

Tilstandsrapport



 Boligbygg med flere boenheter

 Tranvågvegen 14B , 6035
FISKARSTRAND

 SULA kommune

gnr. 78, bnr. 35, snr. 7

Markedsverdi

3 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 91 m² BRA-i: 85 m²



Befaringsdato: 05.10.2026

Rapportdato: 06.10.2026

Oppdragsnr.: 22506-1219

Referansenummer: MO1581

Foretak: TAKST 24 AS

Takstingeniør: Espen Madsen



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

TAKST 24 AS

Jeg er en takstmann med erfaring fra over 20 års solid bakgrunn innen bygg- og konstruksjonsbransjen. Med en unik kompetanse både håndverksmessig og med god teknisk innsikt. Dette gir meg evnen til grundig vurdering av ulike aspekter ved bygningens tilstand. Som driver og eier av MK Bygg AS i over 15 år har jeg ikke bare teknisk ekspertise, men også en dyp forståelse for kundens behov og prioriteringer. Fokus på presisjon og pålitelighet, formet av min erfaring som tømrer, sikrer grundige, nøyaktige og pålitelige takstvurderinger.



Rapportansvarlig

Espen Madsen

espen@takst24.no

920 30 739



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen vurderes til å ha en normal tilstand i henhold til byggets alder og byggemetode. Dette innebærer at konstruksjonene og de tekniske installasjonene i boligen fremstår uten større skader eller feil, men det er enkelte tegn til vanlig slitasje som er forventet for alderen. Overflater, innredninger, og byggt tekniske løsninger fungerer etter hensikten, men det kan være behov for regelmessig vedlikehold for å sikre fortsatt god funksjon. Det er ikke identifisert kritiske mangler, og boligen anses å ha en tilstandsgrad som er typisk for boliger av tilsvarende alder og type.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2012

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Objektet er en leilighet i 4-mannsbolig, oppført i 2012.

Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for byggetidspunktet og for denne type boliger.

Grunn og fundamenter:

Fundamenter betong.
Grunnmur av støpte ringmurselementer.
Drenering fra byggeår.
Støpt plate på grunn.

Yttervegger:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade kledd med liggende bordkledning fra byggeår.
Registrert musebånd og lufting i underkant av kledningen.

Vinduer og dører:

Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass fra 2011.
Ytterdør med vindusfelt og kodelås.
Boddør som tett dør.
Balkongdør i samme serie som vinduene.

Takkonstruksjon og takteking:

Takkonstruksjon som saltak.
Taktekkingen er av betongstein fra byggeår.
Renner, nedløp og beslag av metall.

Terrasser:

Boligen har markterrasser på sør- og nordsiden, oppført i trekonstruksjoner med terrassebord. På sørsiden er terrassearealet målt til ca 33 m². På nordsiden er det en terrasse på ca 11 m², delvis overbygget av utvendig trapp. Samlet terrasseareal utgjør ca 44 m².

INNENDIG

[Gå til side](#)

GULV

- På innvendige gulv er det parkett. Bad og bod/vaskerom er flislagt

VEGGER

- Tapet, malte slette overflater og panelplater på veggene. På badet er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det hvite himlingsplater.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

PIPE

Elementpipe fra byggeår med heltrukken pipehatt over tak.
Sotluke er plassert på stue.
Ikke montert ildsted i boligen.

INNERDØRER

Boligen har hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har flislagte gulv og vegger med hvite himlingsplater i tak.

Innredning med mørke slette fronter. Hvit helstøpt servant.
Speil med lys på vegg over servanten.
Dusjkabinett og gulvmontert toalett.
Badet er ventilert med mekanisk avtrekk tilknyttet sentralavtrekkssystem, med ventil plassert på vegg.

Bod/vaskerom

Rommet er benevnt som bod på godkjente plantegninger, men benyttes også som vaskerom.
Rommet har flislagt gulv med sluk og opplegg for vaskemaskin.
Til tross for at rommet har sluk og flislagt gulv, vurderes det ikke som et fullverdig våtrom i denne rapporten.
Rommet er derfor vurdert som bod, og det er ikke foretatt en fullstendig kontroll etter kriteriene for våtrom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har hvite slette fronter og laminat benkeplate.
Overskap på den ene veggen.

Nedfelt oppvaskkum av kompositt og nedfelt platetopp.
Integrert stekeovn og oppvaskmaskin.

Komfyrvakt montert over platetopp.

