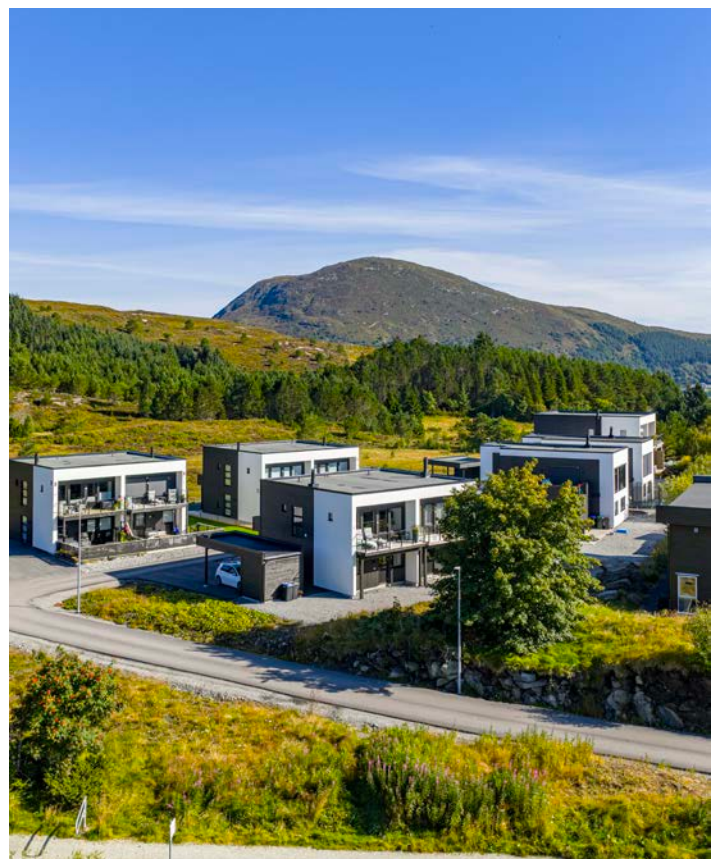


Reitevatnet 2

BERGSHAUGEN

notar



Prisantydning Kr. 3 890 000,- Boligtype Tomannsbolig BRA-i/BRA Total 93/99 kvm
Megler Ludvig Sandström Tlf 451 30 869

NOTAR.NO

notar



Reitevatnet 2

Nyere og pen halvpart av tomannsbolig med god stand | Attraktiv beliggenhet | Gode solforhold og flott utsikt | Carport

Adresse	Reitevatnet 2 6091 FOSNAVÅG
Prisantydning	Kr 3 890 000,-
Omkostninger	Kr 116 240,-
Totalpris	Kr 4 006 240,-
BRA-i/BRA Total	93/99 m ²
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Tomannsbolig
Byggeår	2024
Soverom	3

Velkommen til Reitevatnet 2!

Ser du etter en bolig der du kan flytte rett inn, en bolig der du får høy og nyere standard? Da bør du melde deg på visning her!

Denne tomannsboligen med byggeår 2024 har en attraktiv beliggenhet på Bergshaugen i direkte nærhet til turområdet Heid tursti og gangavstand til barnehager, skoler og idrettanlegg. Ellers kort avstand til flere fasiliteter.

Boligen går over to etasjer og har flotte overflater på vegger, gulv og himling. En pen utførelse av farger og matriell. I første etasje finner du to soverom, gang, sportsbod, badерom og teknisk bod/bod med opplegg for vaskemaskin. Andre etasje inneholder soverom, WC og en åpen stue/kjøkken løsning.

Carport og altan.

Boligen har virtuell visning, sjekk denne før visning.
Velkommen til en hyggelig visning!

Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A
6065 ULSTEINVIK



Ludvig Sandström

Eiendomsmegler MNEF/Partner
451 30 869 / ls@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	6
Nøkkelinformasjon	7
Plantegning	22
Vedlegg	25
Budgivning	88

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



Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Tomannsbolig beliggende i attraktivt område under utvikling, her er det flere nye boliger.

Eiendommen har en god beliggenhet med kort avstand til både servicetilbud og hverdagsfasiliteter.

