

Hundvikveien 9

AVERØY

notar



Prisantydning Kr 4 290 000,- Boligtype Enebolig
BRA-i/BRA Total 197/282 kvm Megler Anders Havneraas Tlf 938 82 954

NOTAR.NO

notar



Hundvikveien 9

**Meget flott og romslig enebolig med stor tomt.
Nyere vinterhage og garasje (67 kvm)**

Adresse	Hundvikveien 9 6530 AVERØY
Prisantydning	Kr 4 290 000,-
Omkostninger	Kr 126 240,-
Totalpris	Kr 4 416 240,-
BRA-i/BRA Total	197/282 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1988
Soverom	4

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas, har gleden av å presentere denne flotte og innholdsrike eneboligen i populære Sveggen! Boligen har et BRA-i på 197 kvm og inneholder bla stue, kjøkken, flere soverom, 2 bad, samt stue med kjøkken i underetasjen. Deler av boligen har vært benyttet som barnehage, noe som har gitt eiendommen en stor og godt planlagt tomt med flotte uteområder. I 2012 ble det oppført en romslig garasje på hele 67 kvm, samt en flott vinterhage som forlenger utesesongen. Vinduene er skiftet i perioden 2016–2021, kjøkkenet er fra 2021 og badet i underetasjen ble oppusset i 2026. Her får du svært gode solforhold, rikelig med plass både inne og ute, og en eiendom som er ypperlig tilrettelagt for barnefamilien.

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner
938 82 954 / anders@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	15
Nøkkelinformasjon	16
Plantegning	25
Vedlegg	28
Budgivning	92

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Toalett



Bad



Soverom



Entre



Soverom



Soverom



Soverom



Stue



Kjøkken



Bad



Ute



Terrasse

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger ved Hundvikveien i Sveggen i Averøy kommune. Det er ca. 10 minutters kjøreavstand til Kristiansund sentrum.

Området har tilgang til offentlig transport med Sveggesundet holdeplass, 0.5 km unna, og Kristiansund Kvernberget ligger 20 min unna.

For barnefamilier finnes Bremsnes barnehage (0-5 år) 7 min fra boligen, Mobarn Røsandåsen barnehage 10 min unna og Kristiansund idrettsbarnehage 11 min unna. Bruhagen barneskole (1-7 kl.) ligger 12 min fra eiendommen, Averøy ungdomsskole (8-10 kl.) 11 min unna, Atlanten videregående skole 11 min unna og Kristiansund videregående skole 13 min

unna.

Dagligvarehandel er tilgjengelig med Rema 1000 Averøy 9 min unna og Coop Extra Bruhagen 11 min unna.

I nærområdet finnes også flere aktivitetstilbud med Sveggen gamle skole - balløkke 0.8 km unna, Sveggen - ballbinge 1.2 km unna, Family Sports Club Averøy 9 min unna og Actic Atlanterhavsbadet 12 min unna.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Hundvikveien 9, 6530 AVERØY

OPPDRAKSNUMMER

4-0244/26

SELGER

John Helge Lind Simmersholm

MATRIKKE

Gårdsnummer 52, bruksnummer 658, , ideell andel 1/1.
i Averøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

C

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 1.222 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser, beplantning, plen og oppgruset parkeringsareal.

TAKST

Tilstandsrapport datert 22.07.2026. utført av Lars Ole Torvik.

BYGGEÅR

1988

BYGGEMÅTE

Eneboligen er oppført i 1988. Bygningen er fundamentert på sprengsteinsfylling. Grunnmuren består av støpte betongmurer med en støpt betongplate. Dreneringssystemet er hovedsakelig fra byggeåret, med synlig utvendig fuktsikring ved grunnmuren. Taknedløpene er ført ned i bakken. Veggkonstruksjonen består av bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjonen har en saltaksform og er tekket med betongtakstein, mens tilbygget har tak tekket med Decra eller lignende plater. Konstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler. Renner, nedløp og beslag er utført i sort stål, med standard vindskibord. Etasjeskillerne i boligen er laget av trevirke. Boligen har malte trevinduer med både 2-lags og 3-lags isolerglass, hvor de fleste er byttet i perioden 2016 til 2021. Ytterdørene er malte, og det er en heve/skyvedør med 2-lags isolerglass til utestuen, samt balkongdører i malt trevirke med 3-lags glass. På fasaden er det en veranda med trebjelkelag og spaltesdekke, med rekkverk av stående trekledning. Ved gavlen er det en veranda med plastbelagt dekke over et oppvarmet rom. Foran utestuen er det en terrasse med spaltesdekke av royal impregnerte terrassebord. En utvendig trapp av konstruksjonsvirke leder opp til verandaen. Garasjen har en takkonstruksjon med saltaksform, tekket med steinbelagte stålplater. Veggene er av bindingsverk med utvendig stående kledning, og gulvet er en støpt betongplate. Innvendig har garasjen åpne konstruksjoner i vegger og tak.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Taktekking

Avvik: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

- Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Avvik: Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Radon

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

- Innvendige trapper

Avvik: Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

- Våtrom - Etasje 1. > Bad - Dokumentasjon for våtrom

Avvik: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

- Våtrom - Etasje 1. > Bad - Overflater gulv

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

- Våtrom - Etasje 1. > Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk

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

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

- Våtrom - Underetasje > Bad - Overflater gulv

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

- Toalettrom - Etasje 1. > Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon

Avvik: Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger

Avvik: Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering

Avvik: Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2001.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Firmanavn: Flisforum

Beskrivelse: Hovedbad 2. etasje(2006). Membran, sluk, fall og all flisearbeidet ble utført av Flisforum i Kristiansund. Pågående oppradering av bad/vaskerom nå i 1. etasje. Arbeid vil bli utført av Jostein Skjetne i uke 31/32 2026 (legging av gulvbelegg) resten egeninnsats/dugnad.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Ja

Beskrivelse: Alt dette arbeidet ble utført av Flisforum i Kristiansund i 2006. Pågående oppradering av bad/vaskerom nå i 1. etasje. Arbeid vil bli utført av Jostein Skjetne i uke 31/32 2026 (legging av gulvbelegg) resten egeninnsats/dugnad.

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

Ja

Beskrivelse: DEFA Power installer i juni 2025, av Bøifot Elektro

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Vidar Vassgård

Beskrivelse: Garasje, vinterhage, og terrasse/veranda

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

Ja

Beskrivelse: Ordnet åpen løsning mellom stue og kjøkken i 2022

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2026:

- Det ble utført tiltak for modernisering av badet i underetasjen. Gulvbelegg utført av Jostein Skjetne AS.
- Det ble satt inn nye ytterdører i boligen i 2026.

2025:

- Ny varmtvannsbereder. Utført og levert av Langset rør AS
- Hovedstrøms kabel ble lagt i bakken i 2025. Arbeidet ble utført av Einar Folland, Ægir elektro AS og NEAS.

2021:

- Ny kjøkkeninnredning (Power/Epoq) i 2021. Stue og kjøkkens overflater ble modernisert samtidig.

2017:

- Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i stuen i under og 1.etasjen.

2016:

- Det ble utført vindus bytter fra 2016-2021, (3-lags isolert glass) Arbeidet ble utført av Vidar Vassgård AS

2012:

- Etablering av vinterhage ble utført i 2012. Tilbygget er utført med radonsikring.
- Det ble utført tiltak for modernisering av dreneringen ved tilbygg og garasje i 2012.

2007:

- Badet i hovedetasjen ble modernisert i 2007. Arbeidet ble utført med Flisforum AS som hovedleverandør.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2016-2028, med ikrafttredelse 17.01.2017. Arealet er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse.

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 Averøy kommune.

OPPVARMING

Elektrisitet, varmepumpe, ved.

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i stuen i under og 1.etasjen. Peisovn i stue.

På bad er gulvet belagt med flis og vinyl belegg med underliggende varmekabler. Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Gulvet er belagt med vinylbelegg med underliggende varmekabler. Panelovn på toalettrom.

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 oppgruset parkeringsareal.

Det er også oppført en garasje på eiendommen. Garasjen er oppgitt med BRA 67kvm.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er

det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for bolighus på gnr. 52, bnr. 658, datert 15.12.1988.

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for "bruk av del av bolighus til familiebarnehage" på gnr. 52, bnr. 658, datert 13.08.1997.

Det er ikke gitt opplysninger om at eiendom er søkt tilbakeført til sin opprinnelse.

Det foreligger "bruksendring av garasjeenhet i bolig til rom for varig opphold" på eiendommen gnr. 52, bnr. 658, datert 18.06.1997.

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

Det foreligger vedtak "oppføring av tilbygg/redskapsbod" på bolig på gnr. 52, bnr. 658, datert 21.10.2008.

Det foreligger ferdigattest for garasje på gnr. 52, bnr. 658, datert 24.02.2015.

Det foreligger ferdigattest for "oppføring av vinterhage til bolig" på GID 52/658, datert 16.04.2020.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.
-stue i underetasje er iht tegninger godkjent som bod.

Selger påtar seg ikke ansvaret for å byggesmelde 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

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

INNHold

Etasje 1:

BRA-i 98 kvm: Kjøkken, stue, soverom, bad, hall m/trapp og toalettrom

TBA 46 kvm: Terrasse og balkongareal

Underetasje:

BRA-i 99 kvm: Bad, soverom 1, soverom 2., soverom 3., entré 1., entré 2., hall m/trapp, bod og stue/kjøkken

BRA-e 18 kvm: Utestue

TBA 26 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 67 kvm: Garasje

STANDARD

Innvendige overflater

Gulv: Hovedsakelig parkett og laminat. Det er flis på bad, vinylbelegg på toalettrom og skiferstein i vinterhagen.

Vegger: Malte/tapetserte plater, paneler og flis.

Himling: Tak-ess plater og paneler av trevirke.

Kjøkken

Kjøkkenet i første etasje har parkett på gulvet, malte plater på veggene og tak-ess plater i taket. Det er en tre-farget kjøkkeninnredning som går over to vegger med en kjøkkenøy i forkant. Innredningen består av skap og skuffer med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med nedfelt steketopp, og det er en nedfelt vask i kjøkkenøyen. Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen. Hvitevarer som frys/kjøleskap og stekeovn er integrert, og det er en frittstående oppvaskmaskin. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

I underetasjen er det et rom innredet med et enkelt grovkjøkken med begrenset kjøkkenfunksjon. Det er ikke etablert kokemuligheter eller mekanisk avtrekk.

Bad

Bad i første etasje har fliser på gulv og vegger, og paneler av trevirke i taket. Badet er utstyrt med en tre-farget baderomsinnredning med skuffer og skap i profilerte fronter, og en heldekkende servantplate med armatur. Over servanten er det speil med belysning. Videre er det dusjkabinett og badekar. Rommet har en elektrisk styrt vifte.

Toalettrom

Toalettrom i første etasje har vinylbelegg på gulvet, malte/ tapetserte plater på veggene og tak-ess plater i taket. Rommet er innredet med en farget innredning med skap i profilerte fronter og en heldekkende servantplate med armatur. Over servanten er det speil med belysning. Videre er det et gulvmontert toalett og panelovn. Rommet har naturlig ventilering.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Boligens synlige vannrør er utført som kobber.
- Avløpsrør: Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).
- Ventilasjon: Boligens ventilasjon er i hovedsak basert på naturlig ventilasjon, med tilluft via ventiler i oppholdsrom. Det er etablert mekanisk avtrekk via vifter på bad og kjøkken.
- Varmesentral: Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe fra 2017 som er plassert i stuen i underetasjen og i første etasje.