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.
Fordelingsskapet er plassert på bod/vaskerom.
Det er besikket i rørskap.
Innvendig stoppekran på bad.
Utekrant montert på vestveggen.

Boligen har avløpsrør av plast.

Boligen har ventilasjon med sentralavtrekk plassert i kjøkkenskap.
Avtrekk fra bad, bod/vaskerom og kjøkken.
Friskluft via friskluftsventiler i yttervegger.

Varmtvannsbereder med ekspansjonstanker på 198 liter fra 2012

Beskrivelse av eiendommen

plassert på bod/vaskerom.

Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.

El-tilførsel via kabel til sikringsskap på bod/vaskerom.

Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring, overspenningsvern, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.

El-bil lader montert på yttervegg.

Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og det er montert røykvarslere.

Det forutsettes at utstyret vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig i henhold til gjeldende krav.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	91 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	91 m ²
Totalpris	3 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 200 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

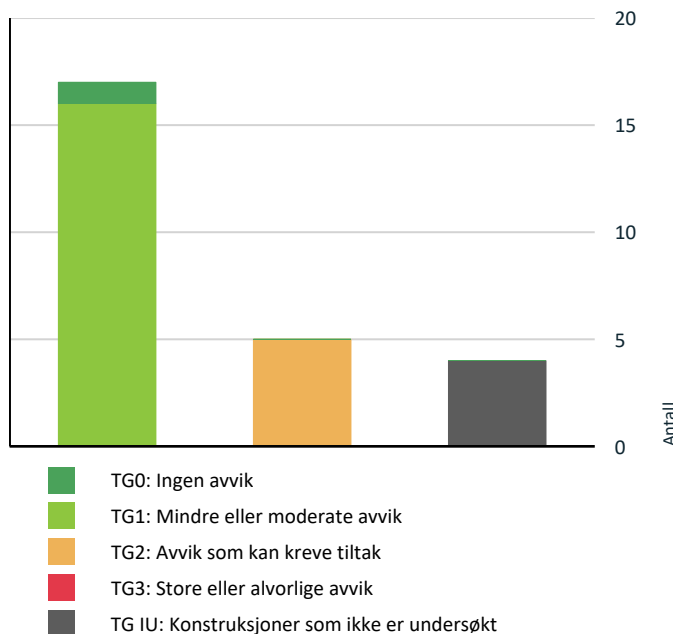
Boligbygg med flere boenheter

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

Boligen har ferdig attest datert 29.09.2015.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**

2012

Kommentar**Anvendelse**

Bolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

! TG IU Takteking

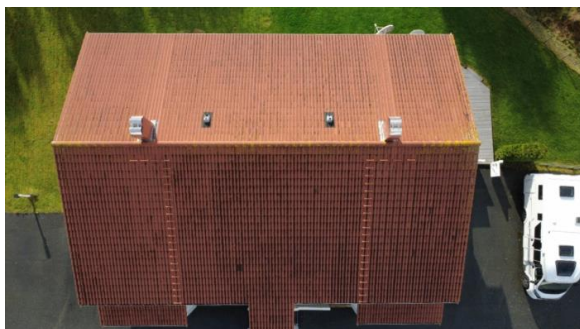
Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen er av betongstein fra byggeår.

Taket er besiktiget fra bakkenivå og via drone.

Takteking er et felles anliggende og vedlikeholdsansvar som ivaretas av sameiet.



! TG IU Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag av metall.
Normal slitasje mtp alder.

Rennene er besiktiget fra bakkenivå.
Takvann føres ned i dreneringsystem.

Renner, nedløp og beslag er et felles anliggende og vedlikeholdsansvar som ivaretas av sameiet.

Tilstandsrapport

! TG 1U Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade kledd med liggende bordkledning fra byggeår.
Registrert musebånd og lufting i underkant av kledningen.

Bordkledningen er et felles anliggende og vedlikeholdsansvar som ivaretas av sameiet.

Det er registrert at ytterkledningen stedvis har svært liten avstand til asfaltert terreng, og enkelte steder ligger helt inntil asfalten. Dette medfører økt fuktbelastning og begrenset mulighet for opptørking, med påfølgende risiko for fukt- og råteskader.
På vestfasaden er det registrert forholdsvis omfattende slitasje på kledningen, med avflassing av maling og stedvis misfarging. Det er opplyst at kledningen på vestfasaden skal skiftes våren 2027 som en del av sameiets vedlikeholdsplan.