For barnefamilier er det flere barnehager og skoler i nærområdet. Gå-/sykkel avstand til det meste. Området har også gode muligheter for aktivitet og fritid. Heid-tursti og Hornseteren er rett ved for den som ønsker seg en god tur. Det er ellers kort avstand til idrettsanlegg, badeland, kulturhus og Fosnavåg sentrum.

ADKOMST

Eiendommen har adkomst via privat vei. Det er ikke fremvist avtaler om veiadkomsten.

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG

OPPDRAKSNUMMER

3-0141/26

SELGER

Rita Bøe

MATRIKKE

Gårdsnummer 28, bruksnummer 59, seksjonsnummer 1, , ideell andel 1/1.
i Herøy kommune.

EIEFORM

Eierseksjon

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

Strømforbruk / energibruk fremgår av energiattesten.

Oppvarming:

Elektrisitet, Ved

Beregnet vektet levert energi i normert klima:

111,15 kWh/m² pr. år

Beregnet levert energi i lokalt klima:

107,75 kWh/m² pr. år

Totalt levert pr. år:

10 291 kWh

Energikarakter:

C

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 826 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Realtivt flat tomt opparbeidet med asfaltert areal, grusa areal og noe hageareal som ikke er opparbeidet/dels naturtomt. En enkel tomt med potensiale for utvikling av hageareal og terrasseareal. Tomten har gode solforhold.

SAMEIEBRØK

1/2

TAKST

Tilstandsrapport datert 20.08.2026. utført av Naava Takst AS v/Jacob Engholm Holen.

BYGGEÅR

2024

BYGGEMÅTE

TOMANNSBOLIG - UTVENDIG

GRUNN/FUNDAMENT/DRENERING

Eiendommen er en tomannsbolig oppført i 2024. Byggegrunnen er ukjent, og boligen er fundamentert med stripefundamenter av betong.

Grunnmuren består av isolerte elementer.

Dreneringen er fra byggeåret. Ytterveggene er oppført i en trekonstruksjon av ukjent utførelse, med utvendig kledning av stående og liggende bord.

TAKTEKKING/TAKKONSTRUKSJON

Takkonstruksjonen er en sperrekonstruksjon utformet som et flatt tak. Taket er tekket med PVC-duk. Utvendige beslag er av lakkert metall, og taket har drenering via et skjult, innvendig nedløp.

ETASJESKILLE

Etasjeskillerne er konstruert som et trebjelkelag, og gulvet på grunn er av betong.

VINDUER/DØRER

Boligen har malte vinduer med 3-lags glass, samt en malt hovedytterdør og en malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

ALTAN/BALKONG/TERRASSE

Det er en veranda med dekke av terrassebord og et rekkverk av stål og glass. I tillegg er det planlagt for en markterasse på fremsiden, men denne er ikke oppført.

CARPORT/SPORTSBOD

Til eiendommen hører en carport med tilhørende sportsbod, oppført i trekonstruksjon. Carporten har en åpen

utførelse med stolper og bjelker av tre, og et tilnærmet flatt tak. De utvendige flatene er kledd med liggende, mørkbeiset trekledning, og gulvarealet har asfaltdekke. Sportsboden er integrert i konstruksjonen med adkomst via en utvendig dør. Innvendig er konstruksjonene hovedsakelig uinnkledde, med synlig bindingsverk og takkonstruksjon. Veggene har platekledning eller vindsperresjikt mellom stenderverket, og gulvet består av støpt betong.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM - Dokumentasjon for våtrom

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

1. ETASJE > BAD - Dokumentasjon for våtrom

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

1. ETASJE > BAD - Overflater gulv

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

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM - Tilliggende konstruksjoner våtrom

1. ETASJE > BAD - Tilliggende konstruksjoner våtrom

VIKTIG

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

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2023. Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene. Selgeren ønsker å trekke frem:

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Amina

Punkt: 24. Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

Svar: Ja

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette, beige fronter og skuffer. Benkeplate i mørk laminat. Nedfelt sort kjøkkenvask med ettgreps armatur. Overskap med dels tette fronter og dels sorte glassfronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Ventilator integrert i overskap. Belysning under overskap. Det er montert komfyrvakt, automatisk lekkasjestopper og Waterguard.
- Det elektriske anlegget er installert i 2024. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i vaskerommet. Dokumentasjon er fremvist.
- Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
- Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger.
- Det er isolert stålpipeline og vedovn.
- Det er balansert ventilasjon.

