

Myrvågstoppen 14

GURSKØY

notar



Prisantydning Kr. 3 290 000,- Boligtype Tomannsbolig BRA-i/BRA Total 130/130 kvm
Megler Hedda Nedreid Tlf 986 40 812

NOTAR.NO



notar

Myrvågstoppen 14

**MYRVÅG - Velholdt tomannsbolig med 4 sov |
Ildsted |**

Adresse	Myrvågstoppen 14 6080 GURSKØY
Prisantydning	Kr 3 290 000,-
Omkostninger	Kr 101 240,-
Totalpris	Kr 3 391 240,-
BRA-i/BRA Total	130/130 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2005
Soverom	4

Velkommen til en innholdsrik og velholdt tomannsbolig fra 2005, hvor det er lagt godt til rette for et komfortabelt familieliv. Med hele fire soverom får du god fleksibilitet, enten familien trenger egne rom, hjemmekontor eller plass til overnattingsgjester.

Boligen byr på en fin kombinasjon av funksjonelle løsninger og gode oppholdsarealer. Her kan hverdagen nytes i romslige omgivelser, samtidig som boligens planløsning gir gode muligheter for å tilpasse hjemmet etter egne behov.

Terrassen blir et naturlig samlingspunkt når været tillater det – perfekt for morgenkaffen, lange sommermiddager, lek og avslappende dager utendørs.

En bolig med god plass, fleksible rom og en stor uteplass – et hjem hvor det er enkelt å trives i.

Er dette ditt nye hjem?

Velkommen til en hyggelig visning!

Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK



Hedda Nedrelid

Eiendomsmegler MNEF/Partner
986 40 812 / hn@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	19
Nøkkelinformasjon	20
Vedlegg	33
Budgivning	93

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





























dji_0695_6_7_8_9_balancer.jpg

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen er en halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med kort avstand til skole og butikk. Boligen ligger i et regulert byggefelt i et område regulert til boligbebyggelse.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Myrvågtoppen 14, 6080 GURSKØY

OPPDRAKSNUMMER

3-0143/26

SELGER

Ivar Andreas Hagen

MATRIKKEL

Gårdsnummer 46, bruksnummer 63, , ideell andel 1/1.
i Herøy kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

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 532 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel til biloppstillingsplass. Ellers er tomten opparbeidet med plen foran huset.

TAKST

Tilstandsrapport datert 15.09.2026. utført av Birte Folkestad.

BYGGEÅR

2005

BYGGEMÅTE

TOMANNSBOLIG - Utvendig

GRUNN OG FUNDAMENTER

Byggegrunnen er ukjent.

Rundt boligen er det drenerende masser, og drenssystemet er fra byggeåret.

Bygningen har ringmur av isolerte elementer med utvendig overflate av fibersement, fra byggeår.

Forstøtningsmuren er av betong, fra byggeår.

Boligen ligger i flatt/slakt skrående terreng i et regulert byggefelt, og ligger ikke i ras- eller flomutsatt område, ifølge NVE sine temakart.

VEGGKONSTRUKSJON

Boligen har yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med utvendig liggende bordkledning.

VINDU OG DØRER

Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

Boligen har malt hovedytterdør og 4 stk verandadører i malt treverk med glassfelt, fra byggeåret

TAKTEKKING OG TAKKONSTRUKSJON

Taket er fra byggeår og er tekket med Decra. Taket og er besikket fra takfot ved bruk av stige. Undertakstype er ut fra observasjoner på loft, sutak.

Pipeledning med plastbelagt tynnplate og blykrans i overgangen mot tak, fra byggeår.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeår, ført ned i egne rør bort fra bygningen. Det er montert stige for feier på taket.

Taket er en saltakskonstruksjon med W-takstoler fra byggeåret. Det er isolert med mineralull med papirbakside i den horisontale delen mot etasjen under.

Fra loftet er det undertak av sutakplater, samt gipsplater (120 cm) i overgangen mot nabobolig som brannskille.

ALTAN/VERANDA/TERRASSE

Veranda i 1. etasje med utgang fra stue. Oppført med bjelker, terrassebord og rekkverk av tre fra byggeåret.

Ved inngangspartiet og bak boligen er det plattinger, oppført i 2020. Begge er oppført med bjelker og terrassebord av tre.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

UTVENDIG:

- Taktekking: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

VÅTROM:

- Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

- Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning: Det er påvist svelling på baderomsinnredningen, men i begrenset omfang.

- 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk: Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Malingsystem som har produktokumentasjon som tettesjikt og krav om løpende vedlikehold er eldre enn 7 år.

Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER:

- Ventilasjon: Ventilasjonsvifte har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.
- Varmtvannsbereder/tank: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Elektrisk anlegg: El.-anlegget er i fra byggeår og er med automatsikringer.

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2005.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

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

Firmanavn: Møre TBT Consult AS

Beskrivelse: Membran og flis legging ble utført som egeninnsats i samarbeid med byggherre Møre TBT Consult AS. Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

Pkt. 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

Pkt. 2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

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

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

Firmanavn: Møre TBT Consult AS

Beskrivelse: Trykkimpregnert materialer for mark terrasse og platting ved inngangs parti utført av huseier etter overlevering fra byggherre.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2020:

- Ved inngangspartiet og bak boligen er det plattinger, oppført i 2020. Begge er oppført med bjelker og terrassebord av tre. Fra plattingen ved inngangspartiet og opp til plattingen på baksiden av boligen er det en plassbygd tretrapp, oppført i 2020.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

I henhold til reguleringsplan for Myrvåg, datert 06.05.1997, er eiendommen regulert til område for boliger med tilhørende anlegg.

REGULERINGSFØRESEGNEN TIL REGULERINGSPLAN FOR MYRVÅG. HERØY KOMMUNE

"Føresegner for byggeområda.

A. Område for frittliggjande bustader

§3 - Som frittliggjande bustader vert rekna einbustadar og vertikaldelte tomannsbustadar. Husa skal byggjast innanfor dei byggegrenser som er vist på planen. Plassering og utforming skal i kvart einskild høve godkjennast av kommunen.

§4 - Med byggjemeldinga skal det sendast med situasjonskart som også skal vise plasseringen av garasje sjølv om denne skal byggjast seinare. Situasjonskartet skal også vise planering av tomte og høgder på terrenget.

§5 - I tillegg til garasje skal det på eiga tomt planleggjast ein ekstra biloppstillingsplass. Frittstående garasje kan med samtykke av kommunen byggjast nærare veg enn byggegrensa viser, men ikkje nærare enn 5 meter for garasje med utkøyring mot vegen og 3 m for garasje parallelt med vegen.

B. Almennyttige føremål.

§6 - Bedehuset kan kun påbyggjast i inntil 2 etasjer. C. Offentlege føremål

§7 - Bygg kan reisast i 2 etasjer innanfor byggegrensene. Internvegnett mellom eldrebustader og sjukeheimen

løysast innanfor grensene for offentlig føremål. Parkeringsbehovet må dekkast innanfor tomtegrensene."

Kommuneplan for Herøy kommune, sist revidert 28.07.2015, viser at eiendommen ligger i et område avsatt til videreføring av reguleringsplan, samt angitt hensynsone – Hensyn landskap.

Reguleringsplankart og kommuneplankart 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 Herøy kommune.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og peisovn.

Det er nedstøpte varmekabler i entréen og i gangen. Badet i underetasjen er oppvarmet med varmekabler i gulvet. Vaskerom i 1. etasje er oppvarmet av elektriske varmekabler.

Kommunen viser at sist feiing var i 2020. Det er ikke registrert avvik/anmerkninger fra feier.

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

Parkering på gruset oppstillingsplass.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

Eiendommen får vann via Stemmedalen Vasslag.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for nybygg – tomannsbolig, datert 01.06.2006.

Bygningstegninger følger vedlagt i salgsoppgaven.

RADONMÅLING

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger.

Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Strålevernforskriften stiller ingen krav til boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg 1. juli 2010.

INNHold

Underetasje:

BRA-i 58 kvm: Entré, teknisk rom, hall m/trapp, bad og 3 soverom

TBA 10 kvm: Terrasse og balkongareal

1. Etasje:

BRA-i 72 kvm: Stue/kjøkken, vaskerom og soverom/kontor

TBA 43 kvm: Terrasse og balkongareal

STANDARD

TOMANNSBOLIG – Innvendig

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og har profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er oppvaskkum av stål samt oppvaskmaskin, steketopp og stekeovn. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad/VASKEROM

Badet er fra byggeår og har flislagte gulv- og veggoverflater. Himlingen er utført med himlingsplater med trestruktur og innfelte spotter. Rommet er innredet med toalett, badekar, dusjkabinett og servantskap med heldekkende servant. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Badet har avtrekksventilasjon og tilluft via spalte under dør.

Vaskerommet har flislagt gulv, malte veggplater og himlingsplater med trestruktur. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og rustfri skyllekum/utslagsvask av stål. Det er elektriske varmekabler i gulvet. Vaskerommet har avtrekksventilasjon og tilluft via spalte under dør. Årstall opplyst til 2005 for påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og glassfiberstrie malt med våtromsmaling på veggene.

OVERFLATER

Gulv: parkett, fliser og ubehandlet betong i bod.

Vegger: malte plater.

Himling: himlingsplater med trestruktur.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikket i rørskap.
- Avløpsrør: Innvendige avløpsledninger er av plast.
- Ventilasjon: Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon av typen Flexit samt naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vinduene. Det er klargjort for balansert ventilasjon fra soverom med rør lagt opp på loft, men dette er ikke koblet til anlegget, ifølge eier.
- Varmtvannstank: Det er montert en ca. 200 liters varmtvannsbereder. Avløp/sluk fra oppsamlingskaret går inn på avløpssystemet.
- Elektrisk anlegg: EI-anlegget har automatsikringer.
- Branntekniske forhold: Røykvarslere er montert i himling, med egen strømsentral for lading og informasjon om hvilken varsler som er utløst. Det er pulverapparat i boligen.

HVITEVARER

Se vedlagt liste over løsøre og tilbehør.

Kjøleskap og integrerte hvitevarer følger eiendommen.

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: 130 m²

BRA totalt: 130 m²

TBA: 53 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 58 m² Entré, teknisk rom, hall m/trapp, bad og 3 soverom

1. etasje

BRA-i: 72 m² Stue/kjøkken, vaskerom og soverom/kontor

TBA fordelt på etasje

Underetasje

10 m² Terrasse- og balkongareal 1. etasje

43 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger

Kommentar: Tegninger er forelagt og stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 290 000,-

VERDITAKST

Kr 3 300 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 5 871,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften inkluderer avløp, gjelder for 2025 og fordeles på 6 terminer.