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: 197 m²

BRA - e: 85 m²
BRA totalt: 282 m²
TBA: 72 m²

ENEBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 99 m² Bad, soverom 1., soverom 2., soverom 3., entré 1., entré 2., hall m/trapp, bod og stue/kjøkken

BRA-e: 18 m² Utestue

1. etasje

BRA-i: 98 m² Kjøkken, stue, soverom, bad, hall m/trapp og toalettrom

TBA fordelt på etasje

Underetasje

26 m² Terrasse- og balkongareal 1. etasje

46 m² Terrasse- og balkongareal

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 67 m² Garasje

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Enebolig

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen.

Under åpent areal (TBA) er terrasse ved utestuen medtatt med ca.26m².

Veranda ved gavl med tilgang fra stuen er medtatt med ca.20m².

Veranda med tilgang utvendig trapp og kjøkken er medtatt med ca.26m².

Utestuen er medtatt under BRA-e med 18m².

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for

takstmannens valg.

Garasje

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål.

Areal på loftet er ikke måleverdig grunnet takhøyde.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM.

Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 290 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 18 768,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beløpt gjelder branntilsyn/feiling, eiendomsskatt, renovasjon og slam.

VANNAVGIFT

Årlig kr 5 402,-

Vannavgift år: 2026

INFO VANNAVGIFT

Vann fra Nordre Averøy Vannverk.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 803 536,- som primærbolig for 2026

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 214 144,- som sekundærbolig for 2026

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi, når boligen benyttes til primærbolig.

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. 4 290 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 107 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 126 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 416 240,- (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.

FORSIKRINGSSKAP

Sparebank 1 Nordmøre

POLISENUMMER

15919408

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:

- Söderberg & Partners leverer boligselgerforsikring

- Söderberg & 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 kommunen kan ha lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

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

28.08.2026

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

Prosentprovisjon med 2.50% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,- (inkl. mva.)
Liten markeds pakke	kr.	16 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	3 500,- (inkl. mva.)
Factoring/Utleddsgebyr	kr.	3 000,- (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 markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i

salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendoms megler eller en bygningssakkyndig 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 deknings salg 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 lenger 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.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt planløsning og avvik kan forekomme.

Plantegning



Plantegningen er en ikke måltar illustrasjon og avvik kan forekomme.

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

HUNDVIKVEIEN 9

Egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Attester

Tegninger

Kart

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.	
4-0244/26	

Selger 1 navn
John Helge Lind Simmersholm

Gateadresse	
Hundvikveien 9	

Poststed	Postnr
AVERØY	6530

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Hovedbad 2. etasje(2006). Membran, sluk, fall og all flisearbeidet ble utført av Flisforum i Kristiansund. Pågående oppradering av bad/vaskerom nå i 1., etasje. Arbeid vil bli utført av Jostein Skjetne i uke 31/32 2026 (legging av gulvbelegg) resten egeninnsats/dugnad.

Arbeid utført av

Flisforum

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt dette arbeidet ble utført av Flisforum i Kristiansund i 2006. Pågående oppradering av bad/vaskerom nå i 1., etasje. Arbeid vil bli utført av Jostein Skjetne i uke 31/32 2026 (legging av gulvbelegg) resten egeninnsats/dugnad.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

DEFA Power installer i juni 2025, av Bøifot Elektro

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Garasje, vinterhage, og terrasse/veranda

Arbeid utført av

Vidar Vassgård

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ordnet åpen løsning mellom stue og kjøkken i 2022

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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 overtagelse.

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

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



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. 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.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Helge Lind Simmersholm	9d6ba9aef616572739b38 ff4713c3ef4b5963150	23.07.2026 12:52:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0244/26

- 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

 Enebolig

 Hundvikveien 9, 6530 AVERØY

 AVERØY kommune

 gnr. 52, bnr. 658

Sum areal alle bygg: BRA: 282 m² BRA-i: 197 m²



Befaringsdato: 22.07.2026

Rapportdato: 25.08.2026

Oppdragsnr.: 22462-1247

Eiendomsverdi ref nr: AF4610

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Ole Torvik



Råd
Eiendomstakst



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

Norsk takst

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



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

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

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

Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

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



Rapportansvarlig

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

lars@raadeiendomstakst.no

928 70 982



Råd
Eiendomstakst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen ligger ved Hundvikveien i Sveggen i Averøy kommune. Det er ca. 10 minutters kjøreavstand til Kristiansund sentrum. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er teknet med rubetong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet hovedsakelig parkett og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater og smart paneler. På bad er gulvet belagt med flis og vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis og badrom plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Enebolig - Byggeår: 1988

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er teknet med betongtakstein (Zanda). Taket ved tilbygg/vinterhage er utført med Decra eller lignende. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekket er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags og 3-lags isolerte glass. Boligen har fått byttet de fleste vinduer opptil 3-lags isolerte glass fra 2016 og frem til 2021.

Boligen er utført med malte ytterdører i begge entreer.

Heve/skyvedør til uestuen med 2-lags isolerte glass. Balkongdører i malt trevirke med 3-lags isolerte glass i verandadører.

Det er etablert veranda på fasaden med adkomst fra kjøkken og fra terreng. Verandaen er oppført med trebjelkelag festet til husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Dekket er utført som spaltedekke. Rekkverket er utført med stående trekledning og toppbord, overflatebehandlet tilsvarende boligen.

Ved gavlen er det etablert veranda over støpt dekke. Verandaen har plastbelagt dekke og rekkverk med stående trekledning og toppbord, overflatebehandlet tilsvarende boligen. Verandaen ligger over oppvarmet boligrom og fungerer dermed også som en del av takkonstruksjonen over underliggende rom. Det gjøres oppmerksom på at slike konstruksjoner er særlig avhengige av et tett og velfungerende dekke, tilfredsstillende fall og gode løsninger ved overganger og tilslutninger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fukt- og følgeskader i underliggende konstruksjoner og boligrom. Regelmessig kontroll og vedlikehold av det tette sjiktet anbefales. Boligen er utført med en terrasse foran uestuen. Spaltedekke av royal impregnerte terrassebord. Boligen er utført med en trapp av konstruksjons virker som leder opp til veranda.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av parkett og laminat belagt gulv. Skiferstein i vinterhagen
Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Boligen er utført med etasje skiller av trevirke. Ifølge Nasjonalt aktsomhetskart for radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik) har området moderat til lav forekomst av radon. Det foreligger ikke målerapport. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. peisovn i stue. Heldekkende pipebeslag over tak. Hulltaking er foretatt (inspeksjonsluke) og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet. Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 13%. Dette er noe forhøyet, men ikke unormalt og kan komme av kapillært fuktopptrekk fra grunnen. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Boligen er utført med en lakkert tretrapp mellom etasjene. Boligens innerdører er hovedsakelig utført som heltre dører. Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at leiligheten har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom > Etasje 1. > Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Badet har en tre-farget baderomsinnredning av skuffer og skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Badekar

- Elektrisk styrt vifte

Gulvet er belagt med flis. Det er målt ca.10mm høydeforskjell fra slukristen til forkant dørterskel.

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet. Badet har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Beskrivelse av eiendommen

Det ble målt et fuktinnhold på 7 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.

Våtrom › Underetasje › Bad

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med vinylbelegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Gulv montert toalett

- Opplegg til vaskemaskin

- Varmtvannsbereder

- Elektrisk styrt vifte

Gulvet er belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Det er målt ca.13mm høydeforskjell fra topp slukrist til forkant dørterskel.

Det vannrette sjikt i våtrommet er overflateledning (ikke skjult), og kan derfor inspiseres visuelt. Det er fremlagt dokumentasjon som viser utførelse og tidspunkt for etablering. Vurderingen er basert på dokumentasjon og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til Norsk Standard 3600, Tabell C.2.

Badet har vifte som trekker ut luft via våtrom og tiluft kommer via ventiler i oppholdsrom.

Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 7 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken › Etasje 1. › Kjøkken

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte (smartpaneler) plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Det er en tre-farget kjøkken- innredning som går over to vegger og en kjøkkenøy i forkant. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp, nedfelt vask i kjøkkenøyen. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap og stekovn. Frittstående oppvaskmaskin.

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen.

Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen.

Kjøkken › Underetasje › Stue/kjøkken

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler. Det er en kjøkken- innredning av trevirke som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt dobbelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjøleskap/frysenskap.

Rommet er innredet med et enkelt grovkjøkken med begrenset kjøkkenfunksjon. Det er ikke etablert kokemuligheter eller mekanisk avtrekk.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med vinyl belegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Der innvendige taket er lagt med tak-ess plater.

Rommet har en farget innredning av skap i profilerte fronter.

Heldekkende servantplate med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Panelovn

- Gulv montert toalett

Rommet er basert på naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligens synlige vannrør er utført som kobber.

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

Boligens ventilasjon er i hovedsak basert på naturlig ventilasjon, med tiluft via ventiler i oppholdsrom. Det er etablert mekanisk avtrekk via vifter på bad og kjøkken, som benyttes ved behov.

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i stuen i under og 1.etasjen.

Boligen er tilkoblet en 200 liters Høiax varmtvannsbereder som er plassert på badet i underetasjen.

El-anlegget er i hovedsak fra byggeår, med senere utbedringer og endringer frem til i dag. Anlegget er hovedsakelig utført som skjult anlegg, med automatsikringer i sikringsskap.

Tilstanden er vurdert på bakgrunn av den forenklede og begrensede kontrollen som omfattes av forskriften. El-anlegget kan ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik kontroll. Ved behov for nærmere vurdering anbefales en utvidet kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Eier opplyser å inneha samsvarserklæringer for utførte elektriske arbeider og fremlegger disse ved forespørsel.

Boligen er utført med røykvarsler og slukke apparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er bygget på grunn av sprengsteins fylling. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ført ned i bakken og fremstår visuelt å være tilkoblet et videre overvanns-/dreneringssystem under terreng. Dette er imidlertid ikke kontrollert eller dokumentert på befaringsdagen.

Det er registrert synlig utvendig fuktsikring ved grunnmuren.

Dreneringssystemet er i hovedsak fra byggeår, med opplyste utbedringer i senere tid. Omfanget og utførelsen av disse utbedringene er ikke nærmere dokumentert eller kontrollert.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt opp på støpte betongmurer med støpt betongplate.

Boligen ligger i lett skrånende terreng.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og

Beskrivelse av eiendommen

avløp er ifra byggeår. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra byggeåret, samt ferdigattest og byggetillatelse. Det er registrert enkelte avvik mellom de opprinnelige tegningene og dagens planløsning og bruk av boligen.

Det foreligger flere byggesaker som omhandler senere tiltak på eiendommen. Deler av boligens underetasje er blant annet omsøkt og godkjent ombygd og benyttet til familiebarnehage. Det er ikke registrert egen branncelleinndeling i forbindelse med denne delen av boligen.

Areal som på de opprinnelige tegningene er vist som garasje, er senere tatt i bruk som boligrom. Det foreligger godkjenning fra Averøy kommune for denne bruksendringen. For tilbygget vinterhage foreligger det også godkjent byggesak.