Det anbefales å etablere tilstrekkelig avstand mellom ytterkledning og asfaltert terreng for å redusere fuktbelastningen. Kledningen på vestfasaden bør skiftes som planlagt. Øvrig kledning vedlikeholdes etter behov.

! TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer med 2-lags isolerglass fra 2011.

Vinduene fremstår generelt med normal bruksslitasje i forhold til alder. På vestfasaden er det imidlertid registrert tydelig slitasje på vinduer og utvendig omramming, med avflassing av maling, misfarging og tegn til fuktpåvirkning.

Det er opplyst at ytterveggen og vinduene på vestfasaden er planlagt skiftet ved behov i løpet av våren 2027.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert slitasje og avflassing av maling på vinduer og utvendig omramming, spesielt på vestfasaden. Enkelte partier har misfarging og tegn til fuktpåvirkning, noe som kan indikere begynnende nedbrytning av treverket.

Det er videre registrert manglende vannbrettbeslag over vinduene. Dette medfører økt risiko for fuktinntrengning i overgangen mellom vinduer og yttervegg.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer og utvendig omramming med slitasje bør vedlikeholdes og eventuelle fuktskadede deler skiftes.

Ved fremtidig renovering av fasaden anbefales det å montere beslag over vinduene for å sikre tilfredsstillende avrenning og redusere risikoen for fuktinntrengning.



! TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har:
Ytterdør med vindusfelt og kodelås.
Boddør som tett dør.
Balkongdør i samme serie som vinduene.

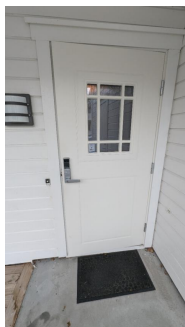
Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avflassing og oppsprekking av maling i nedre del av terrassedøren. Døren har begrenset avstand til terrassegulvet og er dermed utsatt for økt fuktbelastning fra nedbør og vannsprut. Forholdet medfører økt risiko for fuktopptak og utvikling av råteskader i treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales vedlikehold og overflatebehandling av terrassedøren. Treverket bør undersøkes nærmere for eventuelle fukt- og råteskader.



Begynnende fukt/råteskade på terrassedør.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Boligen har markterrasser på sør- og nordsiden, oppført i trekonstruksjoner med terrassebord. På sørsiden er terrassearealet målt til ca 33 m². På nordsiden er det en terrasse på ca 11 m², delvis overbygget av utvendig trapp. Samlet terrasseareal utgjør ca 44 m².

Terrassene ligger lavt over terreng, og underliggende konstruksjoner er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det registreres stedvis slitasje på terrassebordene. Terrassegulvet montert tett inntil ytterkledningen, med begrenset avstand til nedre del av kledningen. Det er registrert avflassing av maling og misfarging på kledningen, noe som kan skyldes økt fuktbelastning og begrenset opptørking.

På nordsiden registreres vannansamlinger på terrassegulvet, noe som tyder på mangelfull avrenning. Det er også registrert misfarging og begroing på terrassebordene. Forholdet gir økt fuktbelastning og risiko for redusert levetid på treverket.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales vedlikehold og overflatebehandling av terrassebordene. Det bør sikres tilstrekkelig avstand mellom terrassegulv og ytterkledning for å redusere fuktbelastningen.

På nordsiden bør avrenningsforholdene forbedres slik at vann ikke blir stående på terrassegulvet.

Tilstandsrapport



Terrasse på sørsiden.

! TG IU Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Vegger, tak, vinduer og utvendige fasader tilhører bygningsdeler som borettslaget/sameiet eier og forvalter i fellesskap, og disse er derfor ikke vurdert etter kravene i en tilstandsrapport. Andelseier plikter å vedlikeholde vinduer og dører som tilhører den aktuelle boenheten, mens utskifting av vinduer og ytterdører normalt er borettslagets ansvar.

I denne rapporten er vinduer, dører og balkong/terrasse som berører den aktuelle andelen visuelt vurdert og gitt tilstandsgrad der dette anses relevant. Utvendige fasader anses som fellesarealer og er derfor ikke tilstandsvurdert i denne rapporten. Tilstandsgrad er på bakgrunn av dette ikke satt for disse bygningsdelene.