Arbeid utført i regi av Sameie:

2024:

- Taktekking er utført med PVC-duk.
- Dreneringen er fra 2024.
- Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2024, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger.
- Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2024. Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning via Herøy Vasslag SA.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Boligbebyggelse, frittliggende småhus

I henhold til reguleringsplan Indre Bergsøy datert 27.11.2014. Dette er en områderegulering hvor eiendommen er regulert til boligbebyggelse, frittliggende småhus .

Eiendommen har følgende delareal:

Delareal 826 m

Formål Boligbebyggelse, frittliggende småhus

Feltnavn FS11

Delareal 1 m

RPHensynsonenavn H140

RPSikring Frisikt

Eiendommen er omfattet av hensynssone H570 (Bevaring av kulturmiljø) og H730 (Bandlegging etter lov om kulturminne) i henhold til områdereguleringsplanen. I tillegg er det en hensynssone for frisikt (H140).

Eiendommen følger Kommuneplan for Herøy - arealdel datert 30.10.2014 er eiendommen avsatt til Boligbebyggelse,Framtidig

Eiendommen har følgende delareal:

Delareal 3 m

KPHensynsonenavn 200103

KPDetaljering Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal 367 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Nåværende

Områdenavn B52

Delareal 455 m

Arealbruk Boligbebyggelse,Framtidig

Områdenavn B52

OPPVARMING

Elektrisitet og ved.

Boligen har vedovn og varmekabler.

Varmekabler i gang i 1. etasje, vaskerom og bad.

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

PARKERINGSFORHOLD

Eiendommen har carport og sportsbod oppført i 2024.

Carport og sportsbod har anvendelse til parkering og bod.

Carport med tilhørende sportsbod er oppført i trekonstruksjoner. Carporten har åpen utførelse med stolper og bjelker av tre, samt tilnærmet flatt tak. Utvendige flater er kledd med liggende, mørkbeiset trekledning. Gulvarealet i carporten har asfaltdekke.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat vei. Den er eiet av utbygger, naboeiendom som er satt opp av utbygger og Herøy byggsenter. Det foreligger ikke veirett.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning via Herøy Vasslag SA.

Tilknytning avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

Barnehager

Bergslia barnehage - ca. 10 min gange

Sirlilhaugen barnehage - ca. 11 min gange

Norlandia barnehage - ca. 5 min kjøring

Skoler

Bergsøy skule (1-7 kl.) - ca. 12 min gange

Bergsøy skule (1-7 kl.) - ca. 15 min gange

Herøy ungdomsskule (8-10 kl.) - ca. 12 min gange

Sport og trening

Heid-bana - ca. 4 min gange 0,4 km

Bergsøy stadion - ca. 11 min gange 1 km

Aktiv Trening Herøy - ca. 16 min gange

Sunnmørsbadet - ca. 16 min gange

Se vedlagt nabolagsprofil for mer informasjon.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for "2-mannsbustad" på Gnr. 28, Bnr. 59, Seksjonsnr. 1 og 2, datert 03.10.2025.

Generelle merknader

1. Ettermontering av eldstad skal meldast til teknisk etat.
2. Renovasjonsdunkar vert utlevert av Søre Sunnmøre Reinhaldsverk (SSR).
3. Det skal monterast husnummer, nr. 2 og 4.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.

- Soverom nr.2, deler av rommet er tatt inn i gang, det her er ikke et søknadspiktig tiltak.
- Tekniks bod/bod, er i dag opparbeidet som vaskerom.

Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk. Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bod, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspiktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspiktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

RADONMÅLING

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger enligt utbygger, men er ikke fremvist.

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

Eiendommen går over to plan og inneholder følgende:

1. Etasje:

BRA-i 44 kvm: Gang, bod, vaskerom, bad og 2 soverom

2. Etasje:

BRA-i 49 kvm: Tv-stue, stue/kjøkken og toalettrom

Carport og sportsbod:

BRA-e 6 kvm: Sportsbod

STANDARD

TOMANNSBOLIG - INNVENDIG

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette, beige fronter og skuffer, og benkeplate i mørk laminat. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt sort kjøkkenvask med ettgreps armatur, belysning under overskap og ventilator integrert i overskap med avtrekk ut. Overskapene har dels tette fronter og dels sorte glassfronter. Det er montert komfyrvakt, automatisk lekkasjestopper og Waterguard. Hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

BAD/VASKEROM/TOALETTROM

Bad 1. etasje:

Badet har flislagt gulv med varmekabler. Det er flis på vegg i dusjsone og malte overflater i resterende deler av rommet. Himlingen har malt innvendig tak. Badet er utstyrt med vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende benkeplate med integrert servant og ettgreps servantarmatur. Over servant er det montert speil med integrert belysning. Videre er det vegghengt toalett med innebygget sistene og en dusjnise med glassdører og vegghengt dusjarmatur. Rommet har balansert ventilasjon.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerommet har vinylbelegg med varmekabler på gulvet, vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak. Rommet er innredet med benkeinnredning med glatte fronter og benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål og ettgreps armatur. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten. Varmtvannsbereder, rør-i-rør-system med fordelerskap, ventilasjonsaggregat, stoppekran og sikringsskap er plassert i vaskerommet. Rommet har balansert ventilasjon.

Toalettrom 2. etasje:

Toalettrommet har laminat på gulv og malte og sparklet gipsplater på vegg og himling. Rommet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygget sistene og vegghengt servantinnredning med skap, servant og ettgreps armatur, samt rundt veggmontert speil. Rommet har balansert ventilasjon.

OVERFLATER

Gulv: Laminat. I gang i 1. etasje er det varmekabler ifølge eier.

Vegger: Kledd med sparklet og malt gips.

Himling: Kledd med sparklet og malt gips.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besikket i rørskap.

- Avløpsrør: Innvendige avløpsrør er av plast.

- Ventilasjon: Det er balansert ventilasjon.

- Elektrisk anlegg: Det elektriske anlegget er installert i 2024. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i vaskerommet. Dokumentasjon er fremvist.

- Branntekniske forhold: Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere.

VIKTIG

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

Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Følgende følger handelen:

- Vaskemaskin.
- Tørketrommel.

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.

Løse hvitevarer følger ikke salget. Dette fraviker fra tilbehørslisten i salgsoppgaven. Det samme gjelder evt. veggmontert TV/ flatskjerm, komplett parabolantenn, dekoder, musikkantenn, veggglader for el-bil, robotklipper og robotstøvsuger.

AREALER

BRA - i: 93 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 99 m²

TBA: 10 m²

TOMANNSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 44 m² Gang, bod, vaskerom, bad og 2 soverom

2. etasje

BRA-i: 49 m² Tv-stue/soverom, stue/kjøkken og toalettrom

TBA fordelt på etasje

2. etasje

10 m² Altan, dels overbygd

CARPORT OG SPORTSBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Sportsbod

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Tomannsbolig

Vaskerom (primærrom) er godkjent som bod/teknisk rom (sekundærrom). Å endre fra sekundærrom til primærrom er en søknadspliktig endring, og det er ikke fremvist dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og godkjent.

Carport og sportsbod

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 890 000,-

VERDITAKST

Kr 3 900 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 6 863,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Avgiften gjelder avløp og feiing 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. Herøy 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.

INFO EIENDOMSSKATT

Kommunestyret har vedteke ein eigedomsskattesats i 2026 på 2 promille for bustad- og fritidseigedom og 1 promille for næringsseigedom.

Eiendomsskatten blir utregnet på bakgrunn av den kommunale taksten, eller ut i fra formuesgrunnlaget.

Formuesgrunnlaget blir hentet fra Skatteetaten. For 2025 har Herøy kommunestyre vedtatt en eiendomsskatt på 1,0 promille for alle eiendommer.

VANNAVGIFT

Årlig kr 4 276,-

Vannavgift år: 2026

INFO VANNAVGIFT

Fordeles på 4 terminer pr. 2026. Vannavgift fra Herøy vasslag.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 940 782,- som primærbolig for 2024

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 763 127,- 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. 3 890 000,- (Prisantydning)

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

kr. 97 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 116 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 006 240,- (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 og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1515/28/59/1:

03.12.1938 - Dokumentnr: 1675 - Rettighet

Rettighetshaver: Bergsøy Skyttarlag

Løpenr: 5079128

LEIE AV AREAL

ÅRLIG AVGIFT NOK 30

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

- Avtale som ikke har betydelse for eiendommen da Bergsøy skyttarlag er avviklet.