Bygningssakkyndig har kun gjennomgått den kommunale dokumentasjonen som er oversendt fra megler, og har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesakene eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om godkjenninger, eventuelle avvik og øvrige byggesaksforhold anbefales interessenter å kontakte Averøy kommune.

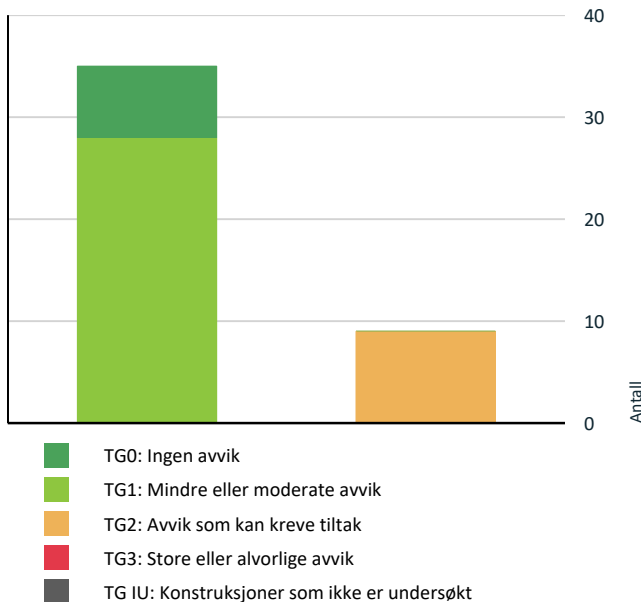
Garasje

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

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk av bygget.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- [Våtrom > Etasje 1. > Bad > Dokumentasjon for våtrom](#) [Gå til side](#)
- [Våtrom > Etasje 1. > Bad > Overflater gulv](#) [Gå til side](#)
- [Våtrom > Etasje 1. > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk](#) [Gå til side](#)
- [Toalettrom > Etasje 1. > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon](#) [Gå til side](#)
- [Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater gulv](#) [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- [Utvendig > Takteking](#) [Gå til side](#)
- [Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner](#) [Gå til side](#)
- [Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger](#) [Gå til side](#)
- [Tomteforhold > Fuktsikring og drenering](#) [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1988

Kommentar
Ifølge eiendomsverdi.no

Anvendelse
Boligformål

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med ru-betong takstein. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet hovedsakelig parkett og laminat belagte gulv. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater og smart paneler. På bad er gulvet belagt med flis og vinyl belegget med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med flis og baderom plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2026	Modernisering	Det ble utført tiltak for modernisering av badet i underetasjen. Gulvbelegg utført av Jostein Skjetne AS.
2016	Modernisering	Det ble utført vindus bytter fra 2016-2021, (3-lags isolert glass) Arbeidet ble utført av Vidar Vassgård AS
2007	Modernisering	Badet i hovedetasjen ble modernisert i 2007. Arbeidet ble utført med Flisforum AS som hovedleverandør.
2025	Modernisering	Ny varmtvannsbereder. Utført og levert av Langset rør AS
2021	Modernisering	Ny kjøkkeninnredning (Power/Epoq) i 2021. Stue og kjøkkens overflater ble modernisert samtidig.
2025	Modernisering	Hovedstrøms kabel ble lagt i bakken i 2025. Arbeidet ble utført av Einar Folland, Ægir elektro AS og NEAS.
2012	Tilbygg	Etablering av vinterhage ble utført i 2012. Tilbygget er utført med radonsikring.
2026	Modernisering	Det ble satt inn nye ytterdører i boligen i 2026.
2012	Modernisering	Det ble utført tiltak for modernisering av dreneringen ved tilbygg og garasje i 2012.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein (Zanda). Taket ved tilbygg/vinterhage er utført med Decra eller lignende. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Taktekking er kun besiktiget ifra bakkenivå grunnet HMS. Ettersom taket (inkludert takkonstruksjon, tekking og skorstein) kun er vurdert fra bakkenivå er tilstandsanalysen begrenset. det har ikke vært sikkerhetsmessig forsvarlig å utføre nærmere inspeksjon fra stige eller på selve takflaten.

Det er ikke observert synlige skader fra bakkenivå, men dette utelukker ikke at det kan foreligge skader som kun vil avdekkes ved nærmere inspeksjon. det anbefales at taket inspiseres nærmere av en kvalifisert fagperson med nødvendig utstyr og sikkerhetstiltak for å kunne vurdere tilstanden på nært hold.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tilstandsrapport

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av prefabrikerte W-takstoler.



TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Konstruksjonen er kun besiktiget fra overflaten.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags og 3-lags isolerte glass. Boligen har fått byttet de fleste vinduer opptil 3-lags isolerte glass fra 2016 og frem til 2021.

Årstall: 2016

Kilde: Eier

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen er utført med malte ytterdører i begge entreer. Heve/skyvedør til uestuen med 2-lags isolerte glass. Balkongdører i malt trevirke med 3-lags isolerte glass i verandadører.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er etablert veranda på fasaden med adkomst fra kjøkken og fra terreng. Verandaen er oppført med trebjelkelag festet til husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Dekket er utført som spaltebekke. Rekkverket er utført med stående trekledning og toppbord, overflatebehandlet tilsvarende boligen.

Ved gavlen er det etablert veranda over støpt dekke. Verandaen har plastbelagt dekke og rekkverk med stående trekledning og toppbord, overflatebehandlet tilsvarende boligen. Verandaen ligger over oppvarmet boligrom og fungerer dermed også som en del av takkonstruksjonen over underliggende rom. Det gjøres oppmerksom på at slike konstruksjoner er særlig avhengige av et tett og velfungerende dekke, tilfredsstillende fall og gode løsninger ved overganger og tilslutninger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fukt- og følgeskader i underliggende konstruksjoner og boligrom. Regelmessig kontroll og vedlikehold av det tette sjiktet anbefales.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt er eldre enn 18 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å planlegge for kontroll og eventuell fornyelse av tettesjiktet for å sikre videre funksjon.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygghet.

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Boligen er utført med en terrasse foran uestuen. Spaltebekke av royal impregnerte terrassebord.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen er utført med en trapp av konstruksjonsvirke som leder opp til veranda.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innendig er boligen hovedsakelig preget av parkett og laminat belagt gulv. Skiferstein i vinterhagen

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte/tapetserte plater og paneler.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Boligen er utført med etasje skiller av trevirke.



Radon

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse.



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

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

TG 1 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

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

Ved 17-18% kan fuktighet, råte og muggsopp dannes. Her er det målt 13%. Dette er noe forhøyet, men ikke unormalt og kan komme av kapillært fuktopptrekk fra grunnen. Det vurderes som tørt opp til 15%.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen er utført med en lakkert tretrapp mellom etasjene.

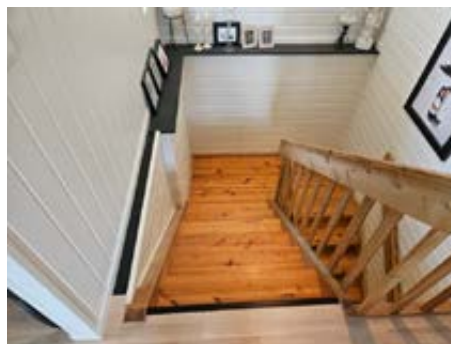
Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er etablert håndløper/rekkverk kun på yttersiden av trappeløpet.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligens innerdører er hovedsakelig utført som heltre dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ved befaring ikke gjort observasjoner som tilsier at leiligheten har pågående problemer med skadedyr eller andre skadegjørere ved visuell besiktigelse. Dette er en vurdering basert på forholdene slik de fremsto på befaringsdagen, og kan ikke utelukke at det tidligere har forekommet, eller at det kan oppstå, angrep av skadedyr eller skadegjørere på et senere tidspunkt.

VÅTROM

ETASJE 1. > BAD

Tilstandsrapport

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 1997-2010 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med flis med elektriske varmekabler. Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Badet har en tre-farget baderomsinnredning av skuffer og skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

-Dusjkabinett

-Badekar

- Elektrisk styrt vifte

Årstall: 2007

Kilde: Eier



ETASJE 1. > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon utover byggeår. Vurderingen er derfor basert på alder og tilgjengelige observasjoner.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

ETASJE 1. > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

ETASJE 1. > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med flis. Det er målt ca.10mm høydeforskjell fra slukristen til forkant dørterskel.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er dørterskelen hevet for å ivareta anbefalingen om en høyde forskjell fra topp terskel til topp sluk på minimum 25 mm. Videre er det installert dusjkabinett. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres. Det anbefales å fuge godt ved dør mellom gulvflis og terskel samt foring og gerikt mot gulv.

ETASJE 1. > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1. For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har en tre-farget baderomsinnredning av skuffer og skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Badekar
- Elektrisk styrt vifte

ETASJE 1. > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har vifte som trekker ut luft via våtrom og tilluft kommer via ventiler i oppholdsrom.
Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen

ETASJE 1. > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 7 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.



UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden 2017 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med vinylbelegg med underliggende varmekabler. Veggene er kledd med baderoms plater. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulv montert toalett
- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Elektrisk styrt vifte

Årstall: 2026 Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Badet er modernisert i 2026. Eier fremlegger dokumentasjon for utførte arbeider ved forespørsel.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er kledd med flis. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinyl belegg med underliggende varmekabler. Det er målt ca.13mm høydeforskjell fra topp slukrist til forkant dørterskel.

Årstall: 2026 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringsdagspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Avviket gir grunnlag for at konstruksjonen overvåkes jevnlig. Som minste tiltak er dørterskelen hevet for å ivareta anbefalingen om en høyde forskjell fra topp terskel til topp sluk på minimum 25 mm. Videre er det installert dusjkabinett. Skal konstruksjonen oppnå TG 0 eller TG 1 må avviket utbedres. Det anbefales å fuge godt ved dør mellom gulvflis og terskel samt foring og gerikt mot gulv.

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det vanntette sjikt i våtrommet er overflateledning (ikke skjult), og kan derfor inspiseres visuelt. Det er fremlagt dokumentasjon som viser utførelse og tidspunkt for etablering. Vurderingen er basert på dokumentasjon og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til Norsk Standard 3600, Tabell C.2.

Årstall: 2026

Kilde: Eier



UNDERETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har en lys baderomsinnredning av skuffer i glatte/slette fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Dusjkabinett
- Gulv montert toalett
- Opplegg til vaskemaskin
- Varmtvannsbereder
- Elektrisk styrt vifte

Årstall: 2026

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

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

Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen

Årstall: 2026

Kilde: Eier

UNDERETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking, og det ble ikke registrert unormale forhold ved kontrollpunktet. Hulltaking er en stikkprøvekontroll utført på ett sted og kan ikke utelukke fukt- eller råteskader i andre deler av konstruksjonen.

Kontrollen er utført fra tilstøtende rom eller fra undersiden av konstruksjonen, i et område hvor det erfaringsmessig er størst risiko for fuktpåvirkning. Dette er en anerkjent metode for å kontrollere fuktinnhold og avdekke eventuelle symptomer på fuktskader i skjulte konstruksjoner.

Det ble målt et fuktinnhold på 7 %, noe som vurderes som tørt. Generelt anses verdier opp til ca. 15 % som tørre, mens vedvarende fuktinnhold over ca. 17–18 % kan gi risiko for utvikling av råte- og muggsopp.