INNSENDIG

! TG I Overflater - gulv

Beskrivelse

GULV

- På innvendige gulv er det parkett. Bad og bod/vaskerom er flislagt.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

! TG I Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

VEGGER

- Tapet, malte slette overflater og panelplater på veggene. På badet er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det hvite himlingsplater.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

! TG I Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Boligen har støpt betongplate mot grunn og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

Tilstandsrapport

Gulvsystemet/bjelkelag er mål med laser ved stikkprøver på tilgjengelige overflater.

Det er observert følgende skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

- Kun målt mindre avvik på hovedetasjen.

Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført etter TEK10, hvor det stilles krav til radonforebyggende tiltak. Det forutsettes derfor at det er etablert radonsperre mot grunnen. Boligen har dokumentert ferdigattest, og det er ikke foretatt nærmere kontroll av radonsperren i forbindelse med tilstandsanalysen.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Elementpipe fra byggeår med heltrukken pipehatt over tak.
Sotluke er plassert på stue.

Ikke montert ildsted i boligen.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og vegger med hvite himlingsplater i tak.

Innredning med mørke slette fronter. Hvit helstøpt servant.

Speil med lys på veggen over servanten.

Dusjkabinett og gulvmontert toalett.



ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse



Tilstandsrapport

Når det gjelder dokumentasjon for våtrom, foreligger det ferdigattest for boligen. Ferdigattesten legges til grunn som overordnet dokumentasjon på at boligen, herunder våtrommene, er ferdigstilt og godkjent av kommunen.

ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og himlingsplater i taket.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

- Vinduet på badet er plassert innenfor en definert våtsone, noe som øker risikoen for fuktbelastning og potensielle skader over tid. Vann kan trenge gjennom flisfugene og transporteres via flislimet mot vinduet, noe som kan føre til oppsamling av fukt i konstruksjonen. Våtsonen i henhold til gjeldende krav skal strekke seg minst 1 meter utenfor dusjsonen for å forhindre fuktskader.

Manglende tilstrekkelig avstand mellom vindu og våtsone utgjør derfor en risiko for fuktopptrekk og skader på omkringliggende materialer, noe som begrunner et avvik og gir tilstandsgrad TG2.

- Det vurderes å ikke være behov for tiltak dersom dagens løsning med dusjkabinett beholdes. Bruk av dusjkabinett er en god løsning da vegger ikke blir direkte utsatt for vannpåkjenninger.

ETASJE > BAD

Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med varmekabler.

ETASJE > BAD

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 eller utførelse. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, tabell C.1.

Det legges til grunn at våtrommet er utført med smøremembran med tilhørende mansjetter på vegger og gulv, fra 2012.

ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med mørke slette fronter. Hvit helstøpt servant.
Speil med lys på veggen over servanten.
Dusjkabinett og gulvmontert toalett.

ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er ventilert med mekanisk avtrekk tilknyttet sentralavtrekkssystem, med ventil plassert på vegg..

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det bemerkes at det ble utført hulltaking 73mm i tilstøtende vegg bak dusjsonen. Dette er gjort fra kjøkken. Måling med elektroder viste ingen utslag på fukt i vegg.



Dersom fukttinnholdet er under 8 % vekt, vil det ikke vises på Protimeter (fuktmåler).

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har hvite slette fronter og laminat benkeplate.
Overskap på den ene veggen.

Nedfelt oppvaskkum av kompositt og nedfelt platetopp.
Integrert stekeovn og oppvaskmaskin.

Komfyrvakt montert over platetopp.

Normal til liten slitasje mtp alder.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon.
Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.
Fordelingsskapet er plassert på bod/vaskerom.
Det er besikktiget i rørskap.
Innvendig stoppekran på bad.
Utekran montert på vestveggen.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har ventilasjon med sentralavtrekk plassert i kjøkkenskap.
Avtrekk fra bad, bod/vaskerom og kjøkken.

Friskluft via friskluftsventiler i yttervegger.

Tilstandsrapport



Sentralavtrekk.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder med ekspansjonstanker på 198 liter fra 2012 plassert på bod/vaskerom.
Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.

NB ! Ekspansjonstanker bør ha jevnlig service.

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

Beskrivelse

El-tilførsel via kabel til sikringsskap på bod/vaskerom.

Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring, overspenningsvern, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.

El-bil lader montert på yttervegg.

Dokumentasjon og samsvarserklæringer for det elektriske anlegget foreligger i skapdør og i Boligmappa.no.

Det er utført tilsyn av det elektriske anlegget i oktober 2025. Registrerte avvik er utbedret, og saken er avsluttet av DLE.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og det er montert røykvarslere.