Renovasjon til SSR kommer i tillegg på kr. 5 658,- for standard husholdningsabonnement for 2026, fordelt på 3 terminer.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Ulstein kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

EIENDOMSSKATT

Kr 4 809,- pr 2026

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatt for 2026 fordeles på 6 terminer iflg. opplysninger fra Herøy kommune.

VANNAVGIFT

Årlig kr 6 492,-

Vannavgift år: 2026

INFO VANNAVGIFT

Fordeles på 4 terminer pr. 2021. Vannavgift fra Stemmedalen vasslag.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 858 883,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 435 532,- som sekundærbolig for 2024

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 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. 3 290 000,- (Prisantydning)

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

kr. 82 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 101 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 391 240,- (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.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1969/2392-2/57 25.08.1969 RETTIGHET

Rettighetshaver: HERØY VASSLAG SA

ORG.NR: 956 668 824

LEIEAVTALE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1515 GNR: 46 BNR: 34

2023/1187324-5/200 25.10.2023 21:00

** TRANSPORT

FRA: STEMMEDAL VASSLAG SA

ORG.NR: 970 186 085

TIL: HERØY VASSLAG SA

ORG.NR: 956 668 824

1969/2394-13/57 25.08.1969 RETTIGHET

Rettighetshaver: HERØY VASSLAG SA

ORG.NR: 956 668 824

LEIEAVTALE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1515 GNR: 46 BNR: 34

2023/1187324-6/200 25.10.2023 21:00

** TRANSPORT

FRA: STEMMEDAL VASSLAG SA

ORG.NR: 970 186 085

TIL: HERØY VASSLAG SA

ORG.NR: 956 668 824

GRUNNDATA

2001/1697-1/57 08.05.2001 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1515 GNR: 46 BNR: 34

Areal = 532,5 m2

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

17.09.2026

FORSIKRINGSSKAP

IF Forsikring

POLISENUMMER

0904936

DIVERSE OPPLYSNINGER**DIVERSE**

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

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselger- og boligkjøperforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.
- Kolibri Forsikring tilbyr forsikringsprodukter

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

19.09.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Hedda Nedrelid, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: hn@notar.no

Mobil: 986 40 812

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.70% av kjøpesum (inkl. mva.)

Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 22 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

VEDLEGG

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Bygningstegninger
- Eiendomskart med grenser
- Reguleringsplankart
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart

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.

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.

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

MYRVÅGTOPPEN 14

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Bygningstegninger
- Eiendomskart med grenser
- Reguleringsplankart
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart

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.

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig
 Myrvågtoppen 14, 6080 GURSKØY
 HERØY kommune
 gnr. 46, bnr. 63

Markedsverdi

3 300 000

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 130 m²



Befaringsdato: 26.08.2026

Rapportdato: 15.09.2026

Oppdragsnr.: 22622-1042

Eiendomsverdi ref nr: SR1524

Autorisert foretak: Ose AS

Sertifisert Takstingeniør: Birte Folkestad

Vår ref: TBV-26-249



 **OSE**
Råd som realiserer visjoner

 PLAN OG ARKITEKTUR
 BYGGESAK OG UAVHENGIG KONTROLL
 BYGGTEKNIKK OG PROSJEKTSTYRING
 TAKST

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

Norsk takst

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



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

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

OSE AS

Kompetanse, erfaring og habilitet er viktige egenskaper for takstmenn i OSE AS. Formell fagutdanning, etterutdanning og sertifisering gir høy grad av kompetanse. Våre takstmenn har sivilingeniør-, ingeniør-, sivilagronom-, jordskifte kandidat-, tekniker- og byggmeisterutdanning, og er sertifisert av Norsk takst. Vi gir deg ei trygg vurdering av verdiane dine innan fast eigedom.

Taksering av fast eigedom handlar om verdsetting av mellom anna tomter, bygningar og opparbeidde anlegg i samband med kjøp og sal, finansiering, tilstands- og skadevurdering.

Vi dekker alle område innanfor bustad, næring og landbruk og utfører alle typar verdivurderingar og taksering innan verdi- og lånetaksering, tilstandsvurdering, reklamasjonsvurdering, skade, naturskade, skadeskjønn, byggelånskontroll og uavhengig kontroll (UK).

I tillegg til vår kompetanse, samarbeider vi nært med våre kollegaer med kompetanse og erfaring på arealplanlegging, byggesak, prosjektering, byggteknikk og prosjektstyring.

Rapportansvarlig

Birte Folkestad
Uavhengig Takstingeniør
birte@oseing.no
971 40 652

Medansvarlig

Lars Olav Tvergrov
Uavhengig Takstingeniør
lars.olav@oseing.no
908 91 944

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

Halvpert av tomannsbolig over to etasjeplan, ferdigstilt i 2005.

De fleste bygningsdelene og installasjonene er vurdert til tilstandsgrad 1 (TG1), som innebærer normal slitasje og forventet tilstand ut fra alder og bruk, uten behov for tiltak.

Øvrige bygningsdeler er gitt tilstandsgrad 2 (TG2). Dette omfatter forhold med moderat grad av slitasje eller usikker framtidig funksjon, hvor det på sikt kan oppstå behov for vedlikehold, oppgradering eller utskifting.

Samlet sett fremstår boligen med avvik som vurderes å være alders- og bruksmessig normale for en bolig av tilsvarende alder.

Tomannsbolig - Byggeår: 2005

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er fra byggeår og er tekket med Decra. Undertakstype er ut fra observasjoner på loft, sutak.

Pipeledning med plastbelagt tynnplate og blykrans i overgangen mot tak, fra byggeår.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeår, ført ned i egne rør bort fra bygningen. Det er montert stige for feier på taket. Taket er en saltakskonstruksjon med W-takstoler fra byggeåret. Det er isolert med mineralull med papirbaksid i den horisontale delen mot etasjen under. Fra loftet er det undertak av sutakplater, samt gipsplater (120 cm) i overgangen mot nabobolig som brannskille.

Det er ventil i gavlveggen for ventilasjon av takkonstruksjonen.

På grunn av manglende tilkomst i den bakre delen, og at loftet ikke har utlagt gulv, ble ikke alle overflater på loftet innsisert. Boligen har yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med utvendig liggende bordkledning.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, fra byggeåret. Boligen har malt hovedytterdør og 4 stk verandadører i malt treverk med glassfelt, fra byggeåret.

Veranda i 1. etasje med utgang fra stue. Oppført med bjelker, terrassebord og rekkverk av tre fra byggeåret.

Ved inngangspartiet og bak boligen er det plattinger, oppført i 2020. Begge er oppført med bjelker og terrassebord av tre.

Fra plattingen ved inngangspartiet og opp til plattingen på baksiden av boligen er det en plassbygd tretrapp, oppført i 2020.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er fra byggeåret. Gulvoverflater består av parkett, fliser og ubehandlet betong.

Det er nedstøpte varmekabler i entréen og i gangen.

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen er utført med himlingsplater med trestruktur, fra byggeår.

I underetasjen er det støpt plate mot grunn, og mellom etasjene er det etasjeskille av trebjelkelag, fra byggeår.

Det er pipe i lettklinkerblokker og peisovn innvendig i boligen, fra byggeåret.

Rom under terreng er med overflater av ubehandlet betonggulv,

malte plater på veggene og himlingsplater i innvendig tak.

Mellom underetasje og 1. etasje er det en lakkert sving tretrapp. Innvendige dører er malte fyllingsdører, fra byggeåret.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet i underetasjen er fra byggeår og er utført med flislagte gulv- og veggoverflater. Himlingen er utført med himlingsplater med trestruktur og innfelte spotter. Rommet er innredet med toalett, badekar, dusjkabinett og servantskap med heldekkende servant. Rommet er oppvarmet med varmekabler i gulvet.

Vaskerom i 1. etasje fra byggeår med flislagt gulv, malte plater på veggene, og i taket er det himlingsplater med trestruktur. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask av stål, og er oppvarmet av elektriske varmekabler.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har overflater av malte veggplater, parkett på gulv og himlingsplater, fra byggeår.

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og er med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er oppvaskmaskin, steketopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikket i rørskap.

Innvendige avløpsledninger er av plast, fra byggeår.

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon av typen Flexit fra byggeår, samt naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vinduene.

Det er klargjort for balansert ventilasjon fra soverom med rør lagt opp på loft, men dette er ikke koblet til anlegget, ifølge eier.

Det er montert en ca. 200 liters varmtvannsbereder fra byggeåret.

Det er avløp/sluk fra oppsamlingskaret som går inn på avløpssystemet.

El.-anlegget er i fra byggeår og er med automatsikringer.

Røykvarsler er montert i himling, med egen strømsentral for lading og informasjon om hvilken varsler som er utløst. Det er et nytt pulverapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.

Rundt boligen er det drenerende masser, og drens-systemet er fra byggeåret.

Bygningen har ringmur av isolerte elementer med utvendig overflate av fibersement, fra byggeår.

Forstøtningsmuren er av betong, fra byggeår.

Boligen ligger i flatt/slakt skrående terreng i et regulert byggefelt, og ligger ikke i ras- eller flomutsatt område, ifølge NVE sine temakart.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	130 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	130 m ²
Totalpris	3 300 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

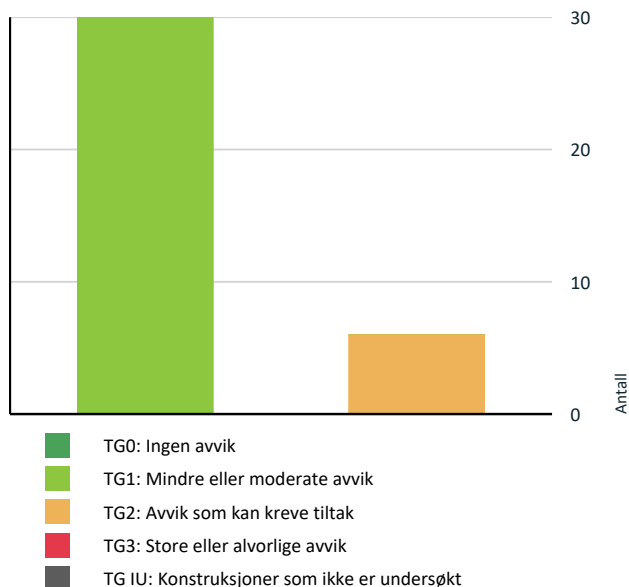
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Tegninger er forelagt og stemmer med dagens bruk.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Den aktuelle boligen er opplyst oppført i 2005, og det må dermed fotutsettes at den er godkjent og oppført i henhold til PBL 1985 med tilhørende byggeforskrifter/TEK fra 1997 som da i utgangspunktet representerer bygningens tekniske referansenivå.

Taksten er forøvrig utarbeidet med bakgrunn i de framlagte og gitte opplysninger og NT's instruks og retningslinjer for taksering av fast eiendom.

Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende eller uriktige gitte opplysninger om bygget/konstruksjonene fra huseier eller representant.

Videre for eventuelle feil/mangler som han ikke kunne eller burde ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Takstobjektet var fullt møblert ved befaring, noen deler av overflatene hadde derfor ikke tilkomst, og er ikke nærmere undersøkt. Det kan derfor være avvik på overflater som ikke er avdekket ved befaring.

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.

Rapportens undersøkelsesnivå er basert på kravene i forskrift om Tryggere bolighandel, mens fastsettelse av tilstandsgrader er utført i henhold til NS 3600:2025.

NS 3600:2025 inneholder både tilleggsbestemmelser og utdypende bestemmelser knyttet til undersøkelsesnivå. Slike tilleggsundersøkelser inngår ikke i denne rapportens undersøkelsesnivå, med mindre dette er særskilt angitt under det aktuelle punktet

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Vann tett sjikt på tak er eldre enn 18 år.



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)

Ventilasjonsvifte har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Våtrom > Underetasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

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

Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Det er påvist svelling på baderomsinnredningen, men i begrenset omfang.

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon. Malingsystem som har produktokumentasjon som tettesjikt og krav om løpende vedlikehold er eldre enn 7 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

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](#)
-  Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
-  Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
-  Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre ut fra byggeår.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2005

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard
Tomannsboligen har normal standard for byggetidspunktet.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt opp gjennom åra, men bygget har vedlikeholdsbehov. Jfr. tilstand under konstruksjoner.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er fra byggeår og er tekket med Decra. Taket og er besiktiget fra takfot ved bruk av stige. Undertakstype er ut fra observasjoner på loft, sutak.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Et Decra tak har en forventet levetid på 40 til 60 år, med en offisiell produkt- og vanntetthetsgaranti på opptil 40 år.



Tilstandsrapport

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Pipekledning med plastbelagt tynnplate og blykrans i overgangen mot tak, fra byggeår.

Takrenner og nedløpsrør av aluminium fra byggeår, ført ned i egne rør bort fra bygningen. Det er montert stige for feier på taket.



TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

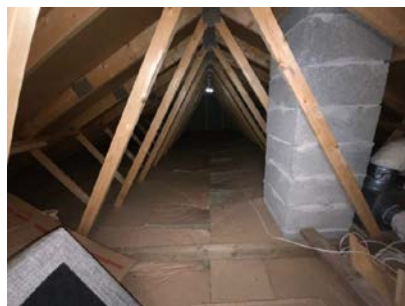
Beskrivelse

Taket er en saltakskonstruksjon med W-takstoler fra byggeåret. Det er isolert med mineralull med papirbakside i den horisontale delen mot etasjen under. Fra loftet er det undertak av sutakplater, samt gipsplater (120 cm) i overgangen mot nabobolig som brannskille.

Det er ventil i gavlveggen for ventilasjon av takkonstruksjonen.

Det ble ved befaringen registrert en liten fuktskjold opp mot møne. Her ble det målt med fuktmåler, uten utslag. Forholdet anses å stamme fra da taket ble lagt.

På grunn av manglende tilkomst i den bakre delen, og at loftet ikke har utlagt gulv, ble ikke alle overflater på loftet inspisert.



Takkonstruksjonen med W-takstoler, isolasjon, pipe og lufting i gavlveggen.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen har yttervegger over grunnmur av bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med utvendig liggende bordkledning.

Kledningen er besiktiget fra bakkenivå.

Tilstandsrapport



TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags isolerglass, fra byggeåret.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har malt hovedytterdør og 4 stk verandadører i malt treverk med glassfelt, fra byggeåret.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda i 1. etasje med utgang fra stue. Oppført med bjelker, terrassebord og rekkverk av tre fra byggeåret.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.



TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Ved inngangspartiet og bak boligen er det plattinger, oppført i 2020. Begge er oppført med bjelker og terrassebord av tre.

Årstall: 2020

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
- Rekkverket bør forhøyes slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.



Utvendige trapper

Beskrivelse

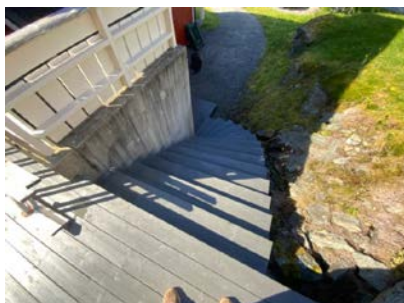
Fra plattingen ved inngangspartiet og opp til plattingen på baksiden av boligen er det en plassbygd tretrapp, oppført i 2020.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk bør monteres på utvendig trapp for å redusere risikoen for fall og personskader. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter, og er et avvik fra gjeldende forskriftskrav.



INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige overflater er fra byggeåret. Gulvoverflatene består av parkett, fliser og ubehandlet betong i bod. Det er nedstøpte varmekabler i entréen og gangen.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har overflater med malte plater, og himlingen er utført med himlingsplater med trestruktur, fra byggeår.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Tilstandsrapport

Beskrivelse

I underetasjen er det støpt plate mot grunn, og mellom etasjene er det etasjeskille av trebjelkelag, fra byggeåret.

Kontrollmålinger av høydeforskjell på gulv er utført ved bruk av streklaser og tomrestokk i form av stikkprøver på noen av rommene. 100% av gulvflatene er derfor ikke undersøkt og det kan derfor være avvik i rom som ikke er kontrollert.

Følgende rom er kontrollert:

1. etasje:

Soverom/kontor: 3 mm på 2 m og 9 mm gjennom rommet

Kjøkken: 3 mm på 2 m, og gjennom rommet.

Underetasje:

Soverom: 3 mm på 2 m, og 10 mm gjennom rommet.

Gang: 10 mm på 2 m, og gjennom rommet.



Radon

Beskrivelse

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre, da det er bygget før TEK 10.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Ifølge NGU sitt radonkart ligger boligen i et område som er innenfor aktsomhetsområde betegnet som usikkert. <https://geo.ngu.no/kart/radon/>

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da det ikke er dokumentert radonsperre eller tidligere målinger. Manglende tiltak kan medføre økt helserisiko for beboere ved eventuell radoneksponering.

I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales. Når det er utleiedel er det krav om radonmåling. Om eier ønsker å utføre radonmålinger kan han sende inn sporprøver til firmaer for analyse.

Det er enkelt å foreta en radonmåling, noe som koster mellom kr. 600-1500,-

Bestill 2-4 sporfilmer og utplasser dem i henhold til instruksjonene som følger med pakken.

La sporfilmer ligge på samme sted i 2-3 måneder før du returnerer dem til et laboratorium/det firma du kjøpte sporfilmene fra.

For måling av årsmiddelverdi etter Strålevernets prosedyre, må den gjennomføres i fyringssesongen (15. oktober til 15. april). Målingen kan startes når som helst mellom 15. oktober og 15. februar.



Boligen ligger innenfor grått område, som ifølge NGU er usikkert område.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er pipe i lettklinkerblokker og peisovn innvendig i boligen, fra byggeåret.

Tilstandsrapport



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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

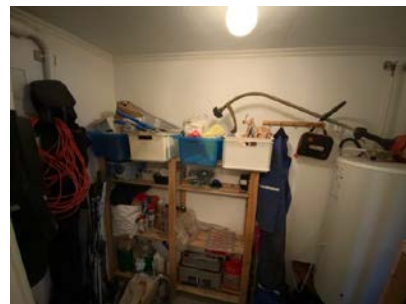
Rom under terreng er med overflater av ubehandlet betonggulv, malte plater på veggene og himlingsplater i innvendig tak. Ved hulltaking ble det registrert "kjellerlukt", men ikke synlige tegn til fuktpåvirket treverk i hullet der vi målte. Ved fuktmåling i bunnsvill ble det registrert 12%, som vil si tørt treverk.

Vi tilrår og holde forholdet under oppsikt, da det kan være sesongvariasjoner.

Merk at dette er en stikkprøvekontroll og i og med det er registrert kjellerlukt kan vi ikke utelukke at det er fukt i treverk andre steder enn der vi har gjort stikkprøvekontroll.



Hulltaking i rom under terreng med 12% (tørt).



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Mellom underetasje og 1. etasje er det en lakkert sving tretrapp fra byggeåret.



TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige dører er malte fyllingsdører, fra byggeåret.

(Noe behov for utbedring av overflater, men det ble ikke registrerte større hakk eller sår.)



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet i underetasjen er fra byggeår og er utført med flislagte gulv- og veggoverflater. Himlingen er utført med himlingsplater med trestruktur og innfelte spotter. Rommet er innredet med toalett, badekar, dusjkabinett og servantskap med heldekkende servant. Rommet er oppvarmet med varmekabler i gulvet.

Det foreligger ikke dokumentasjon på våtromsarbeidet.



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet er utført med flis på vegger, og himling med himlingsplater med trestruktur.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, fra byggeåret. Det er jevnt fall over gulvet fra dørterskel mot begge sluk, og det er ca. 25 mm fall mot sluk under dusjkabinett og ca. 36 mm fall til sluket under badekaret.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, fra byggeår. Det er to stk plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm og 36 mm.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon og alder på membranen medfører usikkerhet knyttet til tettesjiktets tilstand og videre funksjon. Eldre membraner har generelt økt risiko for svikt sammenlignet med nyere løsninger. Det ble ikke registrert tegn til utettheter eller fuktskader ved befaringen.



Sluk under dusjkabinettet.



Sluk under badekaret.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med baderomsinnredning med heldekkende servant, toalett, dusjkabinett og badekar, fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist svelling på baderomsinnredningen, men i begrenset omfang.

Konsekvens/tiltak

- Mindre skader eller svelling på innredning har begrenset betydning, men kan indikere begynnende fuktpåvirkning og kan utvikle seg over tid.
- Det anbefales å følge med på utviklingen og utbedre mindre skader ved behov.



Begynnende svelling på nedre del av baderomsinnredningen.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon.

Tilstandsrapport

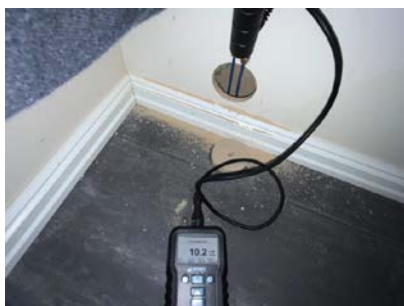
Spalte for tilluft under dør på ca. 10mm.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er utført i delevegg under trapp. Måleresultatet er 10%, som vil si tørt treverk.



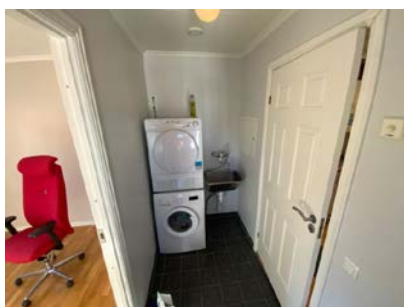
1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom i 1. etasje fa byggeår med flislagt gulv, malte veggplater, og i taket er det himlingsplater med trestruktur. Rommet er utstyrt med opplegg for vaskemaskin og utslagsvask av stål, og er oppvarmet av elektriske varmekabler.

Det foreligger ikke dokumentasjon på våtromsarbeiderne.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har malte veggplater og himling med himlingsplater med trestruktur på innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og 25 mm jevnt fall mot sluk, målt fra gulv ved dørterskel til topp slukrist.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og glassfiberstrie malt med våtromsmaling på veggene. Det foreligger ikke dokumentasjon på produkt eller utførelse. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på gulv. Det er ikke vanntett sjikt på veggene.

Årstall: 2005

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Malingsystem som har produktdokumentasjon som tettesjikt og krav om løpende vedlikehold er eldre enn 7 år. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon og alder på membranen medfører usikkerhet knyttet til tettesjiktets tilstand og videre funksjon. Eldre membraner har generelt økt risiko for svikt sammenlignet med nyere løsninger. Det ble ikke registrert tegn til utettheter eller fuktskader ved befaringen.
- Det anbefales årlig visuell kontroll, for å avdekke eventuelle utettheter.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

I vaskerommet er det rustfri skyllekum, og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har avtrekksventilasjon og tilluft via spalte under dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling er foretatt i bunnsvill i inspeksjonsluke bak vaskemaskinen inne på vaskerommet, uten å registrere unormale forhold. Måleresultat 8,5%, som vil si tørt treverk.

Det er også utført overflatefuktsøkt på gulv og vegger uten å registrere unormale forhold.

Tilstandsrapport



Målt i bunnsvill: 8,5%, som vil si tørt.

KJØKKEN

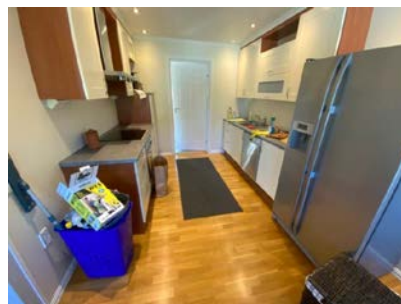
1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har overflater av malte veggplater, parkett på gulv og himlingsplater, fra byggeår.

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret og er med profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er oppvaskmaskin, steketopp, stekeovn og oppvaskkum av stål.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Innvendige avløpsledninger er av plast, fra byggeår.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk avtrekksventilasjon av typen Flexit fra byggeår, samt naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vinduene.

Det er klargjort for balansert ventilasjon fra soverom med rør lagt opp på loft, men dette er ikke koblet til anlegget, ifølge eier.

Vurdering av avvik:

- Ventilasjonsvifte har nådd en alder som medfører usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det kan vurderes å oppgradere eller bytte ventilasjonsviften for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet og funksjon, da dagens anlegg har usikker restlevetid (definert som over 15 år).

Det vil da være naturlig å koble til de klargjorte rørene på anlegget.



Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

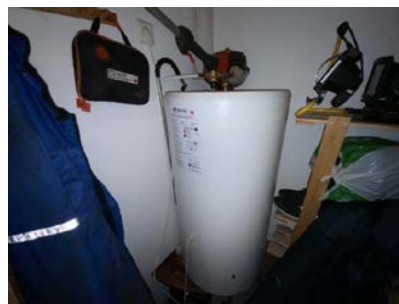
Det er montert en ca. 200 liters varmtvannsbereder fra byggeåret. Det er avløp/sluk fra oppsamlingskaret som går inn på avløpssystemet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Varmtvanstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift for å unngå risiko for varmgang og brann.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.
- Det anbefales å vurdere utskifting av varmtvannstanken på grunn av alder, da det er økt risiko for plutselige funksjonssvikt og lekkasjer som kan medføre vannskader.



Tilstandsrapport

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 fra byggeår og er med automatsikringer.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarslere er montert i himling, med egen strømsentral for lading og informasjon om hvilken varslere som er utløst. Det er et nytt pulverapparat i boligen.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Rundt boligen er det drenerende masser, og drensssystemet er fra byggeåret.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har ringmur av isolerte elementer med utvendig overflate av fibersement, fra byggeår.

Forstøtningsmurer

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Forstøtningsmuren er av betong, fra byggeår.

TG 1 Terrenghorhold

Beskrivelse

Boligen ligger i flatt/slakt skrående terrenge i et regulert byggefelt, og ligger ikke i ras- eller flomutsatt område, ifølge NVE sine temakart.

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.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er ikke montert rekkverk på utvendig trapp.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre ut fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav
- Rekkverket bør forhøyes slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, for å redusere risikoen for fallulykker og ivareta sikkerheten.
- Rekkverk bør monteres på utvendig trapp for å redusere risikoen for fall og personskader. Manglende rekkverk utgjør en sikkerhetsrisiko, spesielt ved høydeforskjeller over 0,5 meter, og er et avvik fra gjeldende forskriftskrav.
- Ifølge NGU sitt radonkart ligger boligen i et område som er innenfor aktsomhetsområde betegnet som usikkert. <https://geo.ngu.no/kart/radon/>

Det bør gjennomføres radonmålinger for å avdekke eventuelle forhøyede radonnivåer, da det ikke er dokumentert radonsperre eller tidligere målinger. Manglende tiltak kan medføre økt helserisiko for beboere ved eventuell radoneksponering.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

130 m²/130 m²

Tomannsbolig: Entré, Teknisk rom, Hall m/trapp, 4 Soverom, Bad, Stue/kjøkken, Vaskerom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 300 000

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 3 450 000

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

3 300 000

Konklusjon markedsverdi

3 300 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Ved fastsetting av normal markedsverdi har en blant annet brukt den digitale tjenesten Eiendomsverdi som samler statistikk og informasjon over omsetning av eiendommer, og danner oversikt over sammenlignbare omsatte eiendommer i området.

Denne type statistikk fanger ikke opp detaljer i teknisk tilstand, eller spesielle omstendigheter ved hver omsetting (budgiving etc). Ved utvalg av sammenlignbare omsetninger og eventuelt mangel på relevante omsetninger i nærområde, har en brukt lokalkunnskap og kvalifisert vurdering/skjønn.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Myrvågtoppen 78A ,6080 GURSKØY 110 m ² 2016 3 sov	22-10-2024	3 290 000	3 600 000		3 600 000	31 579
2 Dragsundråsa 3B ,6080 GURSKØY 103 m ² 2015 3 sov	08-03-2023	3 400 000	3 200 000		3 200 000	31 068
3 Dragsundflata 26 ,6080 GURSKØY 76 m ² 2012 2 sov	18-05-2025	2 350 000	2 100 000		2 100 000	25 926
4 Dragsundråsa 8A ,6080 GURSKØY 102 m ² 2017 3 sov	30-01-2025	3 350 000	3 500 000		3 500 000	25 735
5 Myrvågtoppen 18 ,6080 GURSKØY 121 m ² 2008 3 sov	04-04-2022	2 490 000	2 520 000		2 520 000	20 826
6 Myrvågtoppen 20 ,6080 GURSKØY 119 m ² 2010 4 sov	30-05-2024	2 790 000	2 625 000		2 625 000	20 508

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 800 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 150 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 150 000
------------------------------------	-----	------------------

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.	300 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	300 000
----------------------------	-----	----------------

Kommentar

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding/beplantning, arrondering av terreng etc. Markedstilpassing for attraktivitet/beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	-----	------------------

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

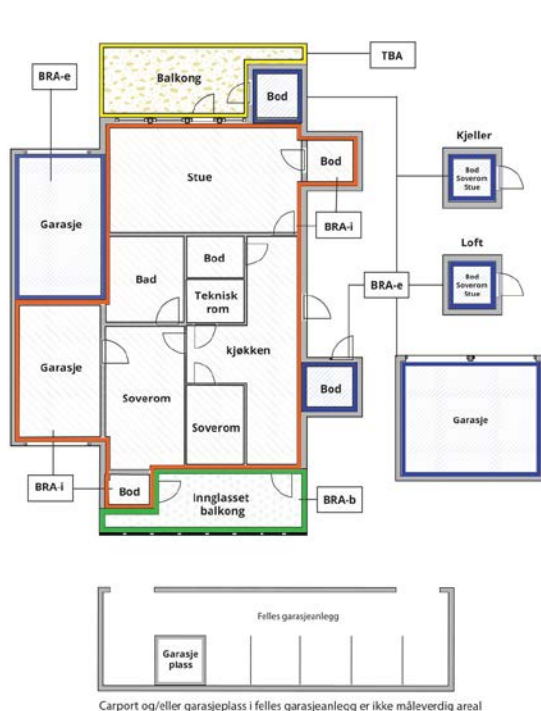
Hva er målverdig areal?

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.



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 målverdig 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 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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	58			58	10
1. Etasje	72			72	43
Loft					
SUM	130				53
SUM BRA	130				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Entré, teknisk rom, hall m/trapp, soverom, soverom 2, soverom 3, bad		
1. Etasje	Stue/kjøkken, vaskerom, soverom/kontor		
Loft			

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger er forelagt og stemmer med dagens bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.8.2026	Birte Folkestad	Takstingeniør
	Sivert Hagen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1515 HERØY	46	63		0	532.5 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myrvågtoppen 14

Hjemmelshaver

Hagen Ivar Andreas

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med kort avstand til skole og butikk.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel til biloppstillingsplass. Ellers er tomten opparbeidet med plen foran huset.

Tinglyste/andre forhold

Se eventuelt nærmere på grunnbokutskrift for eventuelle heftelser.
(Ikke kontrollert av takstmann.)

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.08.2026	Egenerklæringsskjema utfylt av eier.	Gjennomgått		Nei
Eier/representant	26.08.2026	Gitte opplysninger ved befaringen.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.08.2026	Sammenlignbare salg.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	25.08.2026	Tomtegrenser og regulering for området.	Gjennomgått		Nei
Tegninger	28.04.2005	Tegninger forelagt på befaring.	Gjennomgått		Nei
Byggekost.no	28.08.2026	Brukt som program for beregning av teknisk verdi.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.09.2026	

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 tilstandsgraden.

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 byggeskiikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0143/26	

Selger 1 navn
Ivar Andreas Hagen

Gateadresse	
Myrvågtoppen 14	

Poststed	Postnr
GURSKØY	6080

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/avtalenr.

Document reference: 3-0143/26

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

Initialer selger: IAH

1

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Membran og flis legging ble utført som egeninnsats i samarbeid med byggherre Møre TBT Consult AS. Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

Arbeid utført av

Møre TBT Consult AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er ikke utført arbeid på våtrom etter bygget ble overlevert fra byggherre.

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

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

Initialer selger: IAH

2

Document reference: 3-0143/26

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Trykkipregnet materialer for mark terrasse og platting ved inngangs parti utført av huseier etter overlevering fra byggherre.

Arbeid utført av

Møre TBT Consult AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

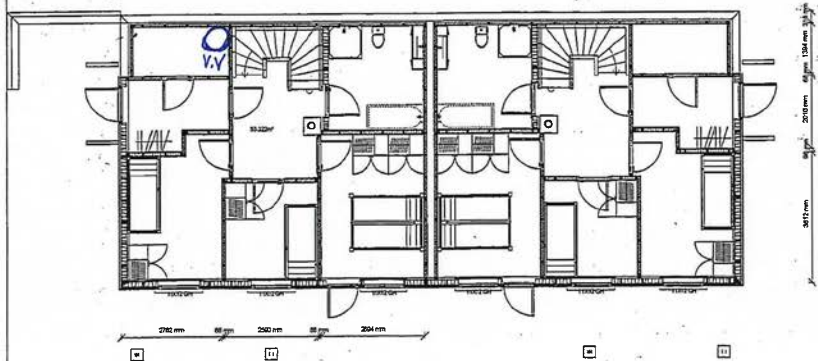
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ivar Andreas Hagen	d9801f3078fb9f241927fe7 98d425972f083b3c5	24.08.2026 19:38:19 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 3-0143/26

- 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>



Areal:	BTA:	BRA:	BOA:	BYA:	
Sokkel/Kjeller	64,2	56,8	52,8		m2
Hoved:	76,2	69,9	69,9		m2
Loft:					m2
SUM:	140,4	126,7	122,7	152,3	m2

Revidering:
DATO: 28.08.26 SIGN: [Signature]

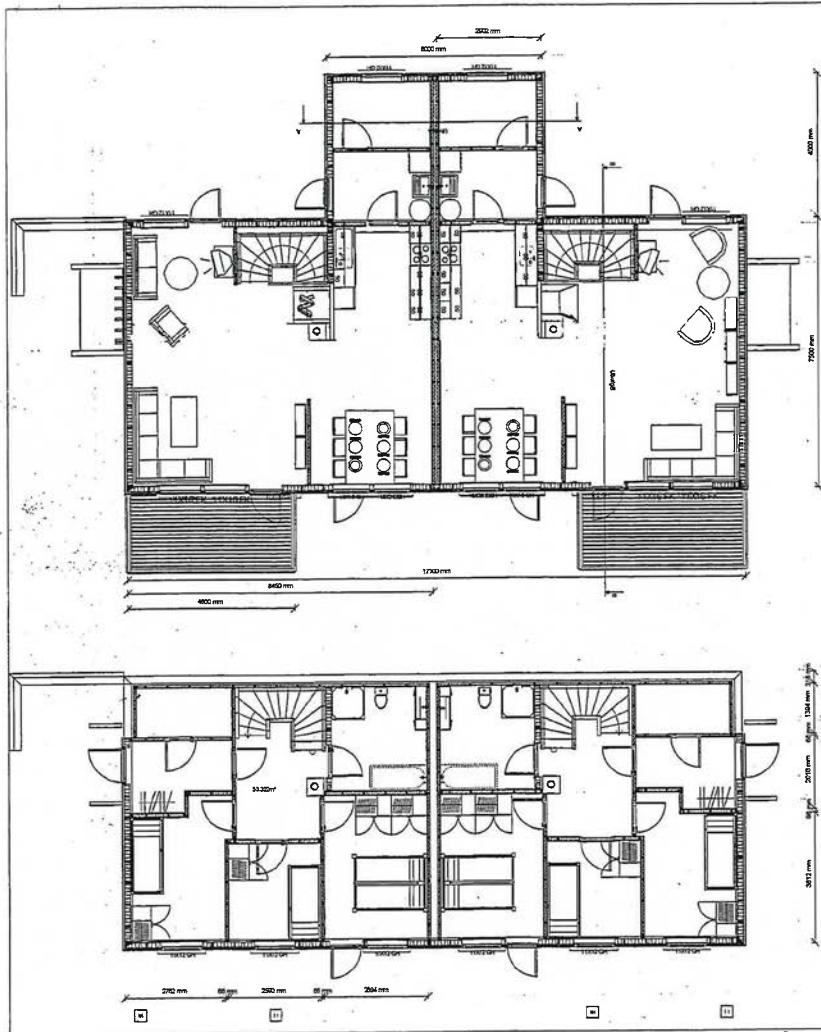
DATE: 10/1-2005

G. NR:	B. NR:
46	63/64

ERSTATNING FOR: AV:
Arkiv 0133 21.06.00

Møre TBT Consult AS
Taksering, Byggkontroll og Termografering.
Vikagata 13, 6010 Ålesund

TEGN.NR:
E-1



Snitt

Areal:	BTA:	BRA:	BOA:	BYA:	
Sokkel/Kjeller	64,2	56,8	52,8		m2
Hoved:	76,2	69,9	69,9		m2
Loft:					m2
SUM:	140,4	126,7	122,7	152,3	m2

Revidering:
DATO: SIGN:

Tittel: Plantegning

Tiltakshaver: Møre TBT consult AS

G.NR: 46

B.NR: 63/64

Byggeplass: Myrvåg, Herøy Kommune

DATO: 10/1-2005

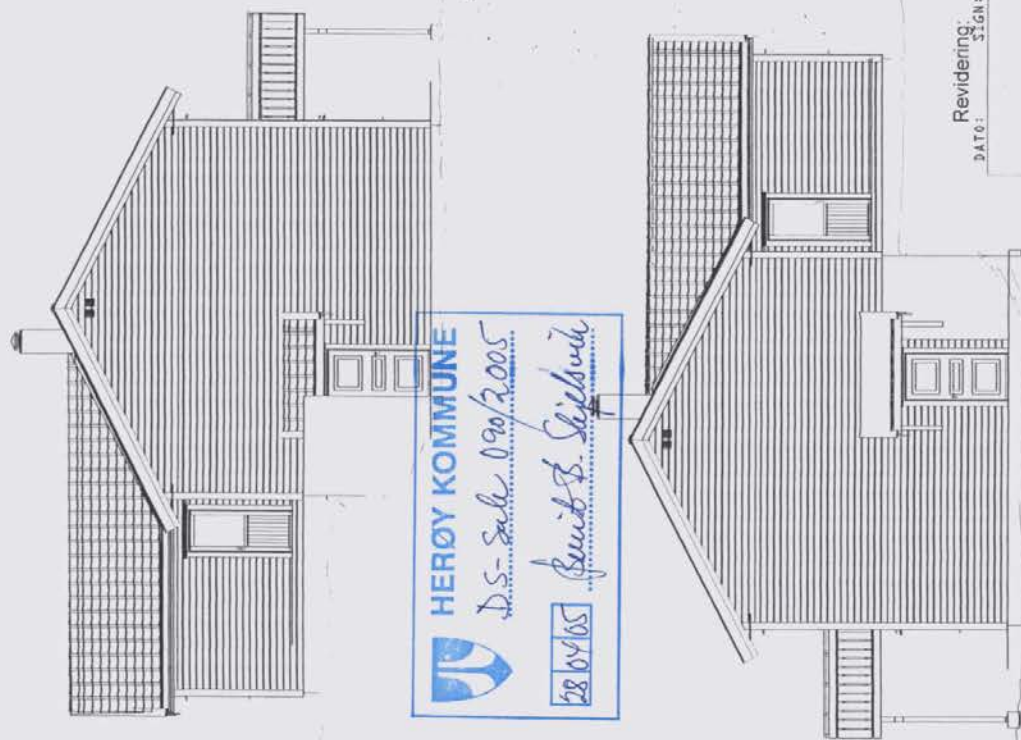
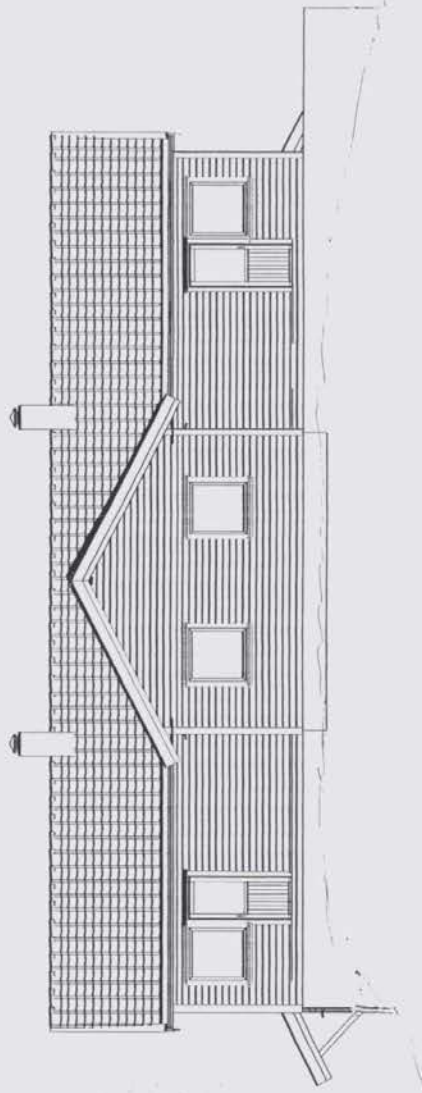
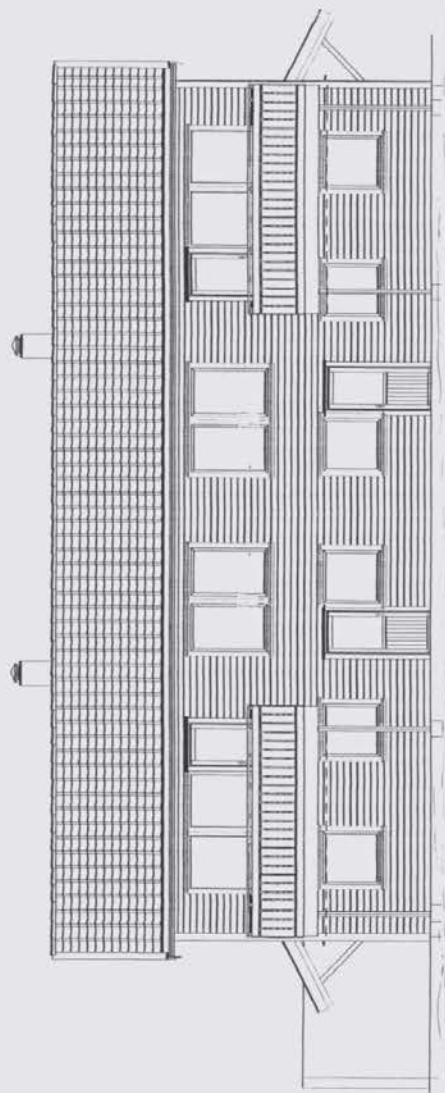
MÅL:

ERSTATNING FOR: AV:
Arkiv 0133 21.06.00

Møre TBT Consult AS
Taksering, Byggkontroll og Termografering.
Vikagata 13, 6010 Alesund

TEGN.NR:

E-1



Revidering:
DATO: SIGN:

Tittel: Fasader.

Tiltakshaver: Møre TBT consult AS

Byggeplass: Myrvåg, Herøy Kommune

DATO: 10/1-2005

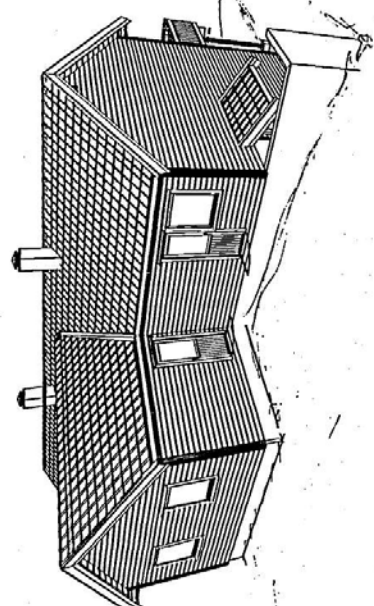
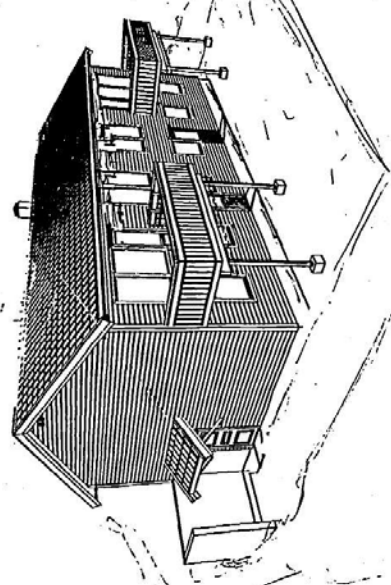
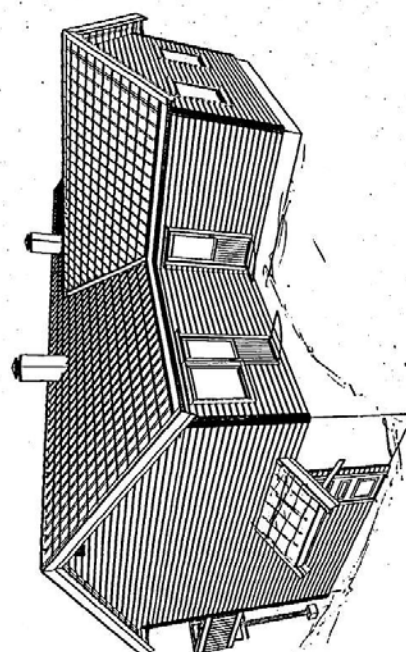
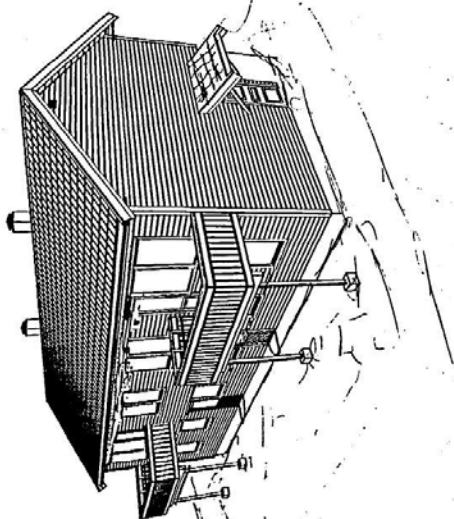
MÅL:

ERSTATNING FØR: AV: Arkiv 0133 21.06.00

Møre TBT Consult AS
Taksering, Byggkontroll og Termografering.
Vikagata 13, 6010 Alesund

TEGN-NR:

E-2



Revidering:
DATO: SIGN:

Tittel: Perspektiv.			DATO:	10/1-2005
Tiltakshaver: Møre TBT consult AS			B.NR:	63/64
Byggeplass: Myrvåg, Herøy Kommune			MÅL:	
			ERSTATNING FOR: AV:	Arkiv 0183 21.06.00
			TEGG.NR:	
Møre TBT Consult AS Taksering, Byggkontroll og Termografering. Vikagata 13, 6010 Alesund			E-3	

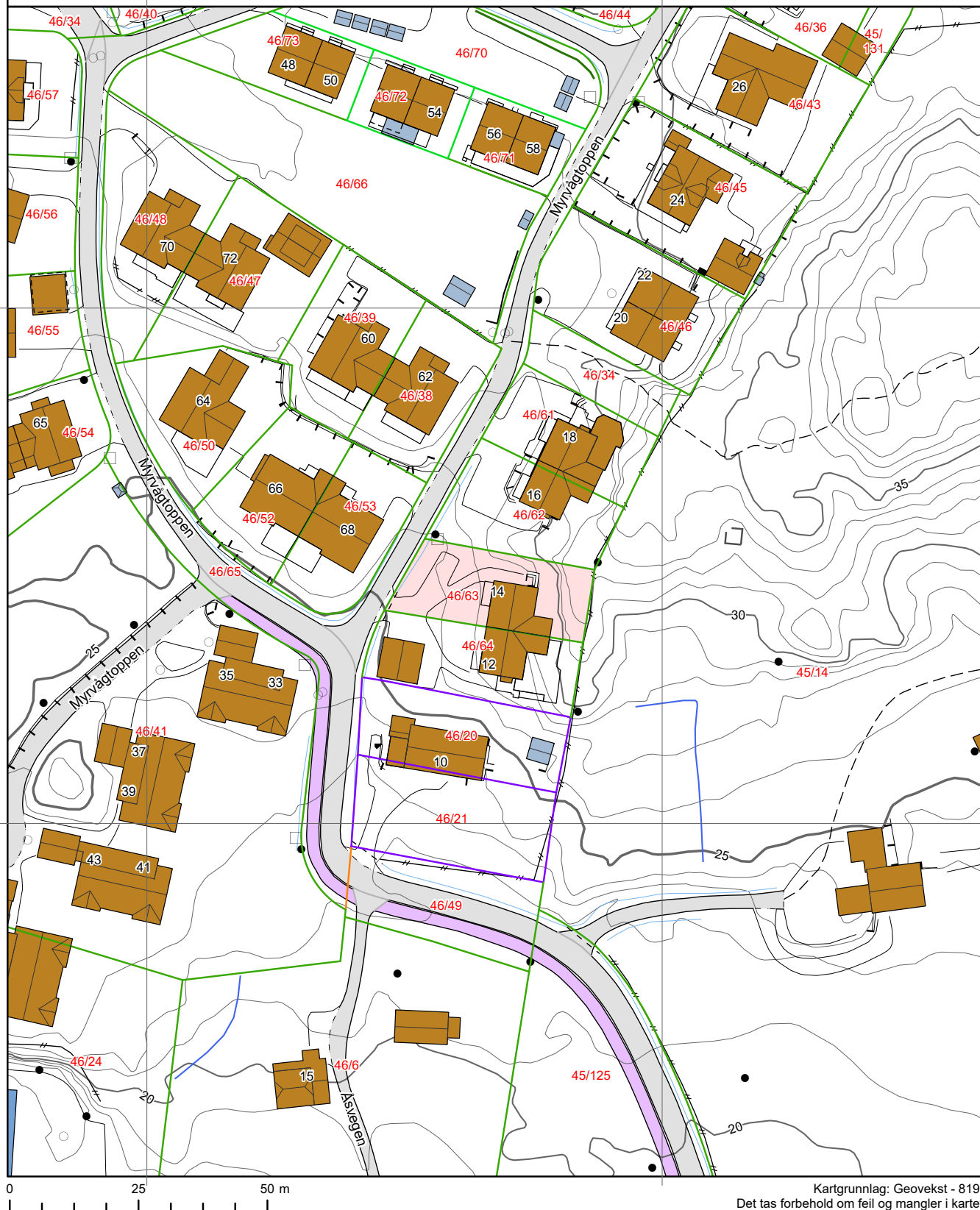
Kommune: 1515 Herøy
Eiendom: 1515/46/63/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- - - Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

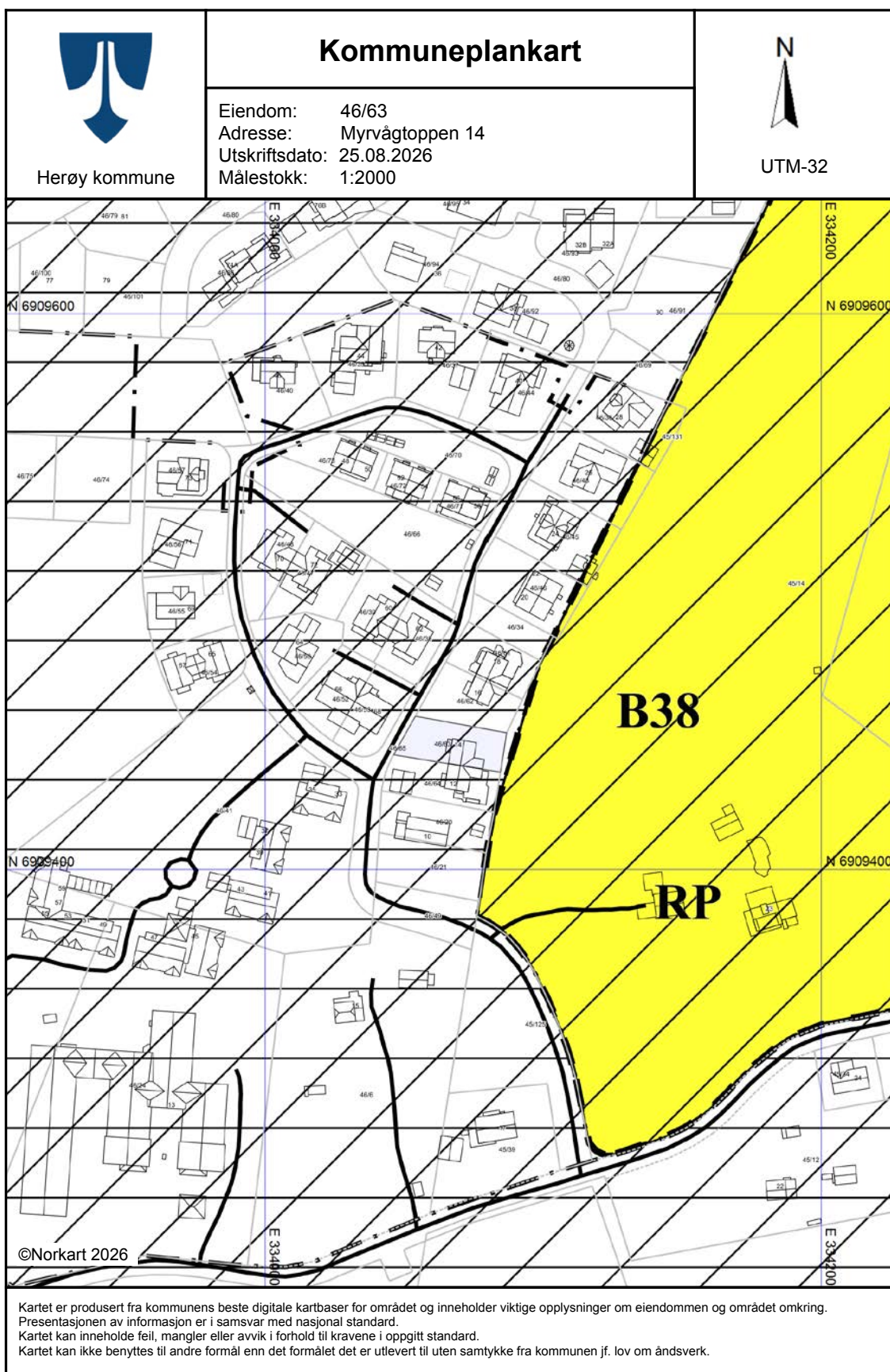
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