KJØKKEN

ETASJE 1. > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med malte (smartpaneler) plater. Det innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Det er en tre-farget kjøkken- innredning som går over to vegger og en kjøkkenøy i forkant. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp, nedfelt vask i kjøkkenøyen. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap og stekovn. Frittstående oppvaskmaskin.

Tilstandsrapport



ETASJE 1. > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut av boligen. Utstyret er ikke funksjonstestet ved bruk på befaringsdagen.

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Gulvet er belagt med parkett. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler. Det er en kjøkken- innredning av trevirke som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt dobbelt vask. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående kjøleskap/fryseskapp.

Årstall: 2021 Kilde: Eier



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Rommet er innredet med et enkelt grovkjøkken med begrenset kjøkkenfunksjon. Det er ikke etablert kokemuligheter eller mekanisk avtrekk.

TOALETTROM

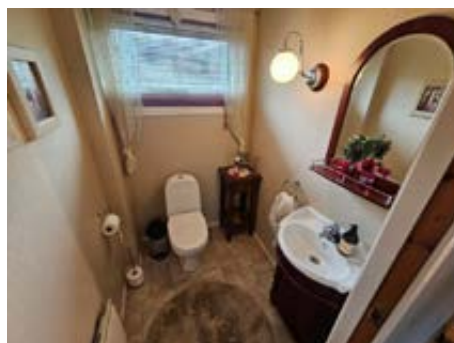
ETASJE 1. > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinyl belegg. Veggene er kledd med malte/tapetserte plater. Der innvendige taket er lagt med tak-ess plater. Rommet har en farget innredning av skap i profilerte fronter. Heldekkende servantplate med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Panelovn
- Gulv montert toalett



ETASJE 1. > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet har en farget innredning av skap i profilerte fronter. Heldekkende servantplate med armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Panelovn
- Gulv montert toalett

ETASJE 1. > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet er basert på naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Det er naturlig ventilering fra toalettrom ut ifra forskriftkrav.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere forbedret ventilasjon, for eksempel mekanisk avtrekk, for bedre luftutskifting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligens synlige vannrør er utført som kobber.

Vurdering av avvik:

- Kobberør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

1 TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligens ventilasjon er i hovedsak basert på naturlig ventilasjon, med tilluft via ventiler i oppholdsrom. Det er etablert mekanisk avtrekk via vifter på bad og kjøkken, som benyttes ved behov.

1 TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en luft-til-luft varmepumpe som er plassert i stuen i under og 1.etasjen.

Årstall: 2017 Kilde: Produksjonsår på produkt

1 TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Boligen er tilkoblet en 200 liters Høiax varmtvannsbereder som er plassert på badet i underetasjen.

Årstall: 2025 Kilde: Eier



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegget er i hovedsak fra byggeår, med senere utbedringer og endringer frem til i dag. Anlegget er hovedsakelig utført som skjult anlegg, med automatsikringer i sikringsskap.

Tilstanden er vurdert på bakgrunn av den forenklede og begrensede kontrollen som omfattes av forskriften. El-anlegget kan ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik kontroll. Ved behov for nærmere vurdering anbefales en utvidet kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Eier opplyser å inneha samsvarserklæringer for utførte elektriske arbeider og fremlegger disse ved forespørsel.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utført med røykvarsler og slukke apparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Boligen er bygget på grunn av sprengsteins fylling. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

1 TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløpene er ført ned i bakken og fremstår visuelt å være tilkoblet et videre overvanns-/dreneringssystem under terreng. Dette er imidlertid ikke kontrollert eller dokumentert på befaringsdagen. Det er registrert synlig utvendig fuktsikring ved grunnmuren. Dreneringssystemet er i hovedsak fra byggeår, med opplyste utbedringer i senere tid. Omfanget og utførelsen av disse utbedringene er ikke nærmere dokumentert eller kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Boligen er satt opp på støpte betongmurer med støpt betongplate.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen ligger i lett skrånende terreng.

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

Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Boligen er tilkoblet offentlig vannforsyning og avløp.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstillende gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Boligformål

Byggeår

2015

Kommentar

Ifølge eiendomsverdi.no

Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (Decra eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med steinbelagte stålplater (Decra eller lignende). Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

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



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

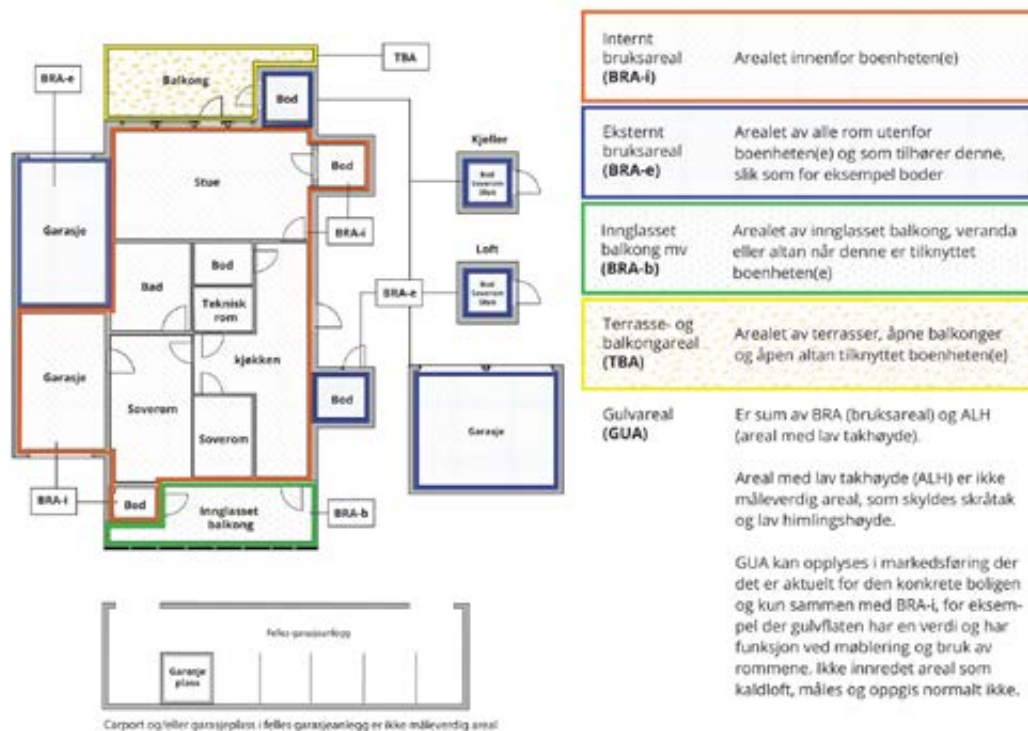
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1.	98			98	46
Underetasje	99	18		117	26
SUM	197	18			72
SUM BRA	215				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1.	Kjøkken, stue, soverom, bad, hall m/trapp, toalettrom		
Underetasje	Bad, soverom 1., soverom 2., soverom 3., entré 1., entré 2., hall m/trapp, bod, stue/kjøkken	Utestue	

Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Areal utvendig bod og garasje er ikke medtatt i beregningen av areal for boligen. Under åpent areal (TBA) er terrasse ved utestuen medtatt med ca.26m². Veranda ved gavl med tilgang fra stuen er medtatt med ca.20m². Veranda med tilgang utvendig trapp og kjøkken er medtatt med ca.26m². Utestuen er medtatt under BRA-e med 18m². Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger fra byggeåret, samt ferdigattest og byggetillatelse. Det er registrert enkelte avvik mellom de opprinnelige tegningene og dagens planløsning og bruk av boligen.

Det foreligger flere byggesaker som omhandler senere tiltak på eiendommen. Deler av boligens underetasje er blant annet omsøkt og godkjent ombygd og benyttet til familiebarnehage. Det er ikke registrert egen branncelleinndeling i forbindelse med denne delen av boligen.

Areal som på de opprinnelige tegningene er vist som garasje, er senere tatt i bruk som boligrom. Det foreligger godkjenning fra Averøy kommune for denne bruksendringen. For tilbygget vinterhage foreligger det også godkjent byggesak.

Bygningssakkyndig har kun gjennomgått den kommunale dokumentasjonen som er oversendt fra megler, og har ikke foretatt selvstendige undersøkelser av byggesakene eller lovlighetsforhold utover dette. For nærmere informasjon om godkjenninger, eventuelle avvik og øvrige byggesaksforhold anbefales interessenter å kontakte Averøy kommune.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Bad/vaskerom i underetasjen er modernisert i 2026.

Garasje

Bruksareal BRA m ²							
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje		67		67			67
Loft						41	41
SUM		67				41	108
SUM BRA	67						

Romfordeling

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

Kommentar

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk av bygget.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
22.7.2026	Lars Ole Torvik	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1554 AVERØY	52	658		0	1222.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Hundvikveien 9

Hjemmelshaver

Simmersholm John Helge Lind

Kommentar

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

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger ved Hundvikveien i Sveggen i Averøy kommune. Det er ca. 10 minutters kjøreavstand til Kristiansund sentrum.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei, ifølge tilsendt kommunalinfo.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet Nordre Averøy Vannverk (privat).

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet felles, privat slamavskiller ifølge kommunal informasjon.

Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen har en relativt flat tomt. Tomten er opparbeidet med treterrasser, beplantning, plen og oppgruset parkeringsareal.

Tinglyste/andre forhold

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

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

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	22.07.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	15.12.1988	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Byggetillatelse	02.03.1988	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	22.07.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Energirapport	25.08.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Matrikelbrev	31.07.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Meglerpakke/kommunal informasjon	25.08.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Kommunedelplana Averøy Kommune 2016-2028		Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	05.08.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	06.05.1988	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	25.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet 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. Funksjonspøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



Adresse

Hundvikveien 9, 6530 AVERØY

Dato for energimerking

25.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-338098

Bygningsskategorier

Småhus

Bygningssnummer

10367239

Gårdsnummer

52

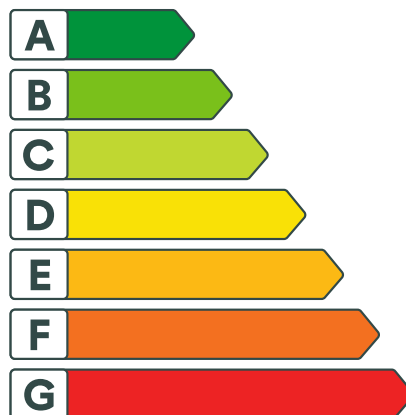
Bruksnummer

658

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1988

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

215,0 m²

Oppvarmet bruksareal

215,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningssmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

162,57 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

164,55 kWh/m²

Totalt levert pr. år

37 643 kWh



Hundvikveien 9, 6530 AVERØY



Detaljering

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



Hundvikveien 9, 6530 AVERØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 23: Montering tetningslister

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

(Kommune)

AVERØY**FERDIGATTEST**

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

**KÅRE LØVIK A/S
KAIBAKKEN 7****6500 KRISTIANSUND N.**

Byggherre (navn, adresse)

JEANNE HATLEM/BJØRN SOLLI**6552 SVEGGESUNDET****FERDIGATTEST ER GITT FOR**

Eiendom/byggested

Svegggesundet

Gnr.

52

Bnr.