Det forutsettes at utstyret vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig i henhold til gjeldende krav.

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår.

Det er sannsynlig at det er benyttet drenerør i plast, men dette kan ikke kontrolleres uten inngrep. Vurderingen er gjort ut fra byggets alder og antatt materialvalg.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Snitt tegning viser at bygningen er fundamentert på stripefundamenter av betong, med en isolert plate på mark som gulvkonstruksjon.

Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for visuell kontroll grunnet terrasse oppført inntil yttervegg.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

91 m²/85 m²

Boligbygg med flere boenheter : Gang, Bad,
Stue/kjøkken, 2 Soverom, 2 Bod

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 200 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 200 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 200 000

Konklusjon markedsverdi

3 200 000

Markedsvurdering

* Den tekniske verdien av en bolig refererer til dens estimerte verdi basert på fysiske egenskaper, konstruksjonskvalitet og tilstand, uten å ta hensyn til faktorer som beliggenhet eller markedssvingninger.

* Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsstidspunktet.

* Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	20 400
Feieavgift	Kr.	544
Kloakkavgift areal	Kr.	4 348
Fastgebyr kloakk bueining	Kr.	5 981
Vassavgift areal	Kr.	2 391
Fastgebyr vatn bueining	Kr.	3 787
Eigedomsskatt bustad	Kr.	4 059
Renovasjon samarbeid	Kr.	5 165
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	46 500

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 400 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 700 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 700 000

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 200 000
--	------------	------------------

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

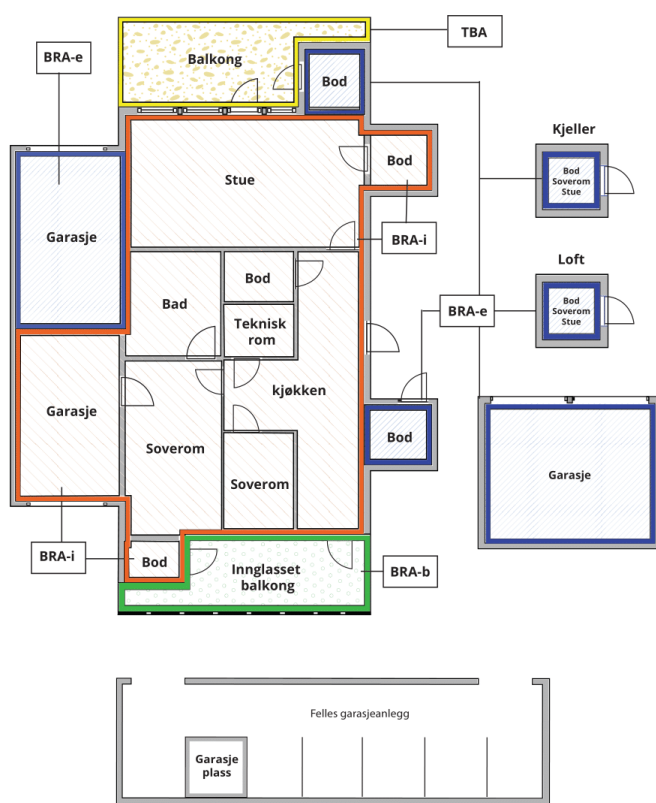
Hva er måleverdig areal?

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?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	85	6		91	44
SUM	85	6			44
SUM BRA	91				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2, bod	Sportsbod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen har ferdig attest datert 29.09.2015.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.10.2026	Espen Madsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1531 SULA	78	35		7	4813 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse							
Tranvågvegen 14B							
Hjemmelshaver							
Vegsund Niklas Garnes							
Kommentar							
Tomtearealet er felles for sameiet.							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et rolig boligfelt i Tranvågvegen.
Gangavstand til skole, barnehage og dagligvarebutikk.
Busstopp like ved.
Ellers ligger boligen flott til i feltet og terrenget -ingen gjennomgangstrafikk og fin utsikt mot fjellet.
Flotte og varierte turmuligheter i gangavstand fra boligen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	06.10.2026	Oversendt fra megler og gjennomgått.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	06.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

Forskriften fastsetter 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 byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i 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.”*

Boligen er besiktiget på dagtid med gode lysforhold.

Forutsetninger

Det er ikke flyttet på møbler eller annet inventar under befaringen.

Eiers ansvar vedr. rapporten:

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc.