant, toalett, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Badeinnredning og dusjkabinett ble ifølge tidligere opplysninger skiftet i 2015.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Badet har mekanisk avtrekk med elektrisk avtrekksvifte montert høyt på vegg. Avtrekksviften ble ikke funksjonstestet ved befaringen, og avtrekkskapasiteten er derfor ikke kontrollert.
Det anbefales å kontrollere avtrekksviftens funksjon og kapasitet. Mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og risiko for kondens- og fuktskader over tid.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse
Kontroll utført i vegg mellom bad og stue. Undersøkelsen avdekket ikke unormale forhold.

KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse
Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter og benkeplate av laminat. Det er installert oppvaskmaskin og komfyr.
Ingen særskilte avvik registrert i tidligere rapport.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk til friluft.
Ingen avvik registrert i tidligere rapport.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid var passert for vannledningene.

Konsekvens/tiltak
• Eldre rørinstallasjoner kan ha økt risiko for lekkasjer. Tilstanden bør følges opp gjennom normalt vedlikehold og kontroll.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Avløpsledningene i tilknytning til leiligheten er av plast.
Ingen særskilte avvik registrert.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Leiligheten har hovedsakelig naturlig ventilasjon. Kjøkken og bad har egne mekaniske avtrekksinstallasjoner.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Leiligheten har varmtvannsbereder med kapasitet på ca. 120 liter. Årstall er oppgitt til 2023, med eier som kilde. Opplyst at varmtvannsbereder er plassert i felles vaskerom.

⚠ 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
Leiligheten har hovedsakelig skjult elektrisk ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer. Ifølge tidligere salgsopplysninger ble anlegget rehabilitert i 2005. Det er opplyst at elektriske arbeider er utført av registrert installasjonsvirksomhet, og at samsvarserklæring foreligger. Det ble utført tilsyn i 2019. Ifølge tidligere rapport ble registrerte avvik utbedret og saken lukket samme år.

⚠ Brannteknisk forhold

Beskrivelse
Det ble registrert røykvarslere i leiligheten.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1967

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard
Garasjen har enkel standard med konstruksjoner og materialbruk hovedsakelig fra byggeåret 1967.

Vedlikehold
Garasjen fremstår som vedlikeholdt, men har eldre konstruksjoner og materialer. Det må påregnes normalt vedlikehold og eventuelle oppgraderinger ut fra alder og tilstand.

Beskrivelse
Frittstående garasje oppført i 1967 med bindingsverkskonstruksjon og yttervegger med stående trekledning. Bygningen har saltak tekket med eternittplater, vippeport i tre, betongfundamenter og støpt betonggulv.

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



Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

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

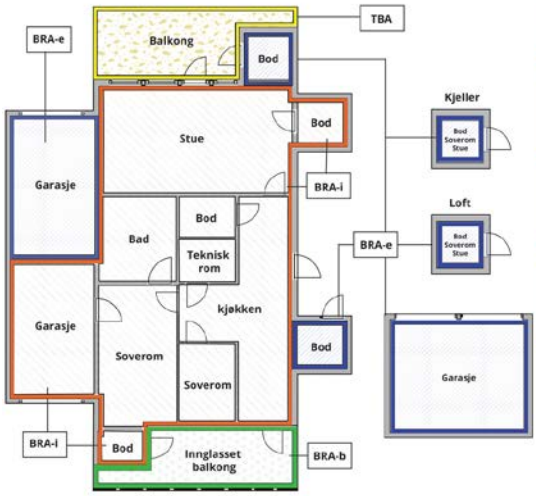
Hva er måleverdig areal?

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.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Arealer

Leilighet i boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Underetasje	50			50	
SUM	**50**				
SUM BRA	**50**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, stue/kjøkken, bad, soverom, bod		

Kommentar

Felles vaskerom i kjeller er omtalt i tidligere rapport, men er ikke medregnet i leilighetens BRA-i.

Lovlighet

Byggetegninger

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

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)**
Etasje		17		17	
SUM		**17**			
SUM BRA	**17**				

Romfordeling

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

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.10.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	3	245		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Ivar Aasens gate 5

Hjemmelshaver
Nor Eiendom AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en sentral beliggenhet i Kristiansund sentrum, med kort avstand til sentrumsfunksjoner, servicetilbud og fri- og turområder.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til sentrumsformål, herunder bolig, forretning og kontor. Gjeldende reguleringsforhold bør bekreftes mot kommunens plangrunnlag.

Om tomten

Elendommen har en relativt flat tomt. Leiligheten ligger i underetasjen av boligbygget.

Tinglyste/andre forhold

Tinglyste rettigheter, servitutter, heftelser og øvrige eiendomsrettslige forhold er ikke vurdert i tilstandsrapporten. Slike forhold forutsettes avklart av eiendomsmegler gjennom grunnboksopplysninger og øvrig eiendomsdokumentasjon.

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.10.2026	
2	26.10.2026	
3	26.10.2026	
4	26.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N
Gnr 3 - Bnr 245
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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 brannteknisk 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 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.»*

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEF

Saksmappe: 04/1799/2705/05
Arkiv: 047500050
Deres ref:
Saksbehandler: PAA

Dato: 17.03.2005

Aktiv Byggeprosjekt AS
Rørgata 8-10
6517 Kristiansund N

IVAR AASENS GATE 5 - ANMODNING OM FERDIGATTEST

SAKSOPPLYSNINGER
Tillatelse til tiltaket ble gitt den 06.09.04 med saksnummer 04/1799. Anmodning om ferdigattest er mottatt. Vedlagt til anmodningen følger kontrollerklæring for utførelse.

Byggested Ivar Aasens gate 5, 6508 Kristiansund N
Tiltakshaver Fiskergata Invest AS
Ansvarlig søker Aktiv Byggeprosjekt AS

Kontrollansvarlig for utførelse har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige Aktiv Byggeprosjekt AS bekreftet at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Søknad om endring av planløsning har vi ingen merknader til.

Ansvarsrett for vvs-arbeider for Per Aasgaard AS godkjennes.
Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 99 og med bakgrunn i vedtak av 06.09.04 gis det ferdigattest for ominnredning av sokkeleilighet i Ivar Aasens gate 5, 6508 Kristiansund..