658

Fester

Seksjonsnr.

Deres
søknad

Dato

05.10.87/25.03.88.Arbeidets
art**Nybygg.**Byggets
art**Bolighus.**Behandling/
vedtak**Teknisk hovedutvalg**

Vedtak dato

02.03.88.

Saksnr.

66/88

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Evt. merknader:

- gulvet foran ildstedet må dekkes med en ubrennbar plate p.g.a. strålevarme samt gnister og glør fra ildsted.
- takstige må ordnes i forbindelse med felling.
- mindre gjenstående arbeider må slutføres.

UNDERSKRIFT

Sted

BRUHAGEN

Dato

15.12.88.

Stempel

Averøy Kommune
Teknisk Etat*Thor Dypbukt*
THOR DYPSBUKT, avd.ing.**KOPI
SENDT**
☒ ansvarshavende
☒ andre

Navn

Svein Løvik

Adresse

Navn

GAB-registeret

Adresse

her.

Navn

Adresse

Navn

Adresse

Averøy kommunePROTOKOLL FOR SAKER
AVGJORT AV TEKNISK SJEF I AVERØY KOMMUNE

AVGJORT ETTER FULLMAKT I MEDHOLD AV VEDTAK I SAMSVAR MED §8 I
PLAN OG BYGNINGSLOVEN.

Ark.: _____ Regnr.: _____ / Delnr.: 155/97
Saksbehandler: AD

SVEGGEN FAMILIEBARNEHAGE - BRUKSENDRING / GODKJENNELSE FOR BRUK
AV DELER AV BOLIGHUSET PÅ GNR. 52, BNR. 658 TIL FAMILIEBARNEHAGE.

Henvendelse fra: SISSEL GRØDAHL

Datert: 01.08.97 Mottatt: 05.08.97
Gnr : 52 Bnr : 658

Saksdokumenter:

- ./.
1. Søknad om bruksendring, dat. 01.08.97.
 2. Kopi av brev fra skolesjefen, dat.
19.06.97.

Det foreligger søknad fra Sveggen familiebarnehage v/ Sissel Grødahl, 6550 Sveggesundet, om bruksendring / godkjenning for del av bolighuset på gnr. 52, bnr. 658 til familiebarnehage.

Nabovarsel er utsendt og innsigelser er ikke mottatt innen fristens utløp, jf. plan- og bygningslovens § 94 nr. 3.

Enheten inngår som en del av boligenheten og er ikke utført som egen branncelle.

Vedtak:

Teknisk sjef viser til gjennomgåelsen av saken, og godkjenner midlertidig foreliggende planer for bruk av del av bolighus på gnr. 52, bnr. 658 til familiebarnehage, med disse forbehold:

Plan- og bygningsloven med forskrifter må føles i alle deler.

Utleieenheten må utføres med minst to rømningsveger.
Som sekundær rømningsveg godkjennes vinduer, jf. BF kap.30:76.

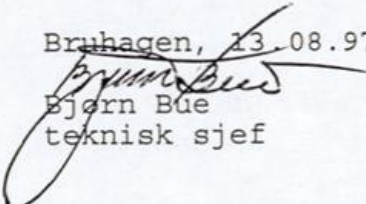
Barnesikring av vinduer og trapper må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 43 og 44.

Søker må framlegge dokumentasjon på at det foreligger tilstrekkelig antall biloppstillingsplasser (trafikkkløsning) for å dekke omsøkte bruk av boligeiendommen.

Det må monteres brannslukkingsapparat (6 kg pulverapparat ABE) i bygget.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker.

Bruhagen, 13.08.97


Bjørn Bue
teknisk sjef

Utskrift sendes:

Sissel Grødahl

Skolesjefen

Brannmester

Leder i natur- og arealutv.

Averøy kommunePROTOKOLL FOR SAKER
AVGJORT AV TEKNISK SJEF I AVERØY KOMMUNE

AVGJORT ETTER FULLMAKT I MEDHOLD AV VEDTAK I SAMSVAR MED § 8 I
PLAN OG BYGNINGSLOVEN.

Ark.: _____ Regnr.: _____ / Delnr.: 111/97
Saksbehandler: TD

SISSEL GRØDAL - BRUKSENDING AV GARASJEENHET I BOLIG TIL ROM
FOR VARIG OPPHOLD PÅ EIENDOMMEN GNR. 52, BNR. 658.

Henvendelse fra: SISSEL GRØDAL

Datert: 21.04.97 Mottatt: 23.04.97
Gnr : 52 Bnr : 658

Sissel Grødahl, 6552 Sveggesundet, anmelder planer for
bruksendring for del av bolighus på gnr. 52, bnr. 658.

Planene gjelder bruksendring av garasjeenheten i boligen til
rom for varig opphold.

Det søkes også om planer for prinsippløsning på ny
garasjeplassering etter 2 alternativer:

- A - Rett over boligvegen i "steinbruddet"
- B - På boligeiendommen med ny innkjørsel fra
kommunevegen.

Omsøkte planer vedr. bruksendring berører ikke naboforhold,
jf. plan- og bygningslovens § 94 nr. 3.

Byggearbeidet skal utføres av byggherre.

Vedtak:

Teknisk sjef godkjenner foreliggende byggeplaner for
bruksendring for del av bolighus på gnr. 52, bnr. 658, med
disse forbehold:

Plan- og bygningsloven med forskrifter må følges i alle deler.

Byggherre godkjennes som ansvarshavende for omsøkte
byggearbeid.

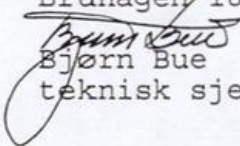
Ny prinsippløsning for garasjeplassering etter alternativ B
godkjennes med disse forbehold:

- Situasjonsplan må utarbeides.
- Garasjen bør i utgangspunktet plasseres min. 15 meter fra
midt kommuneveg.

- Bestående atkomst fra boligvegen bør i utgangspunktet opprettholdes for eventuell ny garasje.
Ny garasjeplassering etter alternativ A godkjennes ikke.
- Nabovarsel må utsendes.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker.

Bruhagen 18.06.97


Bjørn Bue
teknisk sjef,

Utskrift sendes:

Sissel Grødahl
Leder i natur- og arealutv.



Averøy kommune
Plan og utvikling

John Helge Simmersholm
Sveggesundet
6530 AVERØY

Deres ref:

Vår ref
2013/41-9

Saksbehandler
Thor Dypbukt

Dato
24.02.2015

Byggesak - GID 52/658 - ferdigattest garasje - John Helge Simmersholm

Saksopplysninger

Tiltak:

Garasje på gnr 52 bnr 658

Anmodning om ferdigattest datert:

22.02.2015

Byggesøknad datert:

07.01.2013

Byggetillatelse innvilget:

DS-sak 09/2013 av 09.01.2013

Tiltakshaver:

John Helge Simmersholm
Sveggesundet
6530 Averøy

Gjenstående arbeider ved søknad om ferdigattest:

ingen

Postadresse
Postboks 152, 6538 Averøy
E-post:
post@averoy.kommune.no

Besøksadresse
Bruhagen
Hjemmeside:
www.averoy.no

Telefon
71 51 35 00
Telefaks
71 51 35 59

Bank
3931.07.00030
Org.nr
962 378 064

Vedtak jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Ansvarlig søker har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Det bekreftes overfor Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven, og at det tilfredsstiller kravene til ferdigattest. På bakgrunn av dette gir Averøy kommune ferdigattest for tiltaket.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. § 20-1. Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Gebyr

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.
- Ikke gebyr

Matrikkelføring

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

Klageadgang

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Thor Dypbukt
byggesaksbehandler
71 51 35 56

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Averøy kommune

John Helge Lind Simmersholm

Hundvikveien 9
6530 AVERØY

Vår saksbehandler
Jan Peder Smenes

Saksnummer
BYGG-20/00095
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
16.04.2020

Hundvikveien 23, GID 52/658 Ferdigattest, vinterhage til bolig

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 52 / 658 / 0 / 0

Ansvarlig søker:

Tiltakshaver: John Helge Lind Simmersholm

Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Tiltak: Oppføring av vinterhage til bolig

Anmodning om ferdigattest: 27.03.20

Byggesøknad datert: 29.08.12

Byggetillatelse innvilget: 03.09.12

Tiltakshaver: John Helge Lind Simmersholm

Ansvarlig søker:

Gjenstående arbeider ved søknad om ferdigattest: Ingen

Vedtak jf. plan- og bygningsloven § 21-10

Det bekreftes overfor Averøy kommune som plan- og bygningsmyndighet at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med tillatelser og krav gitt i medhold av plan- og bygningsloven, og at det tilfredsstiller kravene til ferdigattest. På bakgrunn av dette gir Averøy kommune ferdigattest for tiltaket.

Postadresse
Averøy Kommune
<Virksomhet/enhet>
Postboks 152 Bruhagen
6538 Averøy

Besøksadresse
<Virksomhetens adresse>

www.averoy.kommune.no

Telefon
71 51 35 00
E-post
post@averoy.kommune.no

Organisasjonsnr.
962 378 064
Kontonr.
3931 07 00030

Dokumentnr.: BYGG-20/00095-3

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. pbl. § 20-1. Bruksendring krever særskilt tillatelse jf. pbl. § 20-1.

Merknader

- Ferdigattesten er sendt tiltakshaver.

Gebyr

- Gebyr beregnes etter gjeldende gebyrregulativ.
- Gebyr for behandling av søknad om ferdigattest er ...kr 1600,00

Matrikkelføring

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

Klageadgang

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom frem.

Med hilsen

Jan Peder Smenes
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Sett inn aktuell standardtekst som begynner med «vedtak...» her

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker.

Tiltaket kan igangsettes etter dette vedtak

Klageadgang

- Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Møre og Romsdal i henhold til forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker.
- Klagefristen regnes fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.
- Klagen skal sendes skriftlig til Averøy kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom frem.