01.08.1946 - Dokumentnr: 857 - Utskifting

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

28.11.1974 - Dokumentnr: 5100 - Jordskifte

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

- Jordskiftesak angående fjøra som ikke har betydelse for eiendommen da det gjelder fra før fradeling.

15.09.1975 - Dokumentnr: 3661 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:28

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Bestemmelse om naustplass

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

- Avtale som ikke har betydelse for eiendommen, det her da det er fra før fradeling.

16.06.1995 - Dokumentnr: 2336 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:28

Bestemmelse om kloakkledning

og andre nødvendige ledninger/kabler

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

- Avtale som ikke har betydelse for eiendommen, det her da det er fra før fradeling.

04.03.2015 - Dokumentnr: 198983 - Rettighet

Rettighetshaver: Bergsøy Idrettslag

Org.nr: 982 513 367

Leieavtale turløype Heid området

Kan framleies uten samtykke av hjemmelshaver/utleier

Avtalen gjelder i 30 år fra 01/01 2010

Bestemmelser om forlengelse

Bestemmelse om drenering og planering

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:1515 Gnr:28 Bnr:59

Gjelder denne registerenheten med flere

- Forlengelse på leieavtale for Heid tursti, har ikke betydelse for eiendommen da den ikke er i direkte tilknytning til turstien og den hefter på en annen eiendom.

04.09.2024 - Dokumentnr: 1905752 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 1/2

- Seksjoneringsplan og tegninger av eiendommen. Vaskerom er i tegninger betegnet som bod/teknisk rom.

Fellesareal er betegnet som midlertidig areal med bruksrett der tomten er delt i skille mellom boligene.

GRUNNBOKSDATO

28.08.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

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

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

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

LEGALPANT

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

Eiendommen er et seksjonert sameie, her har det ikke blitt etablert noe sameie og eiendommen virker som en eiet eiendom. Kjøper overtar risiko.

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

29.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Søre Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Bjørndalvegen 3 A, 6065 ULSTEINVIK. TLF. 71 30 55 00

MEGLER

Ludvig Sandström, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: ls@notar.no
Mobil: 451 30 869

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.50% 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.)
Trykking av prospekt (valgfri) kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk. Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

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 bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

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

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

VEDLEGG

- Tilstandsrapport/energiattest
- Selgers egenerklæringsskjema
- Bygningstegninger
- Grunnkart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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.

Plantegning



notar

Reitevatnet 2

2 Etg

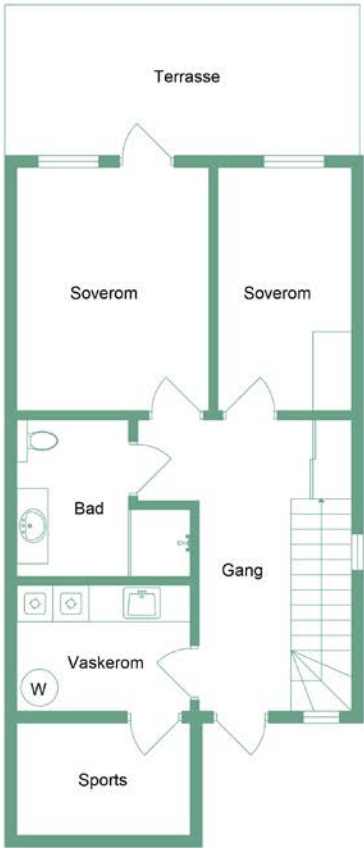
notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Plantegning

notar



Reitevatnet 2

1 Etg

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

REITEVATNET 2

- Tilstandsrapport/energiattest
- Selgers egenerklæringsskjema
- Bygningstegninger
- Grunnkart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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

 Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG

 HERØY (MØRE OG ROMSDAL) kommune

 gnr. 28, bnr. 59, snr. 1

Markedsverdi

3 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 99 m² BRA-i: 93 m²



Befaringsdato: 20.08.2026

Rapportdato: 27.08.2026

Oppdragsnr.: 21643-1381

Eiendomsverdi ref nr: GF2344

Autorisert foretak: Naava Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Jacob Engholm Holen



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



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

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

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

Naava Takst AS



Rapportansvarlig

Jacob Engholm Holen
Uavhengig Takstingeniør
jacob@naava.no
469 49 615



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

Tomannsbolig - Byggeår: 2024

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking er utført med PVC-duk. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Utvendige beslag er av lakkert metall. Tak har drenering via innvendig nedløp. Skjult løsning. Ukjent alder.