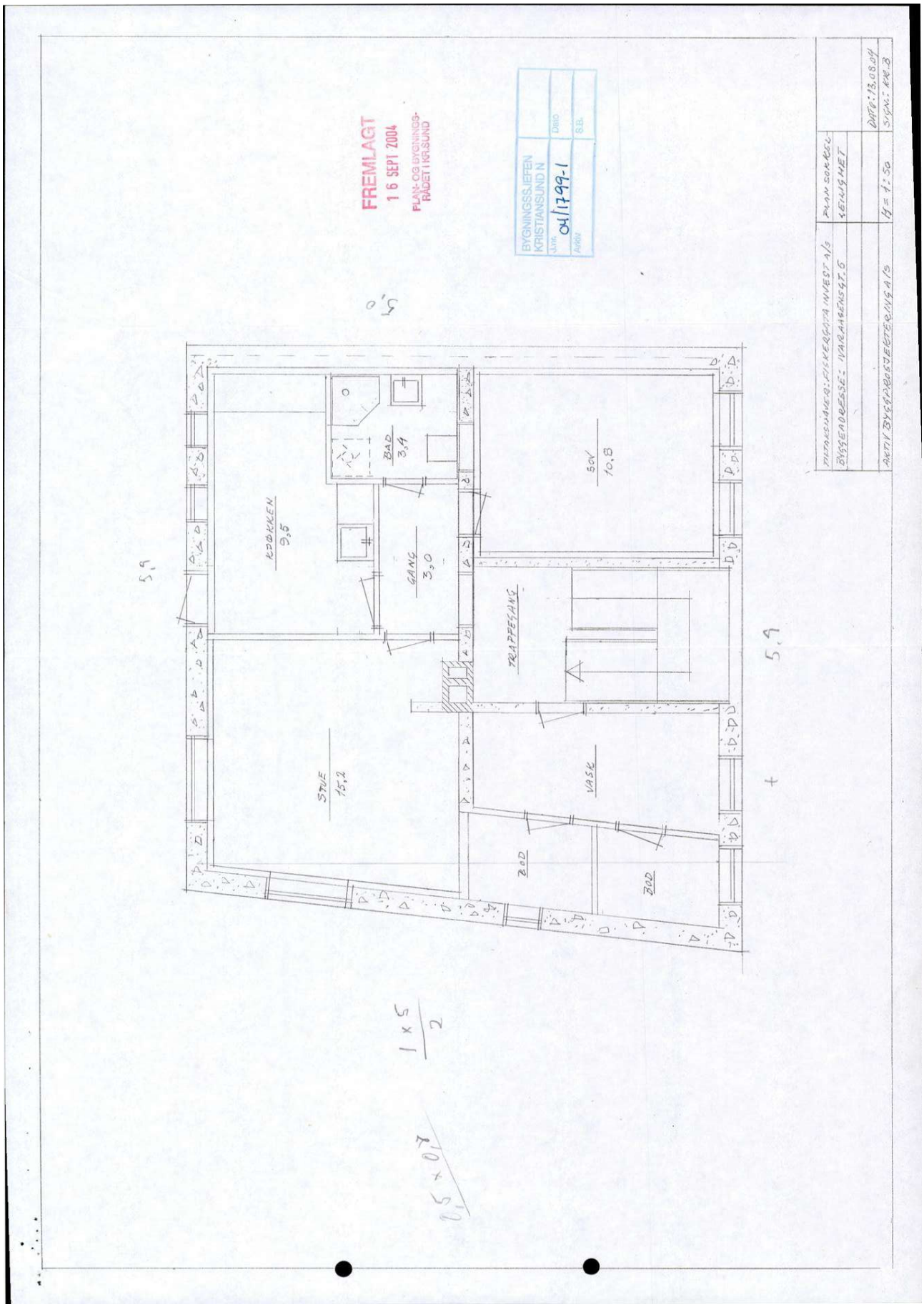
Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bygningssjefen i Kristiansund N
Gunnar Odden

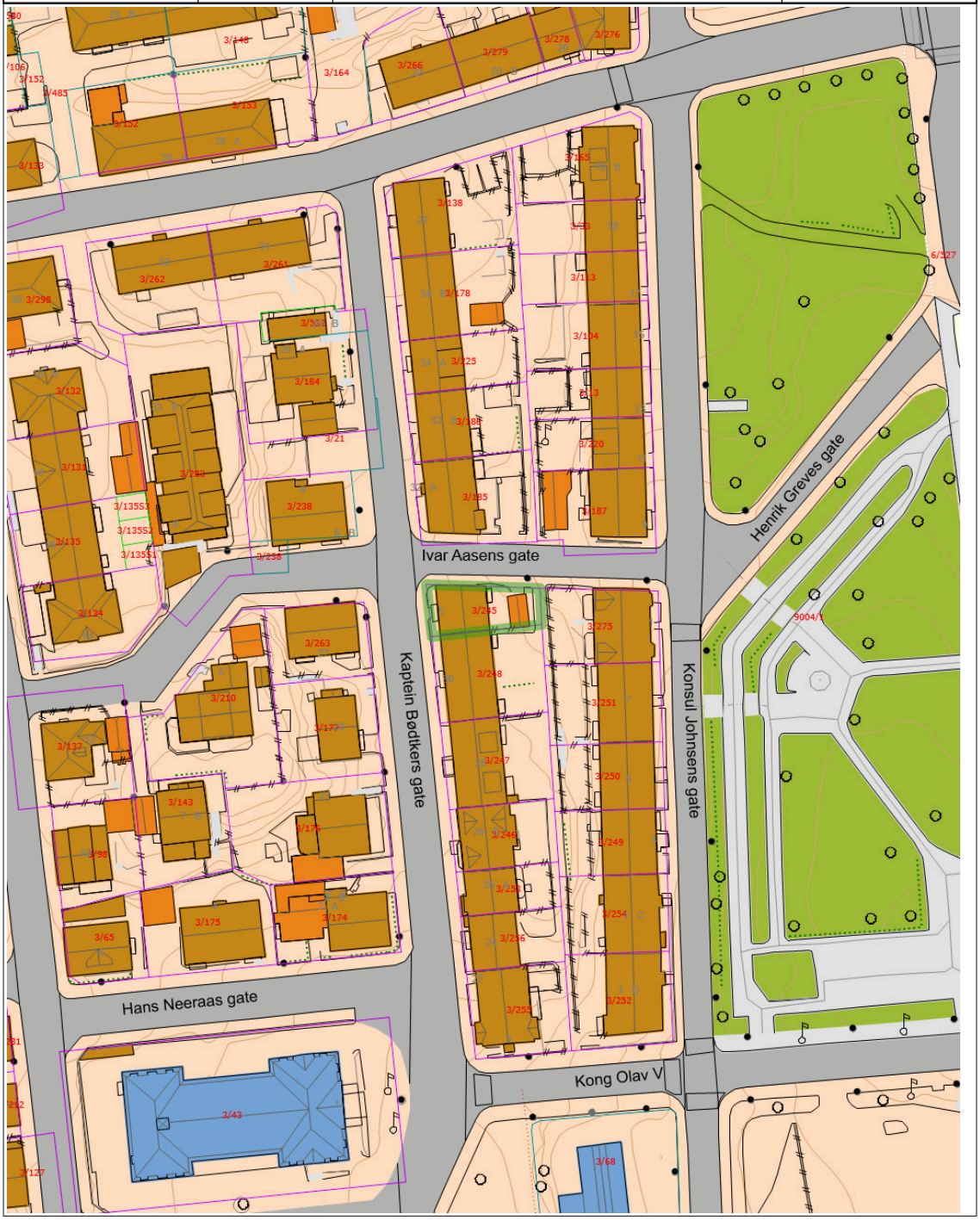
Per Gunnar Aasprong

Postadresse Rådhuset, Kaibakken 2, 6509 Kristiansund
Hjemmeside: www.kristiansund.kommune.no
Besøksadresse Øvre Enggate 8
E-postadresse postmottak@kristiansund.kommune.no
Telefon *71 58 60 00
Telefon avd. 71 58 60 00
Telefaks *71 58 61 44
Telefaks 71 58 62 01
Bankkonto 7491.05.29800
Foretaksregisteret NO 945 281 871