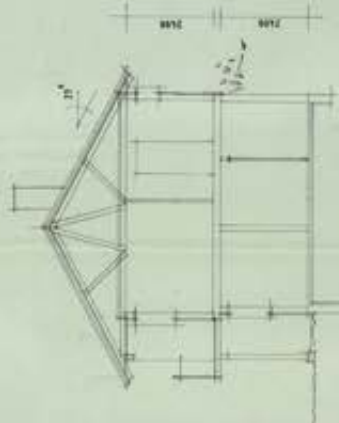
Med hilsen

Thor Dypbukt
byggesaksbehandler
71 51 35 56

Kopi til:
leder i forvaltningsutvaget



DAVID F. FASCHER • 8



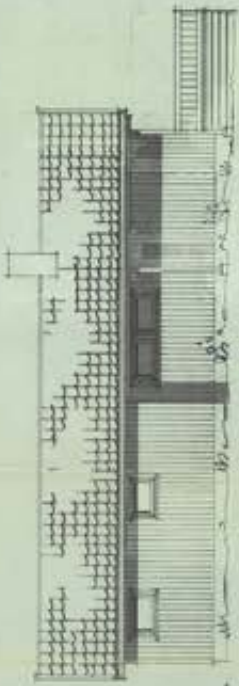
KNIGHT



ANDREASSEN C



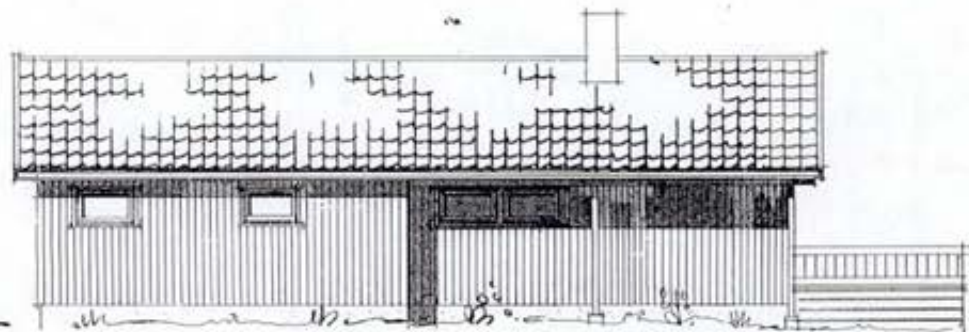
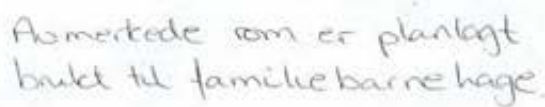
CAVLFASAC 0



ANEPHASSE A

Den GODIENT AV BYGNINGSRÅDET
DEN 6/5 1958
byggnadsrådet
70 5 2

[illegible][illegible]



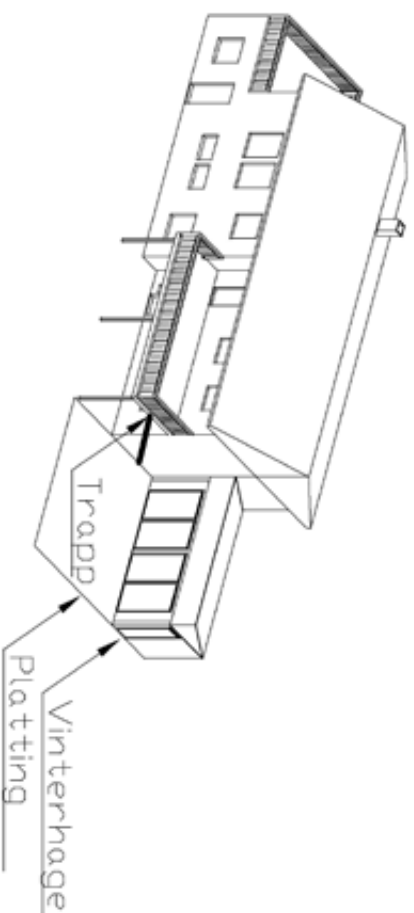
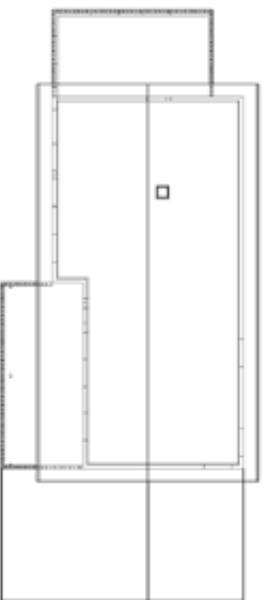
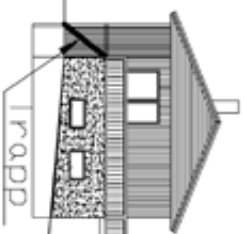
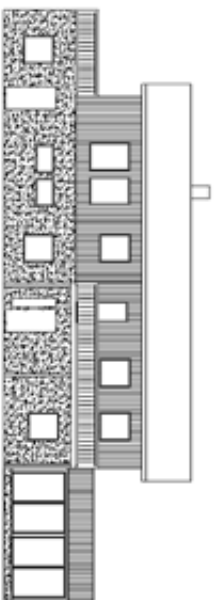
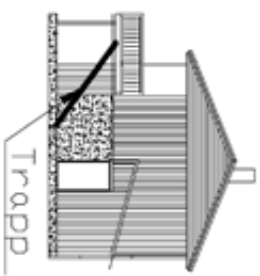
LANGFASADE A

Godkjent av bygningrådet
DEN 6/5 1958
f.a.s. R.

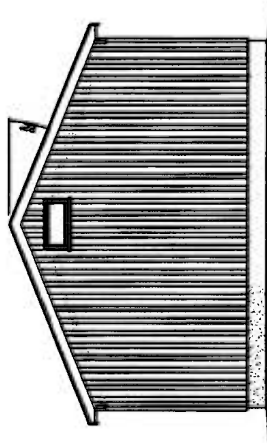
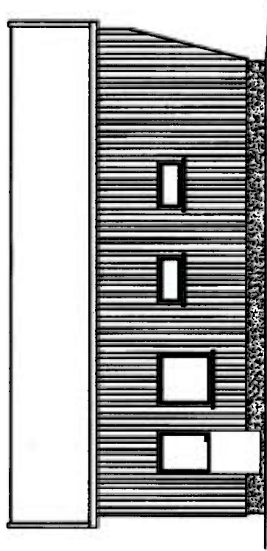
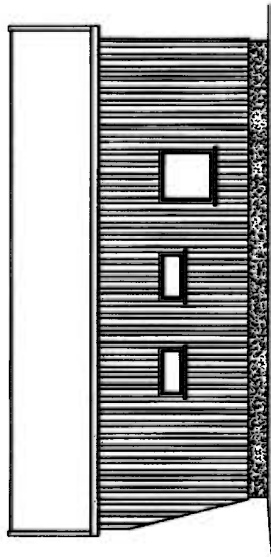
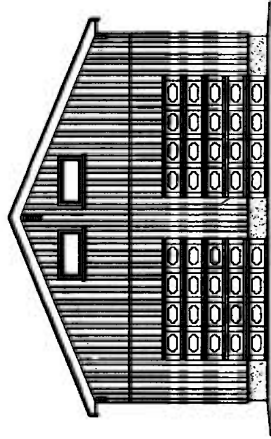
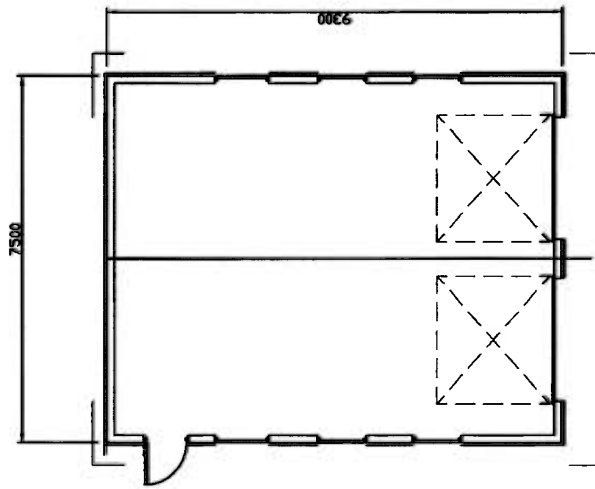
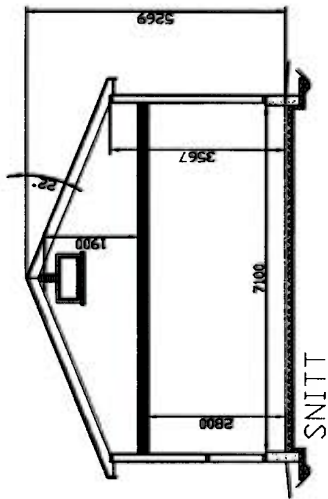
05 AUG 1997

52-658

A		UTVIDELSE AV STUE OG BETEGNELSE		V. nr.	25.03.88
REV.	ANT.	REV. GJELDER		SGN.	DATO
Kåre Løvik A.s AUT. ENTREPRENØRFORRETNING Kalsbakkens 7, 8000 Kristiansund N. - Telefon (073) 72 182				TEGNING PLANER, SNITT OG FASADER 1:100	
BYGDHERRE		ADRESSE		KOMMUNE	
JEANNE HATLEM/BJØRN SOLLI		SVEGGØYA		AVERØY	
PROSJEKT		TYPE	BEBYGD AREAL	BRUTTO AREAL	BRUKS AREAL
HÅNDVERKSHUS		REV. IDE 37	113,4	-	126,8
SAKSBEHANDL.	TEGNET	KONTROLLERT	DATO	SAKSNR.	TEGNINGENR.
kjo	kjo		03.09.87	279-87	279-87-101
				7A-3	



Unless otherwise specified, dimensions are:				Notes:			
Metric: NS 1420							
Date	09.08.2012	CAD ref	SolidWorks	Size	A3	Scale	1:200
Designer	JHS	Checked		Approved		Projection	First Angle
Vinterhage og utvidelse av stue				John Helge Simmersholm			
John Helge Simmersholm				6530 Averøy			
Plan, Snitt og Faserader				NORWAY (Tlf: 71516108/47454577)			
Customer	Customer	Order no.	Order	Revision	1	Sheet no.	101
				Drawing no.	Drawing.no		
				Filename	xxx		



Unless otherwise specified,
tolerances are:

Notes

Medull MS 1430

Date 26.12.2012

CAD ref SolidWorks

Size A3

Scale 1:100

John Helge Simmersholm
Sveggessundet, 6530 Averøy
NORWAY (Tlf: 47454577)

Projection

Revision 1

Sheet no. 101

Garasje

John Helge Simmersholm

Plan, Snitt og Fasader

Customer

Order no.

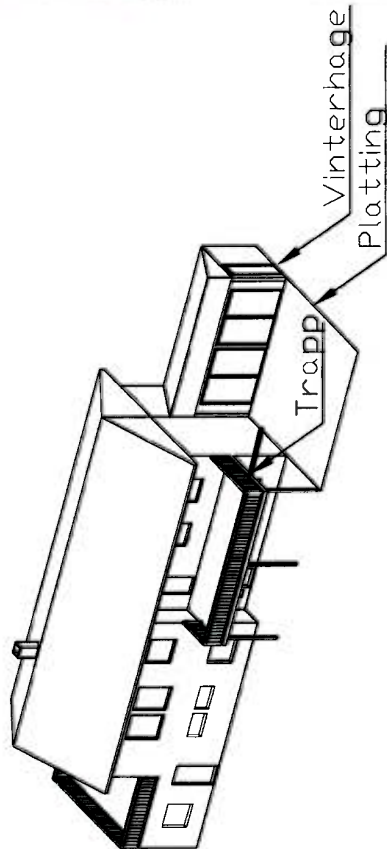
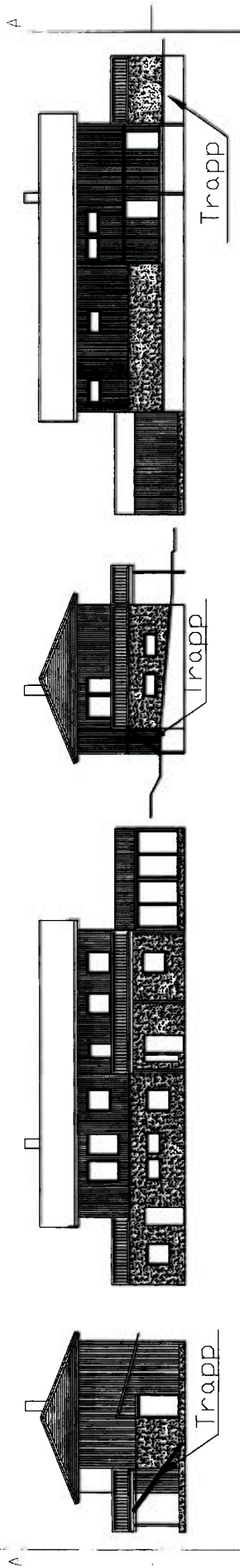
Order

Order no.