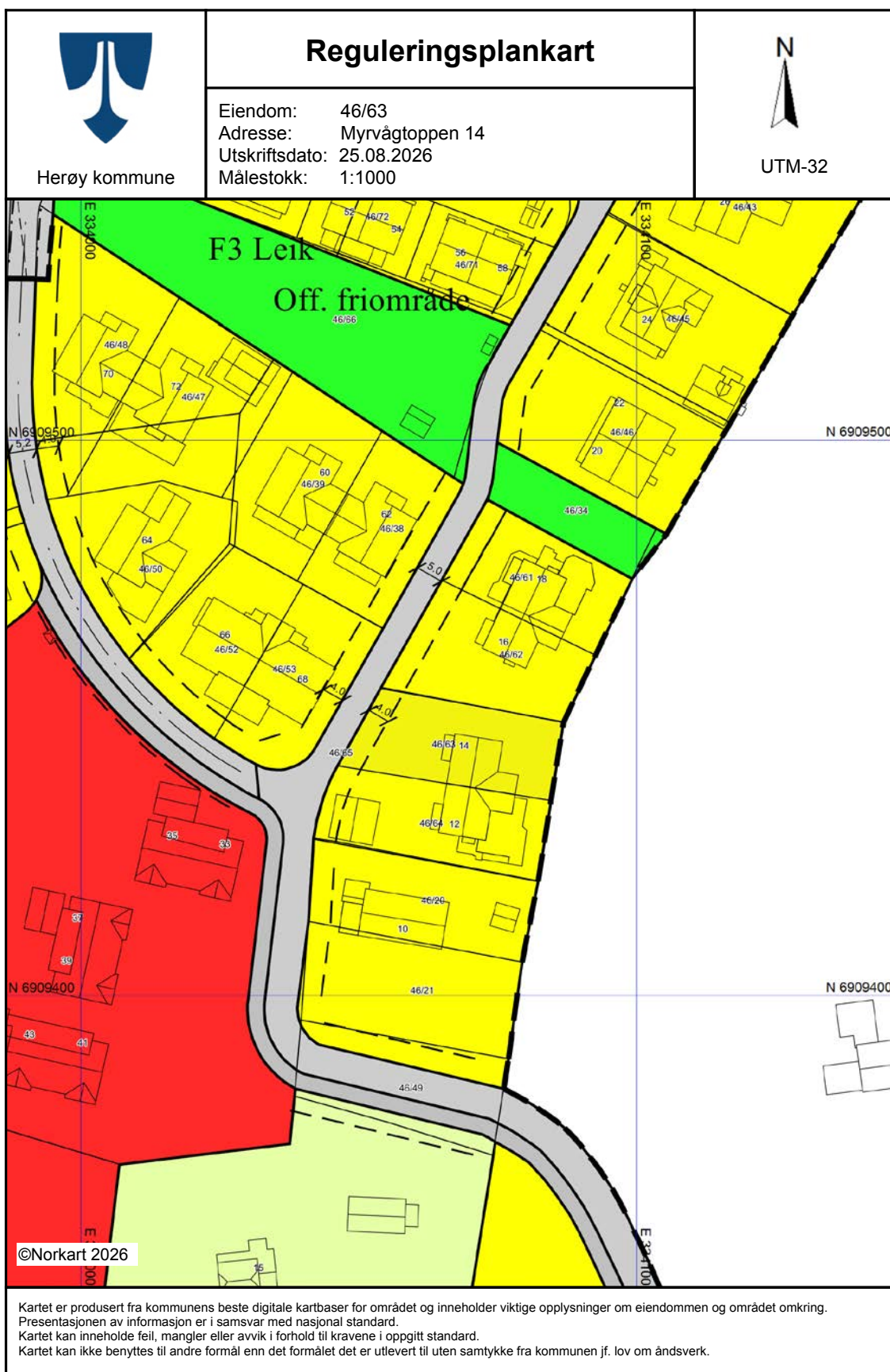
	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkøy
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer



Tegnforklaring

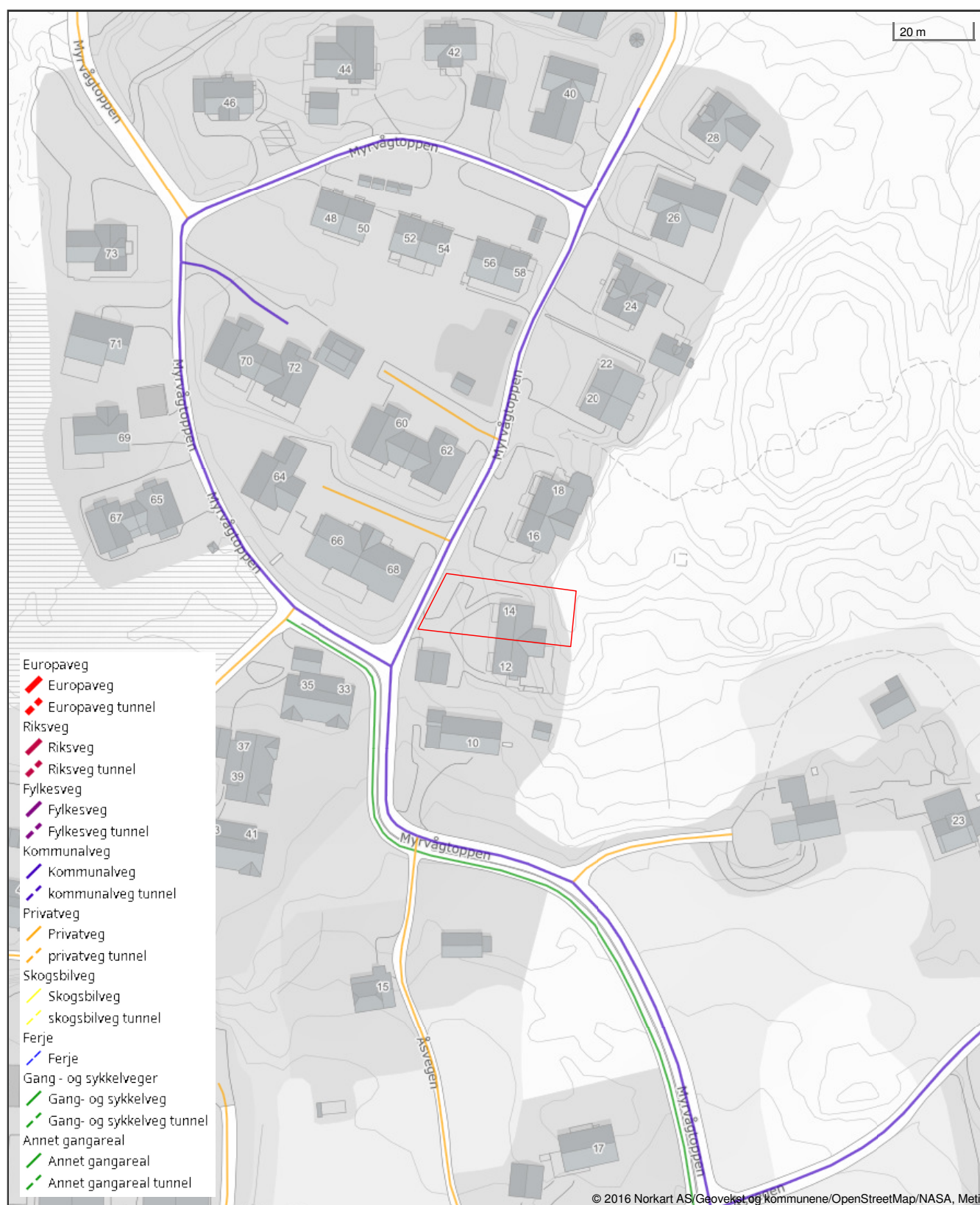
<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Detaljeringgrense
	Videreføring av reguleringsplan
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planens begrensning
	Grense for arealmål
	Hovedveg - nåværende
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
Ahr	Kommune(del)plan - påskrift



Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområde (PBL1985 § 1)</i>	
	Område for bustader med tilhøyrande anlegg
	Område for offentlege bygningar (stat, fylke)
<i>Reguleringsplan-Landbruksområde (PBL1985 § 2)</i>	
	Landbruksområde
<i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (PBL1985 § 3)</i>	
	Kjøreveg
	Gang-/sykkelveg
	Parkeringsplass
<i>Reguleringsplan-Friområde (PBL1985 § 25,1)</i>	
	Friområde
<i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 § 12)</i>	
	Bustader - frittliggjande småhus
	Leikeplass
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg</i>	
	Kjøreveg
	Annan veggrunn - tekniske anlegg
<i>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 § 12)</i>	
	Sikringsone - Frisikt
	Infrastruktursone - Rekkjefølgekrav grøntst.
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Sikringsonegrense
	Infrastrukturgrense
<i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</i>	
	Regulerings- og utbyggingsplanområde
	Planen si avgrensing
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift breidde
Abc	Påskrift radius

Vegstatuskart for eiendom 1515 - 46/63//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nabolagsprofil