VEDLEGG E-2
FASADE VEST
FREMLAGT
16 SEPT 2004
PLAN-OG BYGNINGS-RÅDET I KRISTIANSUND
BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N
Jnr. 04/1799-1
Dato
Arkiv
S.B.
TILTAKSHAVER: FISKERGATA INVEST A/S
BYGGADRESSE: IVAR AASENS GT 5
GNR. 5 BNR 245 I KRISTIANSUND
ANSV. BYGGPROSJEKT A/S
VINDU SOKKEL
ØST 2 STK. 6-16
TERRASSEDØR
VEST 2 STK. 9-8
VINDU
DATO: 18.08.04
SIGN.: KE.B


FREMLAGT
16 SEPT 2004
PLAN- OG BYGNINGS-RÅDET I KRISTIANSUND
BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N
Dato
Løpe nr. 04/1799-1
Arkiv
S.B.
TILTAKSHAVER: FISKERGATA INVEST A/S
BYGGEADRESSE: VARAHAUGSGT. 5
ARTIV BYGGPROSJEKTERING A/S
PLAN SOKKEL
TEGNING
Dato: 13.08.04
Sign.: KE.B
1:50
KJØKKEN 9,5
BAD 3,9
GANG 3,0
SOV 10,8
TRAPPEGANG
STUE 15,2
VASK
BOD
BOD
5,9
5,9
0,5
1 x 5 / 2
0,5 x 0,7

Kristiansund kommune	KARTUTSNITT				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 245	Fnr: 0	Snr: 1
	Adresse:	Ivar Aasens gate 5 6508 KRISTIANSUND N			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense fiktiv
- Flaggstang
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Parkdetalj
- Trapp
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Byggetiltak
- Innmålt tre
- Hekk
- Gangfelt avgrensning
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Vegskulderkant
- Gangfelt
- Gangveg
- Trapp
- Sti
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Eiendomsteig
- Høydekurve 1m Kristiansund
- Lekeplass
- Park
- Bebygd område
- Annet

16.09.2026, 12:50 Utskrift

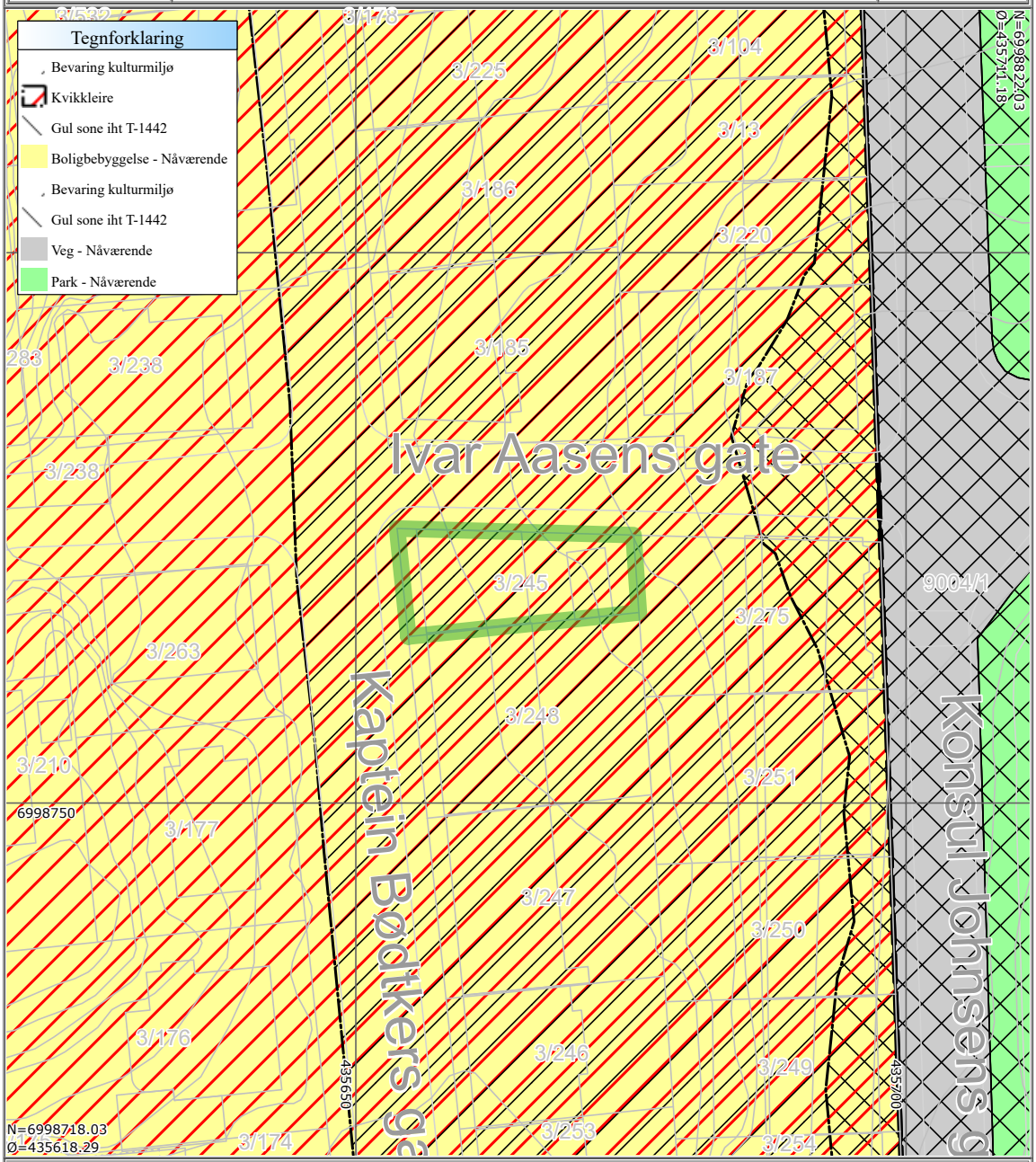
KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 3	Bnr: 245	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Ivar Aasens gate 5, 6508 KRISTIANSUND N			
Hj.haver/Fester:				

KRISTIANSUND KOMMUNE

Dato: 16/9-2026 Sign:

Målestokk 1:500



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

VEDTEKTER
FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
Sameiet Ivar Aasens gate 5
Gnr 3 Bnr 245

Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven og sameieloven.

Endret og vedtatt på generalforsamlingen 26. februar 2016.

Følgende vedtekter gjelder for sameiet Ivar Aasens gate 5.

§1 NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) har forretningskontor i Kristiansund kommune. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen, gnr. 3 og bnr. 245 i Kristiansund kommune.

§2 ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Sameiet består av 4 seksjoner med følgende eierandeler/- brøker

- Seksjon 1 - 21/100 deler (21 %)
- Seksjon 2 - 30 /100 deler (30 %)
- Seksjon 3 - 30/100 deler (30 %)
- Seksjon 4 - 19/100 deler (19 %)

Hver enkelt sameier har etter loven en plikt til å vise omsorg for sameiet.