Garasje John Helge Simmersholm

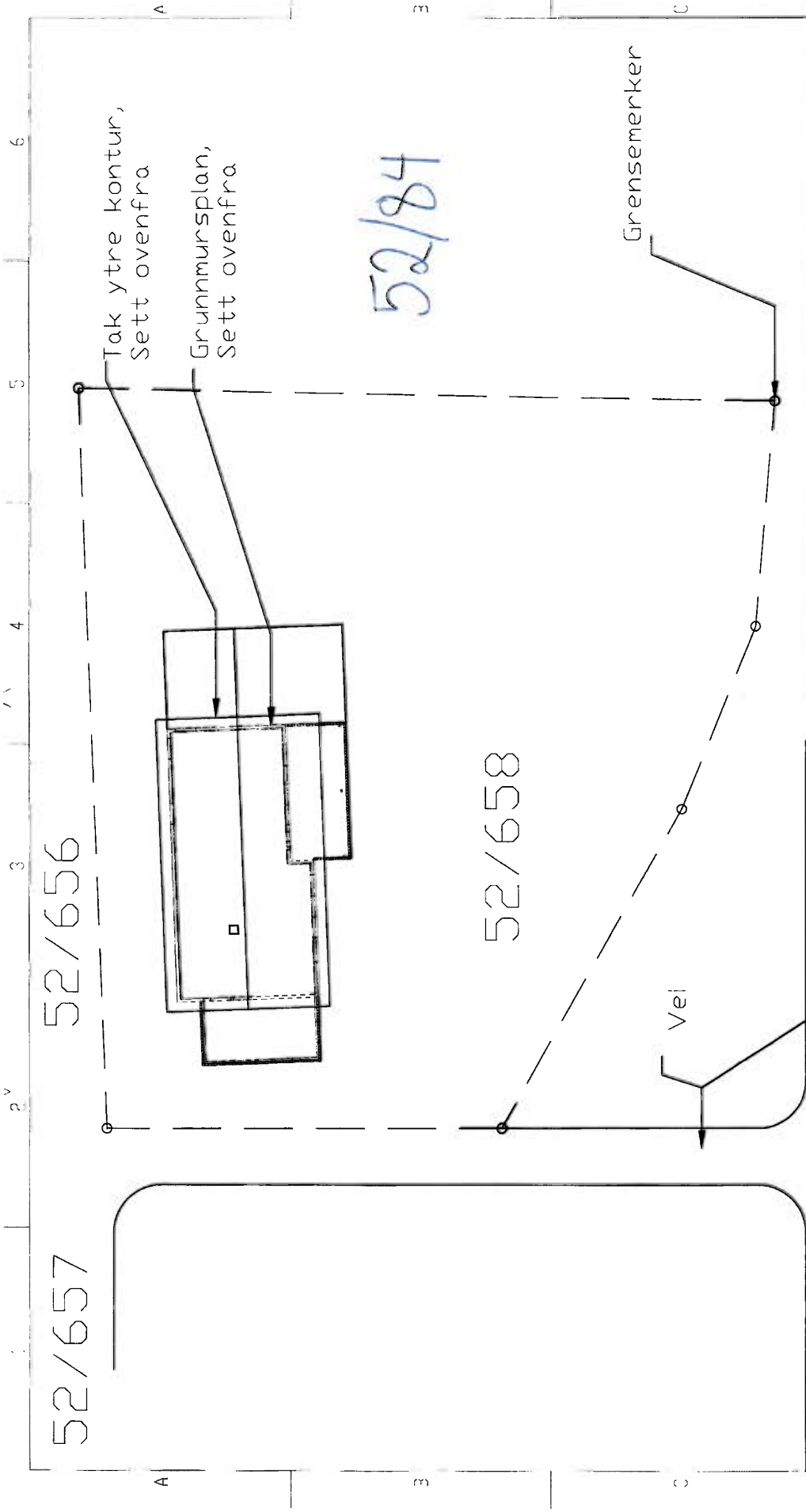
02

1 2 3 4 5 6



Unless otherwise specified, tolerances are:		Notes	
Medium NS 1430			
Date	09.08.2012	Size	A3
Scale	1:200	Projection	
Designer	JHS	Checked	
CAD ref	SolidWorks	Approved	
Vinterhage og utvidelse av stue		Revision	1
John Helge Simmersholm		Drawing no.	101
Plan, Snitt og Fasader		Sheet no.	05
Customer	Customer	Order no.	Order
Firm name		File name	xxx

1 2 3 4 5 6



Unless otherwise specified, tolerances are:		Notes:	
Medium NS 1430			
Date	CAD ref	Size	Scale
09.08.2012	SolidWorks	A3	1:200
Designer	Checked	Approved	Projection
JHS			
Vinterhage og utvidelse av stue			
John Helge Simmersholm			
Situasjonsplan			
Customer	Customer	Under no	Order
John Helge Simmersholm		Revision	Sheet no.
6530 Averøy		2	101
NORWAY, STF: 71516108/47454577		Drawing no.	
		04	
Flenske XXX			



Averøy kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 52	Bnr: 658	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Hundvikveien 9 6530 AVERØY			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Steingjerde		Gjerde		Loddrett mur
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Mast		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekkekanth		Sti		Veg
	Eiendomsteig		Høydekurve 1m Averøy		Bebygd område
	Dyrka mark		Skog		Annet



Averøy kommune

Reguleringsplan

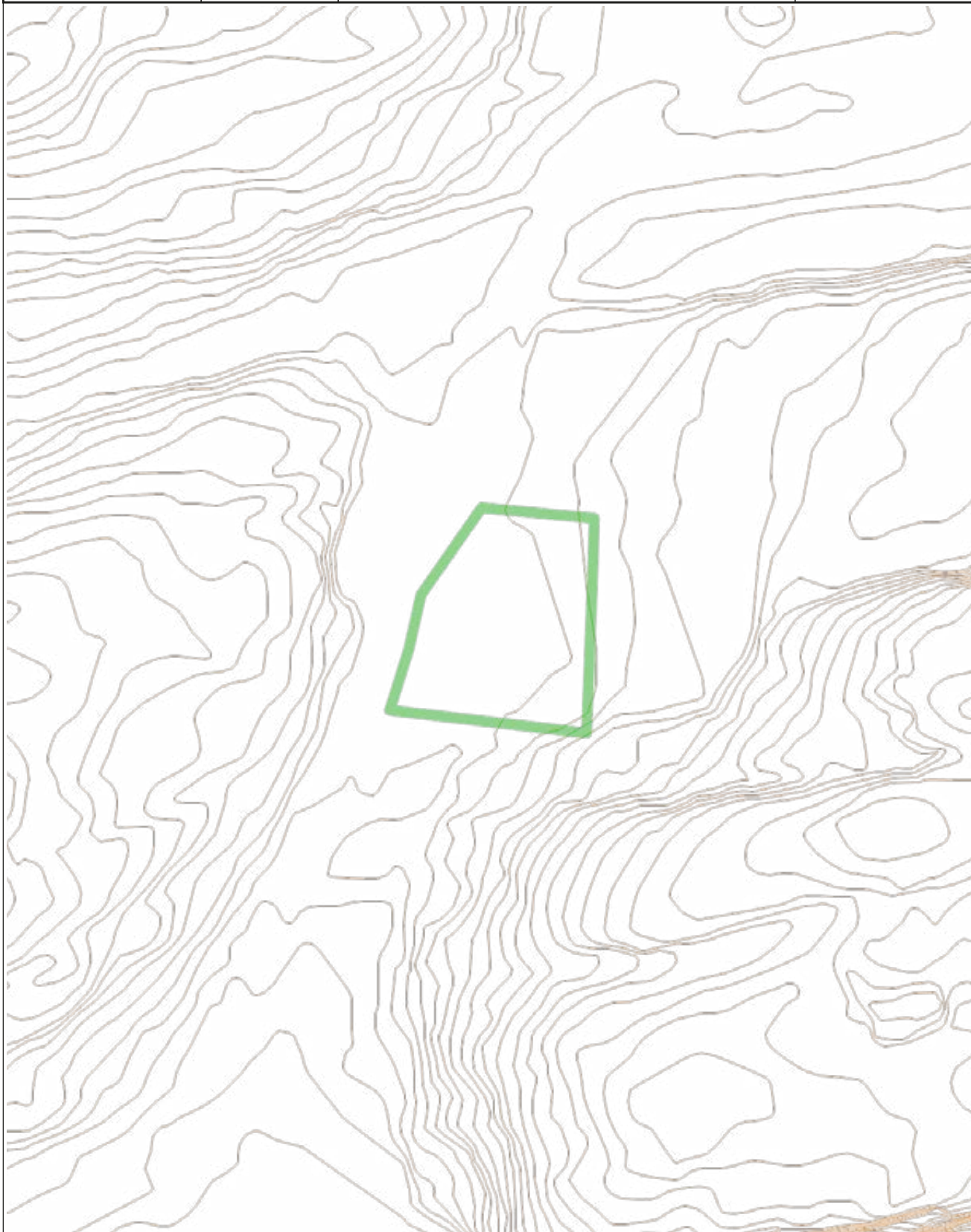
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 658 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hundvikveien 9
6530 AVERØY