Taket er flatt og har sperrekonstruksjon.

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon av ukjent utførelse, med stående og liggende bordkledning.

Vinduene er malte og har 3-lags glass.

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Det er veranda med dekke av terrassebord og rekkverk av stål og glass.

På fremsiden er det planert og tilrettelagt for markterrasse, men denne er ikke oppført.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Vegger og himling er kledd med sparklet og malt gips.

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn av av betong.

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Det er isolert stålpipeline og vedovn.

Det er lakkerte trinn, samt malt rekkverk, håndløper og trappevange.

Innvendig har boligen malte slette dører.

Det er ikke opplyst om eller observert tegn til skadedyr eller fuktrevende insekter i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1. Etasje › Vaskerom

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.

Gulvet er belagt med vinylbelegg med varmekabler og har fall mot sluk på 13 mm målt fra dør mot sluk.

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Vaskerommet er innredet med benkeinnredning med glatte fronter og benkeplate med nedfelt vaskeum i rustfritt stål og ettgreps armatur. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under

benkeplaten.

Varmtvannsbereider, rør-i-rør-system med fordelerskap, ventilasjonsaggregat, stoppekran og sikringsskap er også plassert i vaskerommet.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er fra 2024, og det ble ikke registrert synlige avvik eller andre forhold som ga mistanke om fuktskade på befaringsdagen. Det foreligger ferdigattest, og arbeidene er opplyst utført av ansvarlige foretak. Videre er det registrert tekniske installasjoner i aktuelle veggkonstruksjoner, noe som medfører risiko for skade ved hulltaking. På denne bakgrunn er hulltaking ikke utført.

Våtrom › 1. Etasje › Bad

Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.

Våtrommet har flis på vegg i dusjsone og malte overflater i resterende deler av våtrommet. Himlingen har malt innvendig tak. Våtrommet har flislagt gulv med varmekabler. Det er fall mot sluk gjennom rommet, men fallet er ikke tilfredstillende i henhold til gjeldende forskrift. Godt fall i dusjsone.

Våtrommet har skjult vannnett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 24 mm.

Badet er utstyrt med vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende benkeplate med integrert servant og ettgreps servantarmatur. Over servant er det montert speil med integrert belysning. Vegghengt toalett med innebygget systerne. Dusjnisje med glassdører og vegghengt dusjarmatur.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er fra 2024, og det ble ikke registrert synlige avvik eller andre forhold som ga mistanke om fuktskade på befaringsdagen. Det foreligger ferdigattest, og arbeidene er opplyst utført av ansvarlige foretak. Videre er det registrert tekniske installasjoner i aktuelle veggkonstruksjoner, noe som medfører risiko for skade ved hulltaking. På denne bakgrunn er hulltaking ikke utført.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette, beige fronter og skuffer.

Benkeplate i mørk laminat. Nedfelt sort kjøkkenvask med ettgreps armatur. Overskap med dels tette fronter og dels sorte glassfronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjølfrys. Ventilator integrert i overskap. Belysning under overskap. Det er montert komfyrvakt, automatisk lekkasjestopper og Waterguard.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Rommet har laminat på gulv og malte og sparklet gipsplater på vegg og himlinh.

Rommet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygget systerne og vegghengt servantinnredning med skap, servant og ettgreps

Beskrivelse av eiendommen

armatur, samt rundt veggmontert speil.
Rommet har balansert ventilasjon.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besiktiget i rørskap.
Innvendige avløpsrør er av plast.
Det er balansert ventilasjon.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Det elektriske anlegget er installert i 2024. Sikringsskap med
automatsikringer er plassert i vaskerommet. Dokumentasjon er
fremvist.
Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er ukjent.
Grunnmuren er i isolerte elementer, med stripefundamenter av
betong under grunnmur.
Terrenget rundt boligen er tilnærmet flatt.
Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2024, med tilknytning til
offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2024. Eiendommen er
tilknyttet privat vannforsyning via Herøy Vasslag SA.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	99 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	93 m ²
Totalpris	3 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 000 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

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

Vaskerom (primærrom) er godkjent som bod/teknisk rom
(sekundærrom). Å endre fra sekundærrom til primærrom er
en søknadspliktig endring, og det er ikke fremvist
dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og
godkjent.