Seksjonen kan ikke skilles fra deltagerinteressen i sameiet. Hver sameier er eneeier av hver sin nummererte seksjon som gir eksklusiv rådighet over seksjonens areal. Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal. Felles uteareal disponeres av sameierne med lik rett til bruk uavhengig av sameiebrøk. Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av de andre seksjonene.

Endringer i bruk av fellesarealet ved f.eks. oppføring av nye bygninger som felleseie eller tilleggsdel til seksjon samt omgjøring av tomtearealer eller bygningsdeler til tilleggsdel til seksjon(er) skal godkjennes av et flertall i sameiermøte. For alle arbeider gjelder at de skal være utført i henhold til offentlige regler og forskrifter og autorisert personell der det kreves.

Ovenfor tredjemann er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom seksjonene

§3 FELLESUTGIFTER

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall.
Den enkelte sameier skal forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. A kontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning

§4 MISLIGHOLD

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfør sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk.

Hvis en andelseier til tross for advarsler vesentlig misligholder sine plikter, kan sameiet pålegge vedkommende å selge andelen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve andelen solgt.

§5 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt andre rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt og for egen regning den enkelte sameier. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelig fra seksjonen. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.
Seksjonseieren er ansvarlig for å holde seksjonen oppvarmet, slik at rør ikke fryser.
Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med seksjonens sikringsboks.

Eier må utbedre mangler og skader som er forårsaket av beboer eller eiers og beboers bruk.
Omfanget gjelder egen seksjon, tilstøtende seksjoner og fellesarealer.
Seksjonseier kan måtte betale egenandel av forsikringsskade som skyldes vedkommende sin uaktsomhet. Skader skal meldes til styret.
Dersom en seksjonseier forsømmer sin vedlikeholdsplikt, kan styret pålegge seksjonseier å foreta et forsvarlig vedlikehold eller la vedlikeholdet utføres for seksjonseier regning.

Ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesareal, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

§6 REGISTRERING AV SAMEIERE

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets styre, eller den styret utpeker, med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det skal skje minst 14- dager før overtagelse eller innflytting.

§7 STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to medlemmer. Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer. Styret velges av sameiermøtet med alminnelig flertall, og for to år. Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

§8 STYRETS KOMPETANSE OG ANSVAR

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter. Styret har herunder i samsvar med lov om eierseksjoner å treffe alle bestemmelser som ikke er i loven eller i vedtektene er lagt til sameiermøtet.

Styret er ansvarlig for innkalling til generalforsamling. Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem for generalforsamlingen.

Styret har ikke myndighet til å inngå avtale om større vedlikeholdsoppgaver/renovering uten at dette er godkjent av generalforsamling.

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

§9 GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utløpet av april måned etter skriftlig innkalling som sendes seksjonseierne senest 14 dager før generalforsamlingen avholdes. Saker som seksjonseierne ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være styret i hende senest 4 uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling innkalles når styret eller minst en seksjonseier skriftlig forlanger det og oppgir hvilke saker som ønskes behandlet. Det innkalles på samme måte som ordinær generalforsamling, men med 8 dagers varsel.

Bare de saker som er nevnt i innkallelsen kan behandles.

Hver seksjonseier har en stemme på sameiermøtet uavhengig av eierbrøk.

§10 SAKER FOR GENERALFORSAMLING

På ordinær generalforsamling skal disse sakene behandles:

- Konstituering
- Styrets årsberetning
- Regnskapet for fjorårets kalenderår
- Valg av styremedlemmer
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

§11 ENDRING AV VEDTEKTENE

Endringer av vedtekter kan bare vedtas på generalforsamling og krever 2/3 flertall.

§ FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997.

Husordensregler for Ivar Aasensgt. 5

Generelt:

§ 1

Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leiligheten. Styret skal av registeringshensyn underrettes om utleie. Beboere er erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Generelt skal beboerne ikke være til unødig sjenanse for andre i sameiet.

§ 2

Medlemmer av styret har fullmakt til å påse at husordensreglene overholdes. Henvendelser til styret om husorden skal skje skriftlig.

Ytre orden:

§ 3

I fellesarealer må det ikke settes ting som er til sjenanse for andre beboere. Barnevogner må ikke plasseres slik at de står i veien for / er til sjenanse for andre beboere. Beboere plikter å verne om ytre anlegg.

§ 4

Alle fellesdører skal holdes låst, bodanlegg skal holdes lukket.

§ 5

Innkjøring og parkering på boligområdet er ikke tillatt for andre en beboere. Parkering skal kun skje på egen tildelt plass. Unntak fra dette er syke- og invalidetransport. Det gis også anledning for innkjøring til nødvendig av- og pålasting. Beboere må sørge for at besøkende bruker annen offentlig parkering.

§ 6

Det er forbudt å kaste eller sparke ball på vegger i sameiet.

§ 7

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne med mindre den plasseres på en slik måte at den ikke er synlig fra bakkenivå og ikke stikker synlig utover terrasseveggen.

§ 8

Fellesarealer er til for alle ! Alle former for oppsetting av platting, gjerde, blomsterkasser osv. som er utenfor leilighetene skal behandles i styret for

godkjennelse, i forkant av igangsettelse. I tillegg henstilles det til å forhøre seg med styret vedrørende typer blomsterkasser, markiser/ persienner, farge på maling og andre ting som har med utvendig fasade å gjøre. Dette for å opprettholde en enhetlig og ryddig fasade.

Fellesrom

§ 9

Søppel skal kastes i søppelcontainere [redacted]. Det må ikke kastes brennende, lett antennelig avfall. Søppel skal sorteres, og vi skiller mellom papir/papp og annet restavfall. Poser skal knyttes sammen (ellers blir det noe griseri). Overfyll ikke containerne (lokket må kunne stenges ordentlig), da dette skaper lukt og gode forhold for skadedyr. Større saker som ikke er å betegne som husholdningsavfall, er forbudt å kaste i containerne, og må kjøres vekk av den enkelte beboer.

§ 10

I boder skal det kun oppbevares ting som ikke er til sjenanse for de andre i sameiet.

§ 11

Vasking gjøres [redacted] i henhold til enhver tid gjeldende vaskeregler.

1 gang pr. uke

§ 12

Tap av nøkler skal meldes til ~~vaktmester~~ STYRELEDER omgående. Eier må bekoste nye nøkler. Nye nøkler må bestilles hos ~~vaktmester~~.

STYRELEDER

§ 13

Det er påbudt å benytte forskriftsmessige skilter både på ringeapparat og postkasser i sameiet.

Indre orden:

§ 14

Alle rom må holdes oppvarmet på en slik måte at vannet/ledningene ikke fryser. Uvedkommende ting må ikke kastes i klosetter.

§ 15

Dyr som er til sjenanse for andre må ikke holdes. Beboere med ansvar for dyrehold, plikter å fjerne dyrets ekskrementer fra sameiets eiendom.

§ 16

Det er kun tillatt med gass eller elektrisk grill på balkonger.