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Regplan raster Averøy



Høydekurve 1m Averøy



Averøy kommune

Kommuneplan

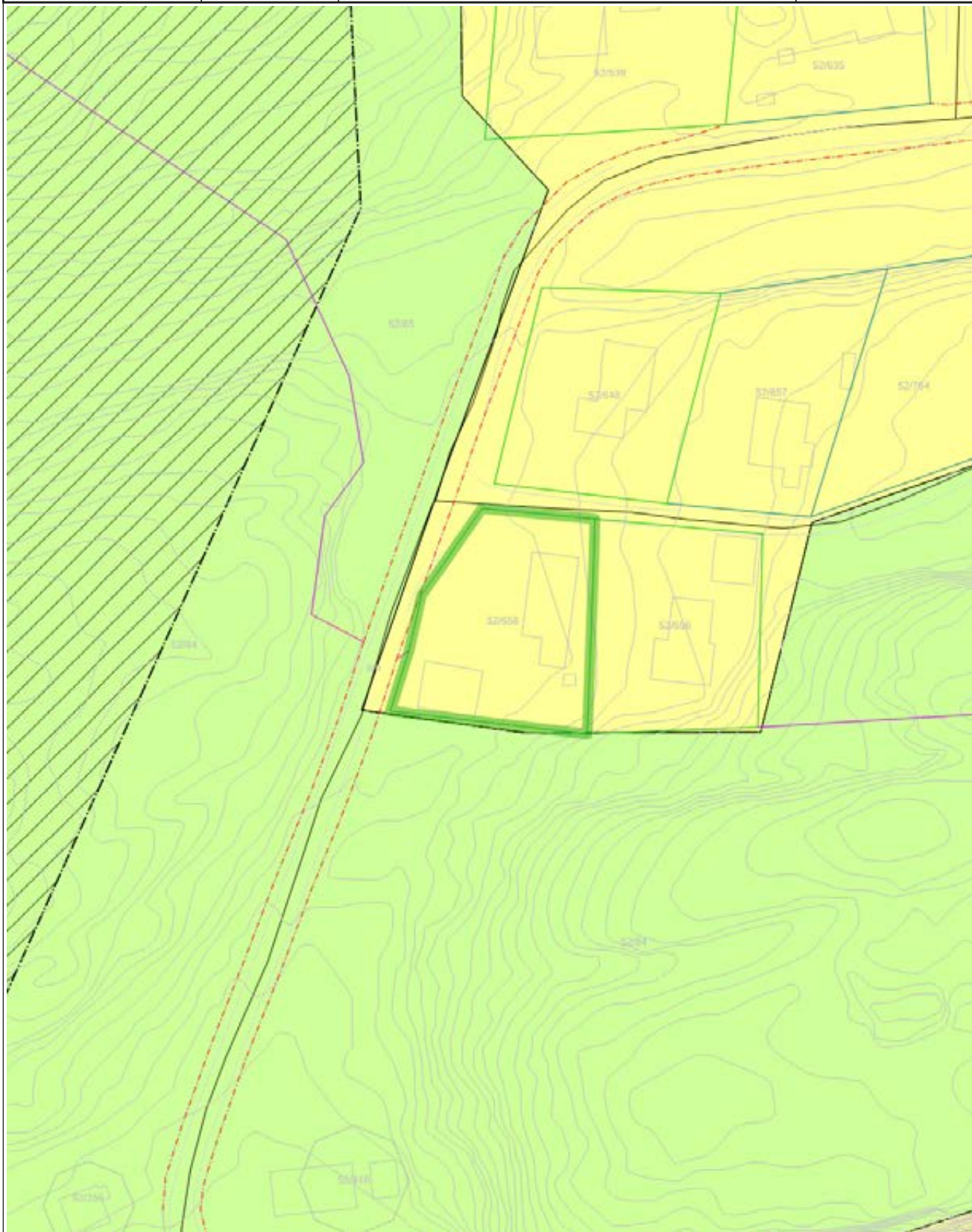
Eiendom: Gnr: 52 Bnr: 658 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Hundvikveien 9
6530 AVERØY

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)		Teiggrense generert		Teiggrense fiktiv
	Eiendomsgrense		Høydekurve 1m Averøy		Udefinert bygning
	Bygning		Veg		Samleveg - På bakken - Nåværende
	Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Hensyn friluftsliv		Boligbebyggelse - Nåværende		Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) - Nåværende
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Veg annen avgrensning		Veg fiktiv grense
	Vegdekkekant		Sti		Høydekurve 1m Averøy

Nabolagsprofil

Hundvikveien 9

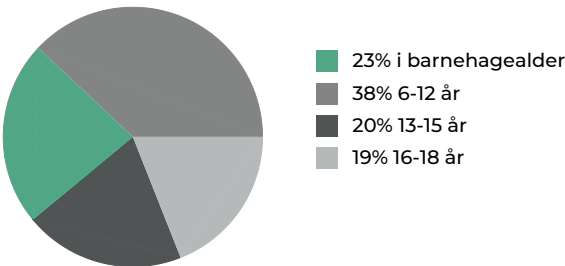
Offentlig transport

🚊 Sveggesundet Linje 506	6 min 🚶 0.5 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	20 min 🚗

Skoler

Bruhagen barneskole (1-7 kl.) 241 elever, 18 klasser	12 min 🚶 10.1 km
Averøy ungdomsskole (8-10 kl.) 230 elever, 19 klasser	11 min 🚶 9.5 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	11 min 🚶 9.6 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	13 min 🚶 10.3 km

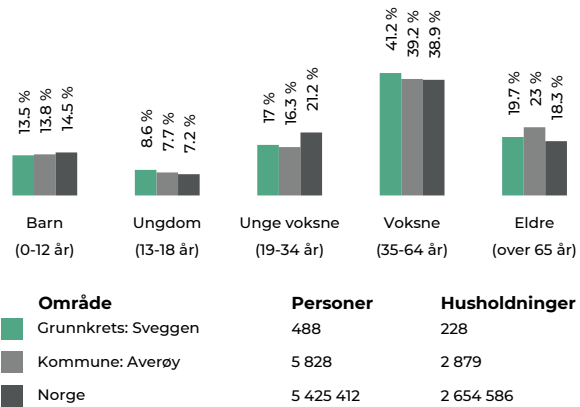
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

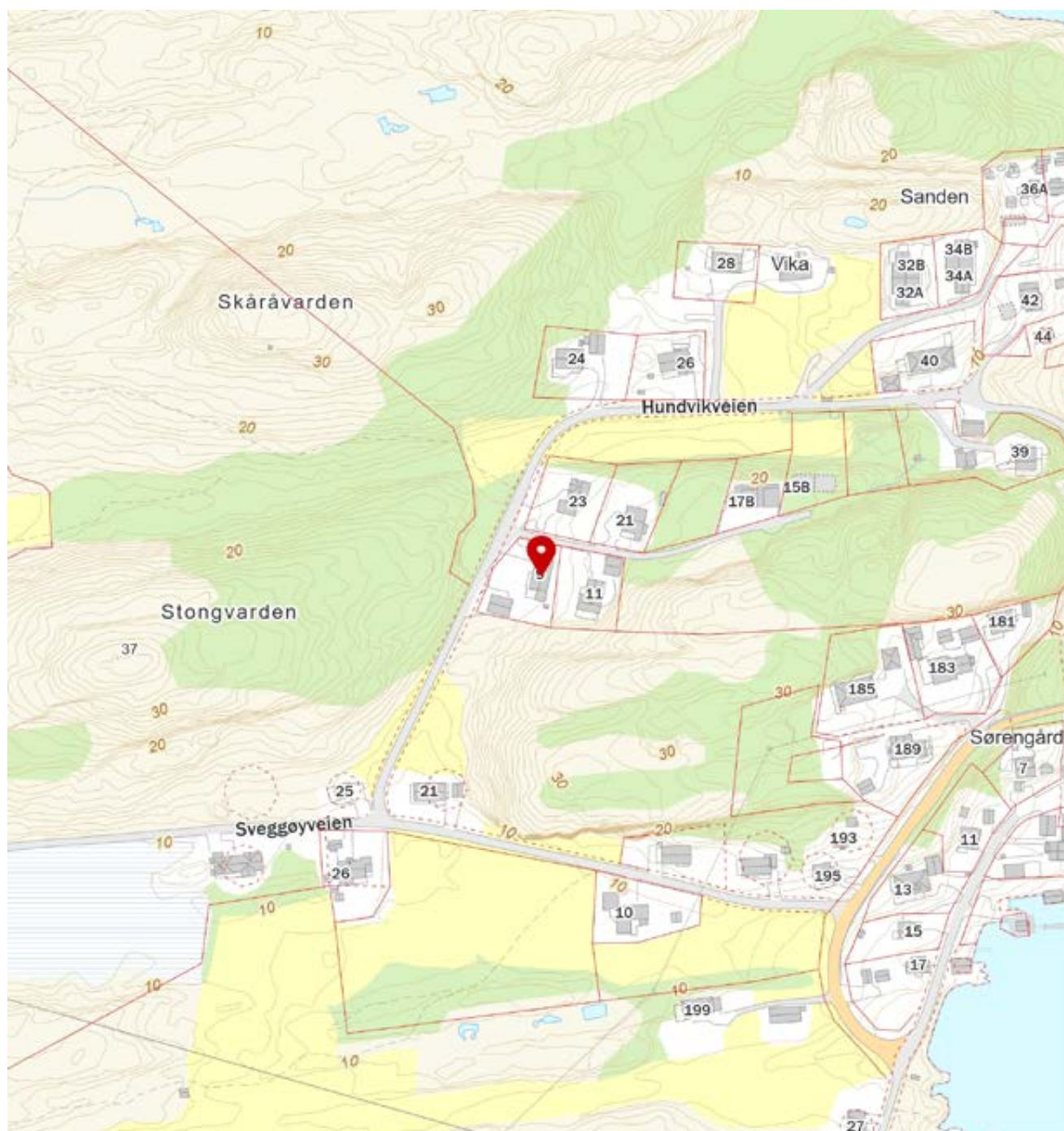
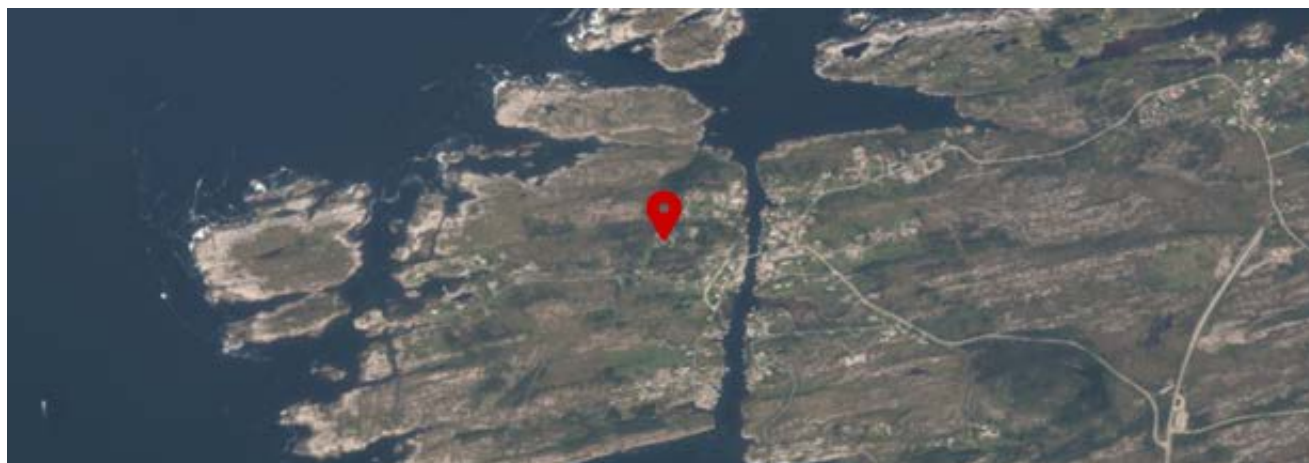
Bremsnes barnehage (0-5 år) 53 barn	7 min 🚶 5.4 km
Mobarn Røsandåsen barnehage (0-5 ... 54 barn	10 min 🚶 8.2 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år) 106 barn	11 min 🚶 9.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Averøy Post i butikk	9 min 🚶 7.7 km
Coop Extra Bruhagen	11 min 🚶

Sport

🏀 Sveggen gamle skole - balløkke Ballspill	8 min 🚶 0.8 km
🏀 Sveggen - ballbinge Ballspill	13 min 🚶 1.2 km
🏊 Family Sports Club Averøy	9 min 🚶
🏊 Actic Atlanterhavsbadet	12 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, 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-antennor 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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. 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.

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.

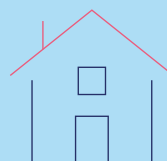
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0244/26

Adresse: Hundvikveien 9, 6530 AVERØY, gnr. 52, bnr. 658 i
Averøy kommune.

Kontaktperson: Anders Havneraas

Tlf: 93882954

Epost: anders@notar.no

Salgsoppgavedato: 28.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

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



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/