Myrvågstoppen 14

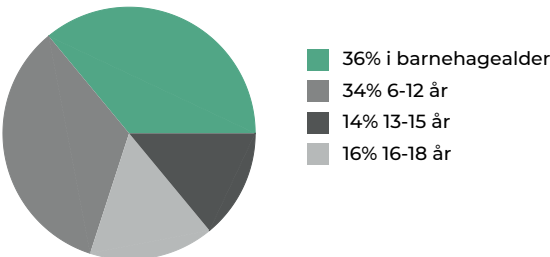
Offentlig transport

🚶 Myrvåg	8 min 🚶
Linje 330, 334	0.7 km
✈ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	24 min 🚶
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 16 min 🚶

Skoler

Møre barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	8 min 🚶
169 elever, 13 klasser	0.6 km
Ulstein vidaregåande skule	14 min 🚶
550 elever	11.2 km
Herøy vidaregåande skule	18 min 🚶
301 elever	17.1 km

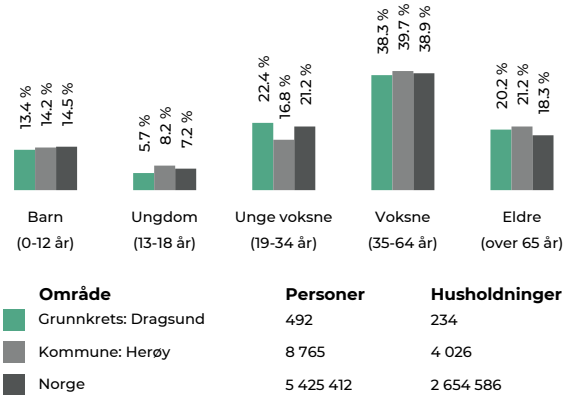
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Myrsnipa barnehage (1-5 år)	3 min 🚶
54 barn	0.3 km

Dagligvare

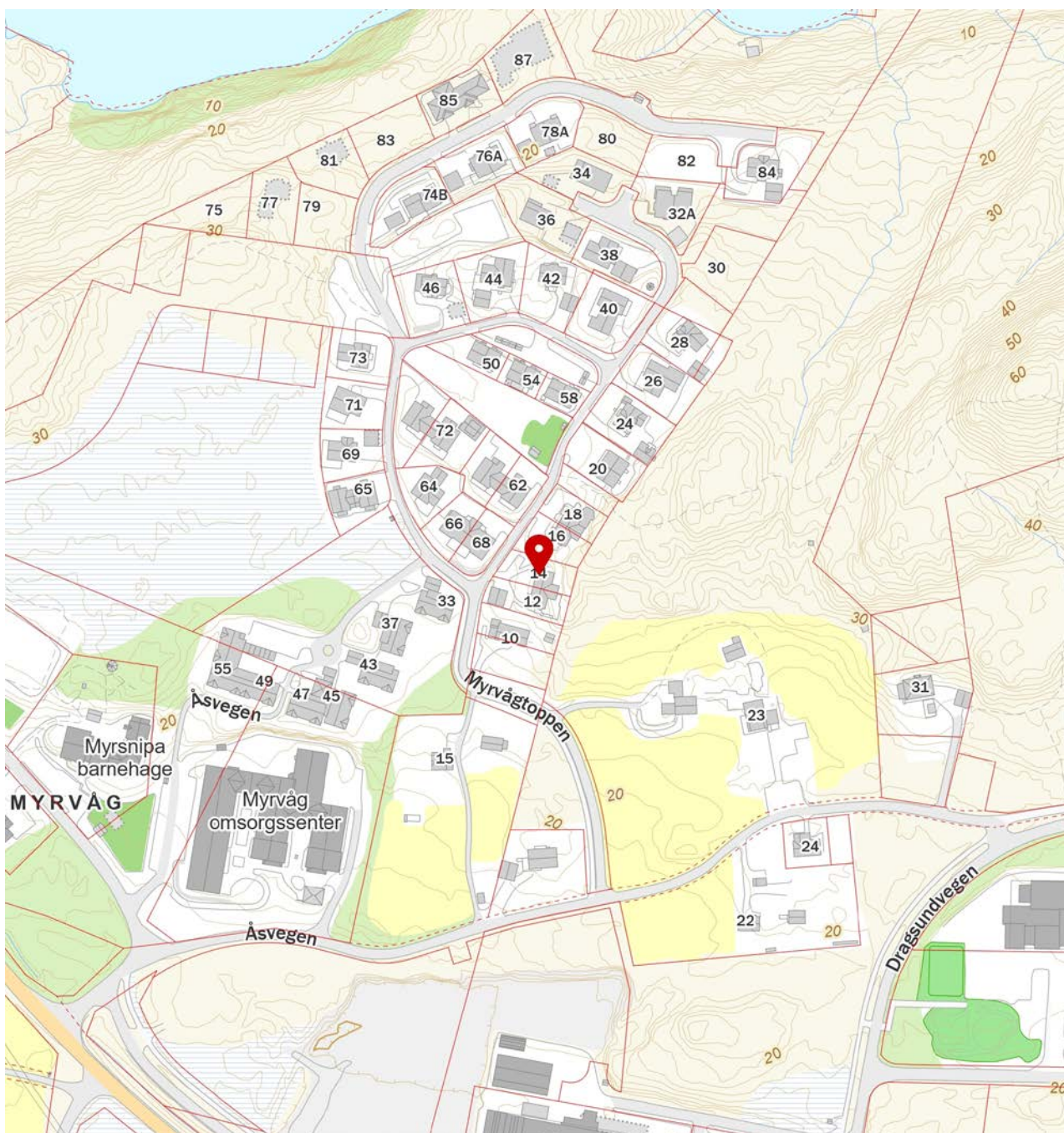
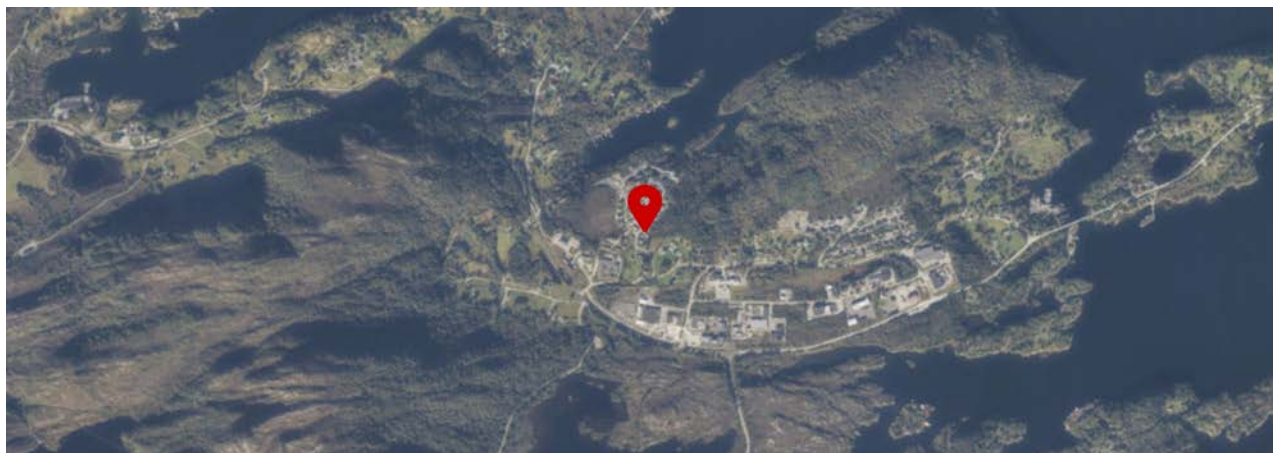
Kiwi Myrvåg	8 min 🚶
Spar Straumane	10 min 🚶
PostNord	8.7 km

Sport

🏀 Møre barne- og ung.skole ballbinge	7 min 🚶
Ballspill	0.6 km
🏈 Haddal skule	8 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	5.4 km
🏊 Aktiv Trening Ulstein Sentrum	13 min 🚶
🏊 Aktiv Trening Ulstein Varleite	14 min 🚶



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



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



Adresse

Myrvågtoppen 14, 6080 GURSKØY

Dato for energimerking

31.08.2026

Merkenummer

Energiatest-2026-341770

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

21484717

Gårdsnummer

46

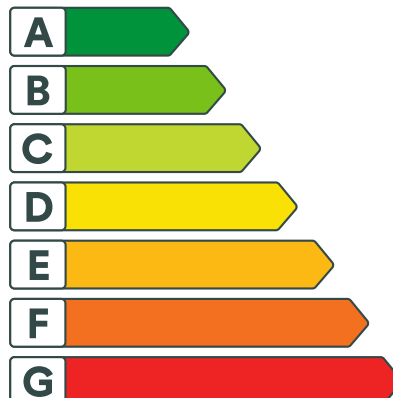
Bruksnummer

63

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

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

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



Boliginformasjon

Byggeår

2005

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

126,7 m²

Oppvarmet bruksareal

122,7 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

161,42



Myrvågtoppen 14, 6080 GURSKØY

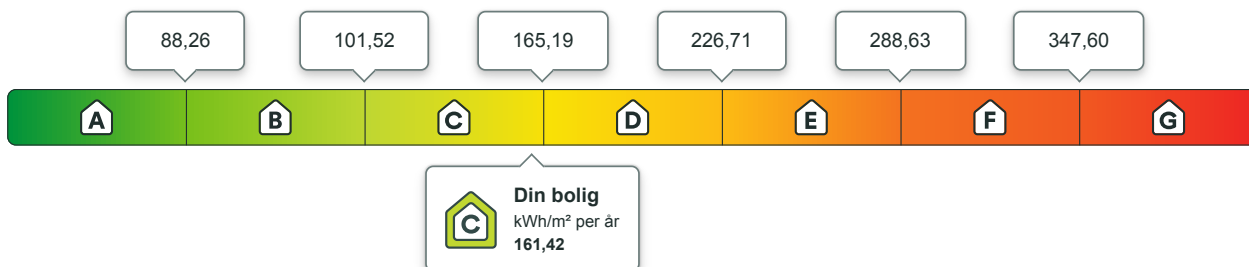


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år
19 841,29

kWh/m² per år
154,48

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



Om energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Myrvågtoppen 14, 6080 GURSKØY



Detaljering

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

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



Myrvågstoppen 14, 6080 GURSKØY



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: 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 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 varmelementer 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 11: Slå el.apparater helt av

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.



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 tuner/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.

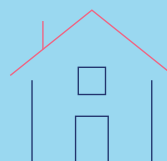
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

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

K 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: 3-0143/26

Adresse: Myrvågstoppen 14, 6080 GURSKØY, gnr. 46, bnr.
63 i Herøy kommune.

Kontaktperson: Hedda Nedrelid

Tlf: 986 40 812

Epost: hn@notar.no

Salgsoppgavedato: 19.09.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/