§ 17

Fra kl. 23.00 til 07.00 (søndag morgen til 10.00) må beboere ikke foreta seg noe som forstyrrer andre beboeres nattesøvn, såfremt dette ikke er avtalt/informert om på forhånd. Beboere oppfordres til å vise generell hensyn vedrørende støy.

Kr. sund N, 15/7-2007

Jahn Gjerde

Kr. Sund 24.06.2014
Olav Inge Edvardsen

Smola 19/7-07
Digdis Stensens

Pantebok for Kristiansund by 1946-1947, Astaref: AV/SAT-A-4587/A/27

Vedlegg til Dagbok nr. 1509-1946. 265.
Gjenpart av
Kristiansund Byfogdembete 28/12.

MAKESKIFTE - SKJØTE

I. h. t. forordn. 16. 7. 1941, jfr. prov. anordn. 26. 1. 1945 og lov 8. 5. 1946 nr. 1, har Kristiansund Kommune krevet eiendommen

Ivar Aasens gate 5

Kristiansund N. tvangsavstått.

Ved Kristiansund Skjønnskommisjons skjønn nr. 1/1945 avhjemlet 5.2.1946 ble eiendommen taksert til kr. 3.000,-.

Kristiansund Kommune har bestemt at erstatningen for eiendommen skal avgjøres ved overdragelse av

tomt Ivar Aasens gate 5

Erstatningen er oppgjort slik:

Tomt Ivar Aasens gate 5: 179,4 kvm. a kr. 18,-. (i.h.t. Kr.sund Skj.komm. skjønn 2/1946. Beriktigelse i.h.t. mellebrev forbeholdes)	Kr. 3.229,20
Ivar Aasens gate 5	" 3.000,-.
	Kr. 229,20

som er oppgjort.

Under henvisning hertil skjøter og overdrar undertegnede

Marie Sylthe

til Kristiansund Kommune min/vår eiendom Ivar Aasens gate 5, Kristiansund N.

Kristiansund N., den 20. desember 1946.

Marie Sylthe

Det bekreftes herved at skjøtet er underskrevet i vårt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

O. Skarrebo Lisbeth Aasprong

likesom Kristiansund Kommune herved skjøter og overdrar

Tomt Ivar Aasens gate 5

til frøken Marie Sylthe, født 30/12 1898.

Kristiansund N., den 18/12 1946.

KRISTIANSUND KOMMUNE

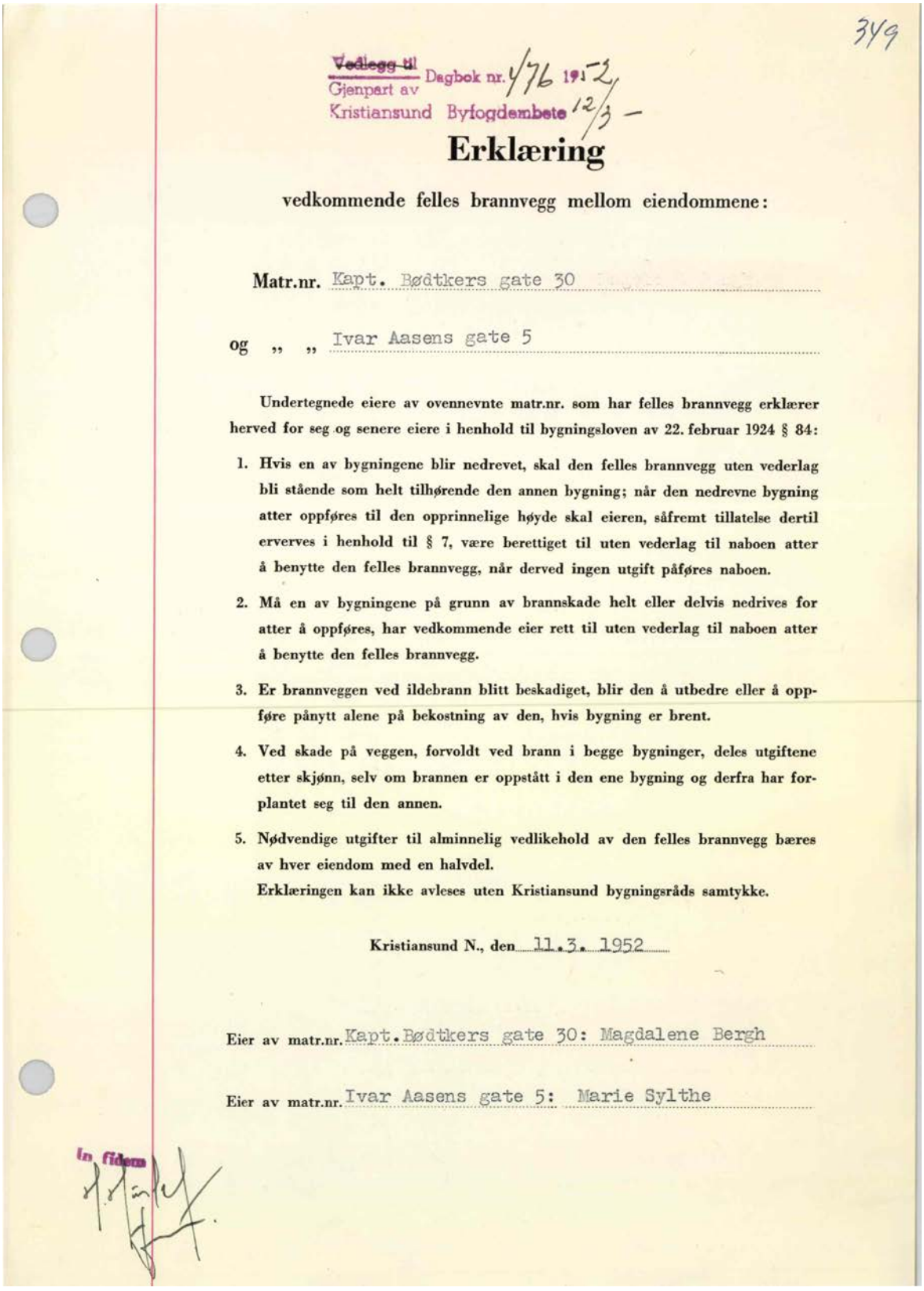
Ottar Guttelvik
Ordfører.

Til vitterlighet:

In fidem O. Skarrebo Paul Næverlid.

Skjøtet er utstedt i 2 eksemplarer — ett til hver av partene.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1952/300476/61
Attesteringstidspunkt 2026-10-26 14:12



349

~~Vedlegg til~~ Gjenpart av Kristiansund Byfogdembete Dagbok nr. 476 1952 12/3 –

Erklæring

vedkommende felles brannvegg mellom eiendommene:

Matr.nr. Kapt. Bødtkers gate 30

og „ „ Ivar Aasens gate 5

Undertegnede eiere av ovennevnte matr.nr. som har felles brannvegg erklærer herved for seg og senere eiere i henhold til bygningsloven av 22. februar 1924 § 84:

1. Hvis en av bygningene blir nedrevet, skal den felles brannvegg uten vederlag bli stående som helt tilhørende den annen bygning; når den nedrevne bygning atter oppføres til den opprinnelige høyde skal eieren, såfremt tillatelse dertil erverves i henhold til § 7, være berettiget til uten vederlag til naboen atter å benytte den felles brannvegg, når derved ingen utgift påføres naboen.
2. Må en av bygningene på grunn av brannskade helt eller delvis nedrives for atter å oppføres, har vedkommende eier rett til uten vederlag til naboen atter å benytte den felles brannvegg.
3. Er brannveggen ved ildebrann blitt beskadiget, blir den å utbedre eller å oppføre pånytt alene på bekostning av den, hvis bygning er brent.
4. Ved skade på veggen, forvoldt ved brann i begge bygninger, deles utgiftene etter skjønn, selv om brannen er oppstått i den ene bygning og derfra har forplantet seg til den annen.
5. Nødvendige utgifter til alminnelig vedlikehold av den felles brannvegg bæres av hver eiendom med en halvdel.
   Erklæringen kan ikke avleses uten Kristiansund bygningsråds samtykke.

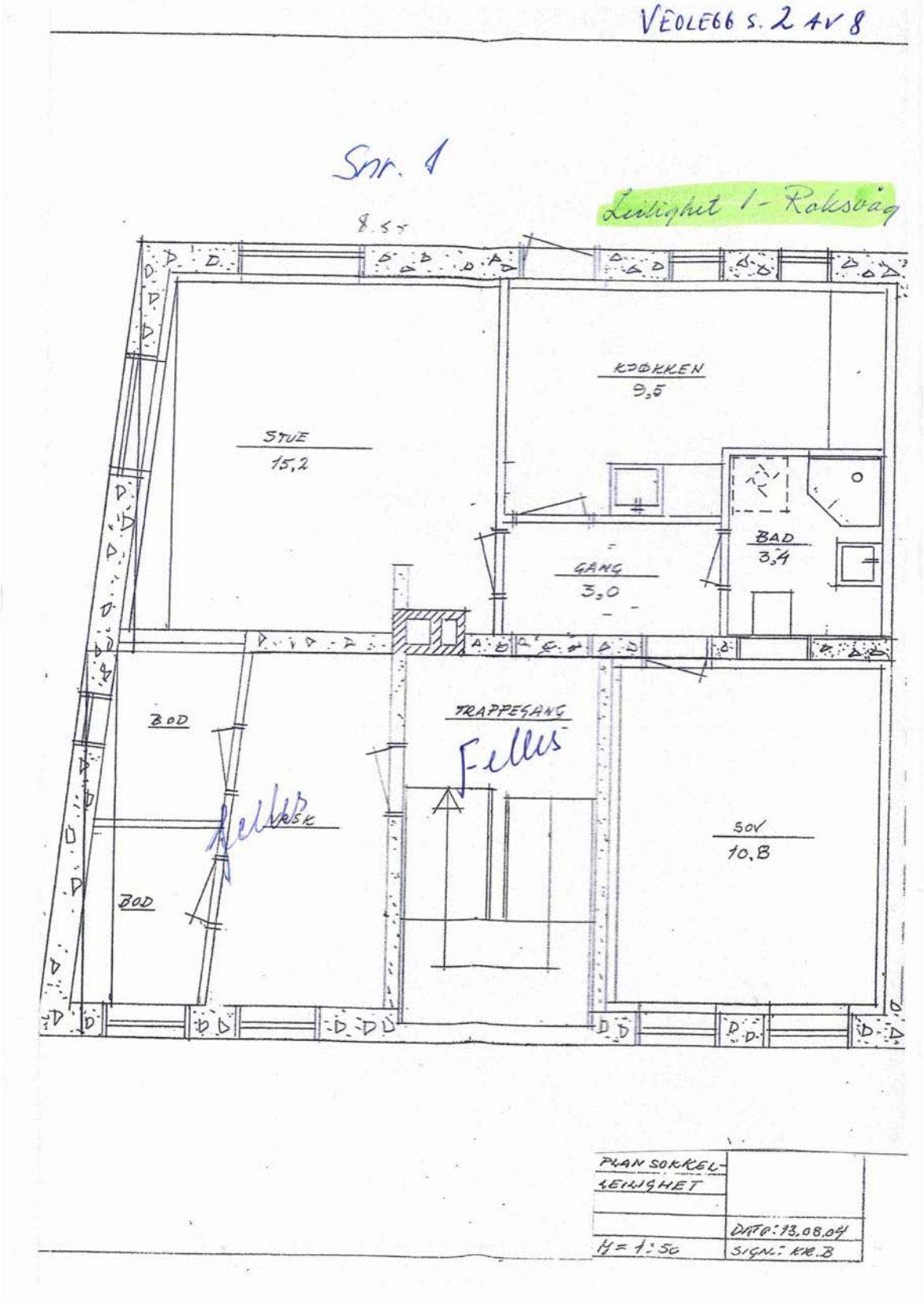
Kristiansund N., den 11.3. 1952

Eier av matr.nr. Kapt. Bødtkers gate 30: Magdalene Bergh

Eier av matr.nr. Ivar Aasens gate 5: Marie Sylthe

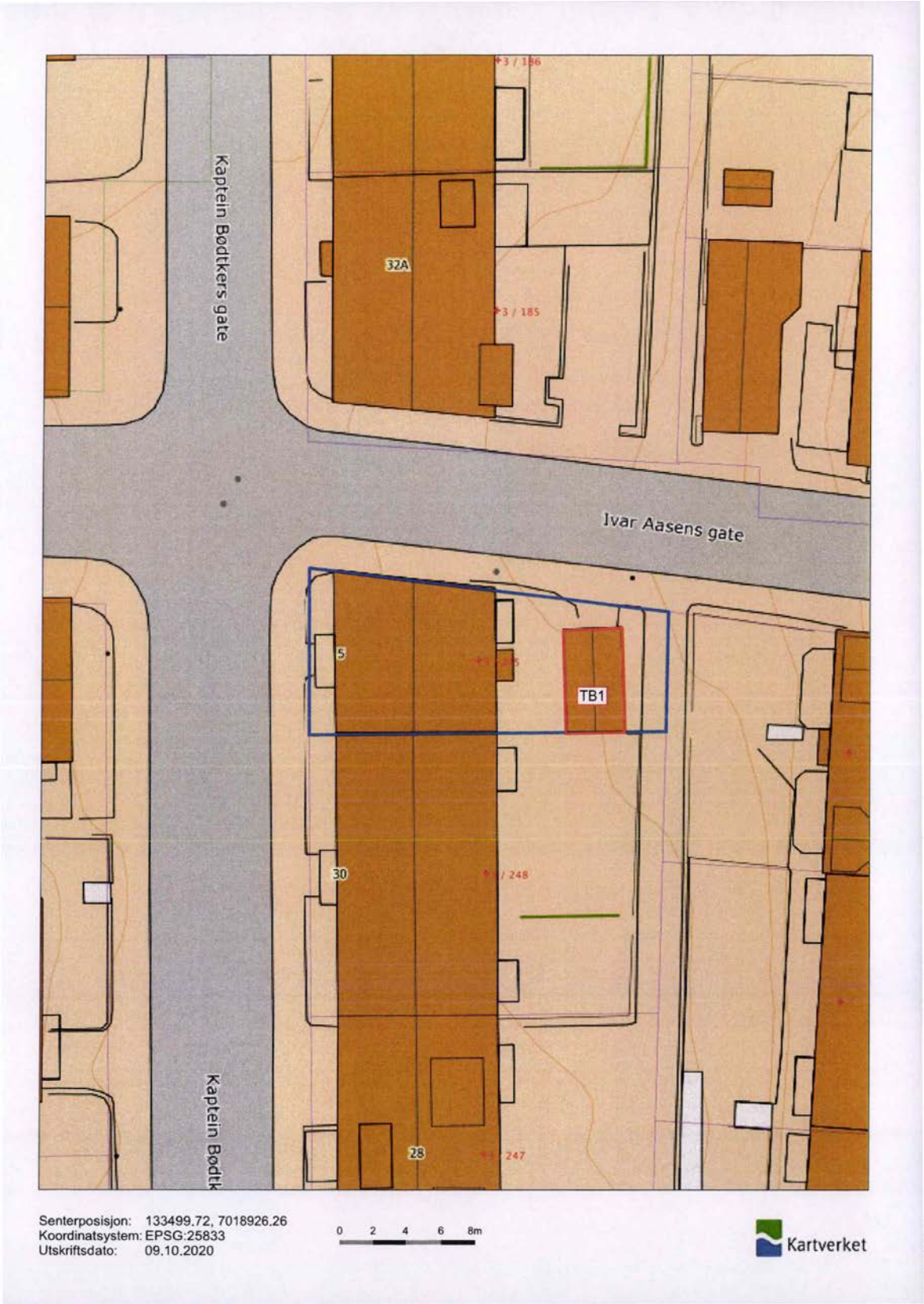
In fidem

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2010/932248/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-26 14:12



Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2022/214141/200
Attesteringstidspunkt 2026-10-26 14:12



Nabolagsprofil

Ivar Aasens gate 5 - Nabolaget Tolåsenga/Løkka - vurdert av 12 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Enslige**
- **Studenter**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Greves plass Totalt 10 ulike linjer	2 min 0.1 km
Kristiansund Kvernberget	13 min

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.) 214 elever, 16 klasser	4 min 0.4 km
Innlandet skole (1-7 kl.) 90 elever, 7 klasser	16 min 1.3 km
Folkeparken skole (1-7 kl.) 335 elever, 15 klasser	16 min 1.4 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	7 min 2.4 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 25 klasser	9 min 4.4 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	13 min 1.1 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	6 min 2.3 km

Ladepunkt for el-bil

Kirketomta, Kristiansund	2 min
Kongens Plass, Kristiansund	6 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

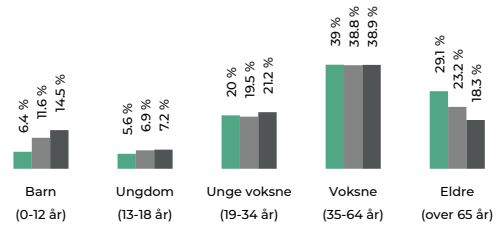
Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Tolåsenga/Løkka	790	537
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Blåtoppen barnehage (0-5 år) 68 barn	5 min 0.5 km
Heinsa barnehage (0-5 år) 59 barn	20 min 1.7 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år) 106 barn	23 min 2 km

Dagligvare

Kiwi Kristiansund Sentrum	2 min
Bunnpris Kongens Plass Søndagsåpent	6 min 0.5 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. Gående
2. Egen bil
3. Buss

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

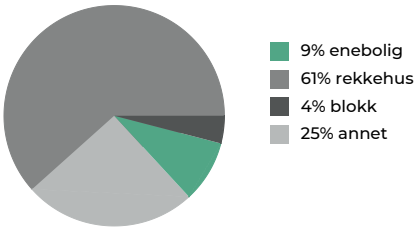
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Vedlikehold hager
Godt velholdt 81/100

Sport

Brannstasjonen Aktivitetshall	4 min 0.3 km
Idrettsplassen - kunstgressbane Fotball	4 min 0.4 km
Family Sports Club Midtbyen	7 min
Fitnesspoint Kristiansund	8 min

Boligmasse



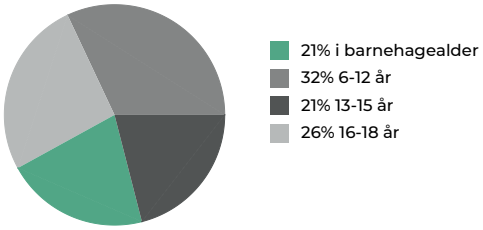
«Kjekt boområde, lite trafikk og bra utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

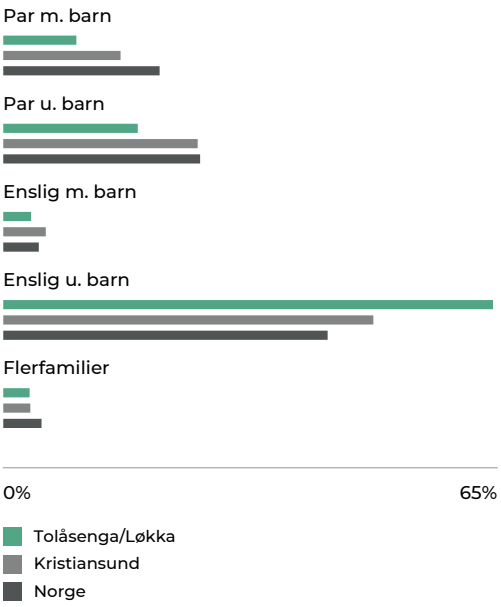
Varer/Tjenester

ALTI Storkaia	7 min
Apotek 1 Løven Kristiansund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



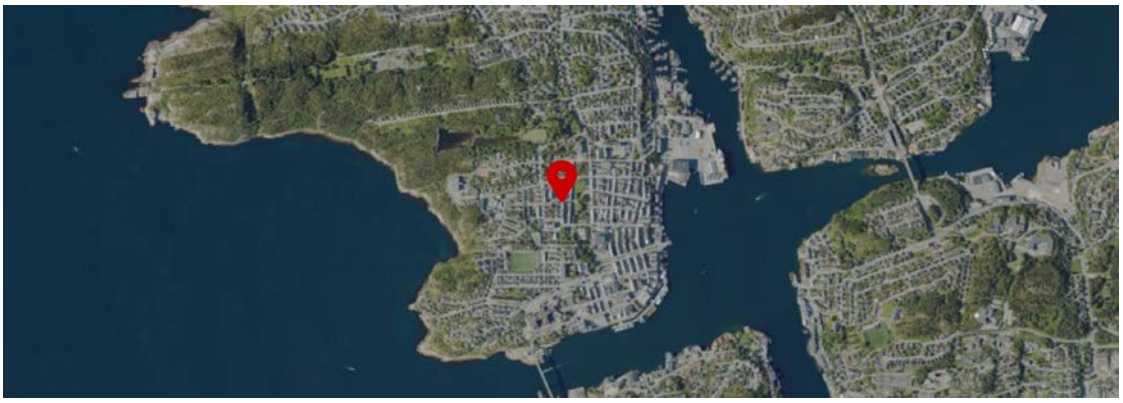
Familiesammensetning

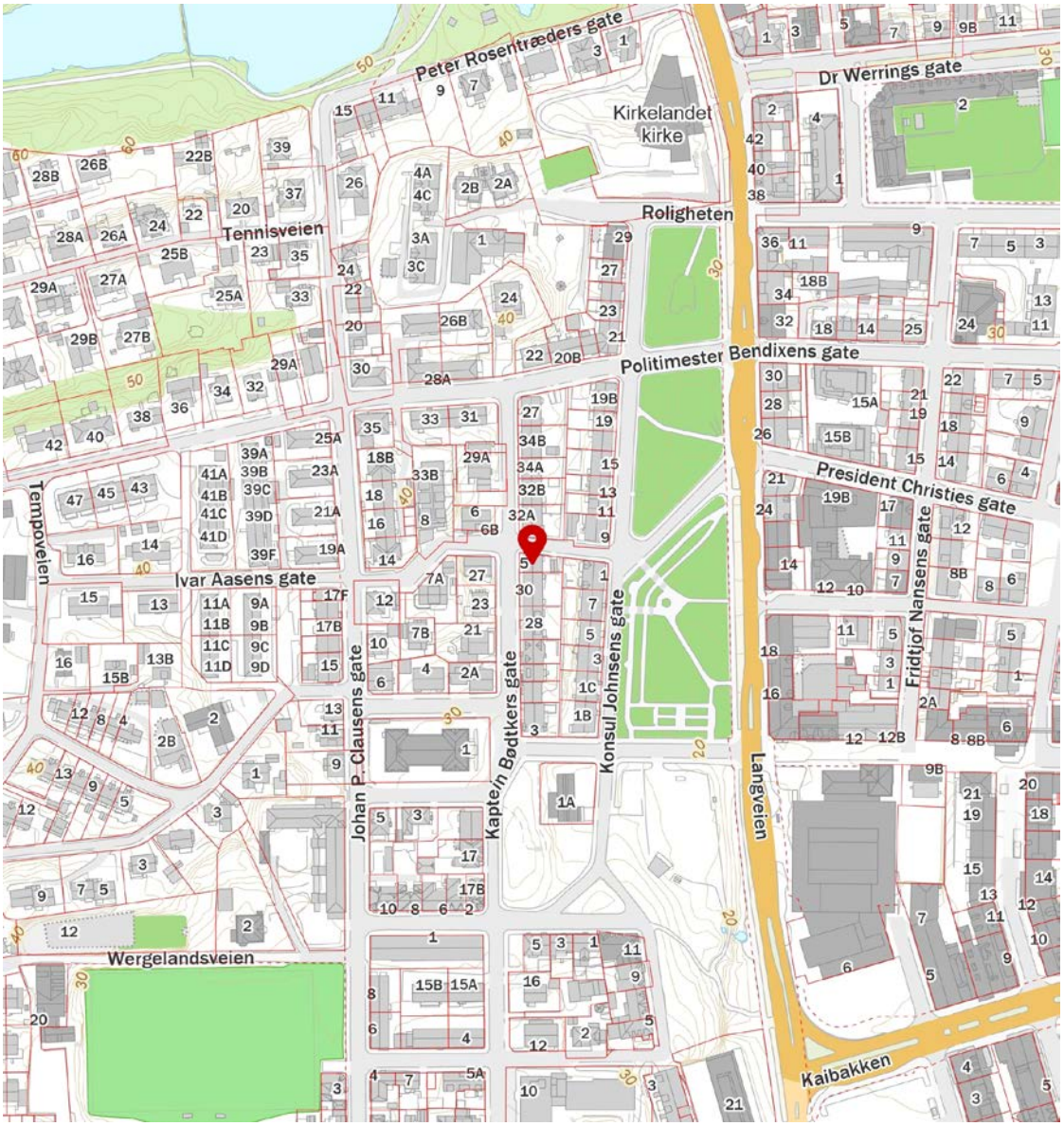


Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	14%	9%
Enke/Enkemann	8%	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





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

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.

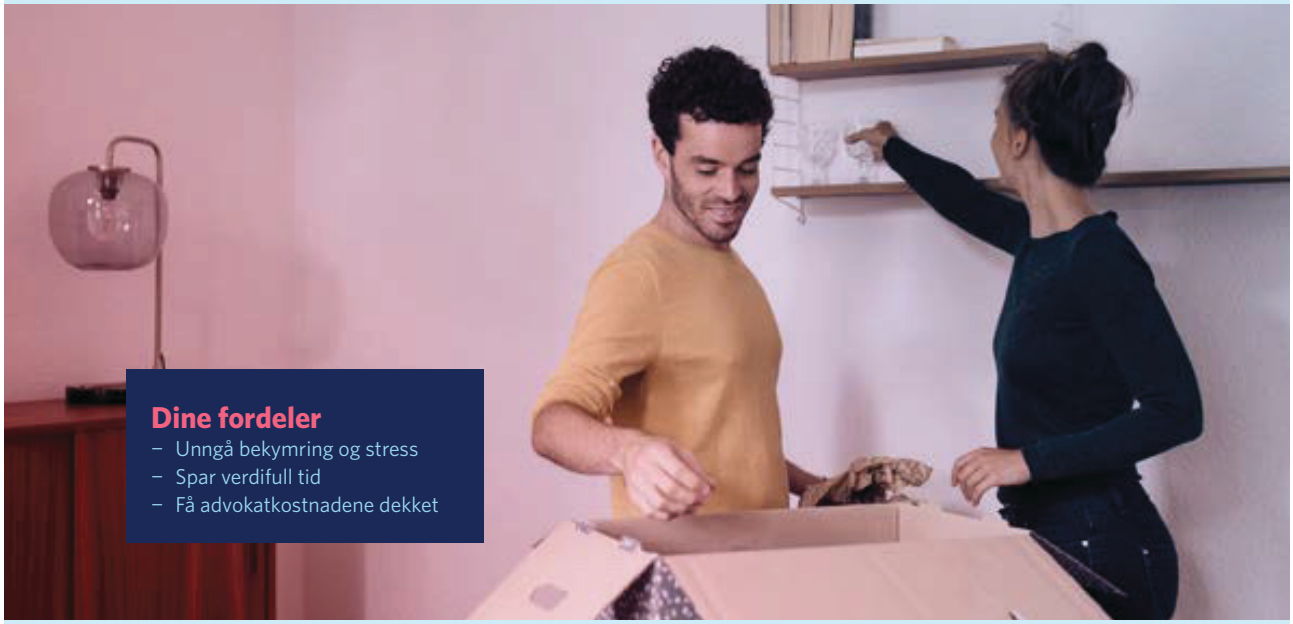
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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	4-0266/26	**Kontaktperson**	Anders Havneraas
Adresse	Ivar Aasens gate 5 6508 KRISTIANSUND N	**Tlf**	938 82 954
		Epost	anders@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

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