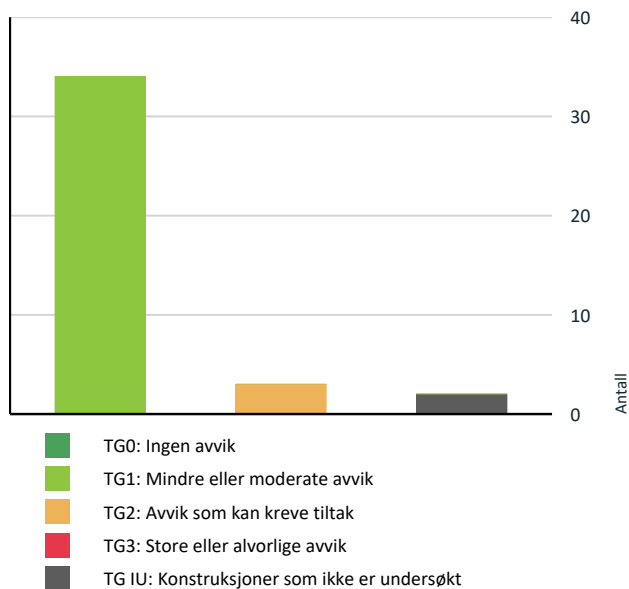
Carport og sportsbod

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

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, [Gå til side](#)
men det foreligger ikke dokumentasjon.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

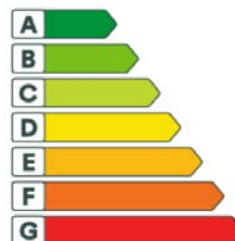
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for 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.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår

2024

Kommentar

Anvendelse

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking er utført med PVC-duk. Besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Utvendige beslag er av lakkert metall. Tak har drenering via innvendig nedløp. Skjult løsning. Ukjent alder.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er flatt og har sperrekonstruksjon.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er oppført i trekonstruksjon av ukjent utførelse, med stående og liggende bordkledning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og har 3-lags glass.

Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 3-lags glass.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er veranda med dekke av terrassebord og rekkverk av stål og glass.

Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

På fremsiden er det planert og tilrettelagt for markterrasse, men denne er ikke oppført.

INNENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat. I gang i 1. etasje er det varmekabler ifølge eier.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling er kledd med sparklet og malt gips.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulv på grunn er av betong.



Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med forskriftsmessig radonsperre, dokumentasjon foreligger

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om radonsperren er korrekt utført og fungerer som forutsatt. Dokumentasjon bør innhentes.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er isolert stålpipes og vedovn.

Tilstandsrapport

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er lakkerte trinn, samt malt rekkverk, håndløper og trappevange.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte slette dører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om eller observert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2017. Det foreligger ingen dokumentasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinylbelegg med varmekabler og har fall mot sluk på 13 mm målt fra dør mot sluk.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv og plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er innredet med benkeinnredning med glatte fronter og benkeplate med nedfelt vaskekum i rustfritt stål og ettgreps armatur. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel under benkeplaten.

Varmtvannsbereder, rør-i-rør-system med fordelerskap, ventilasjonsaggregat, stoppekran og sikringsskap er også plassert i vaskerommet.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er fra 2024, og det ble ikke registrert synlige avvik eller andre forhold som ga mistanke om fuktskade på befaringsdagen. Det foreligger ferdigattest, og arbeidene er opplyst utført av ansvarlige foretak. Videre er det registrert tekniske installasjoner i aktuelle veggkonstruksjoner, noe som medfører risiko for skade ved hulltaking. På denne bakgrunn er hulltaking ikke utført.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er fra byggeåret og opplyses å være utført av fagfolk. Det er ikke fremlagt særskilt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Det foreligger imidlertid ferdigattest for boligen. Ved oppføring av ny bolig stilles det normalt krav om uavhengig kontroll av fuktsikringen i våtrom, og kontrollerklæring skal foreligge som grunnlag for ferdigattest. Ferdigattesten gir likevel ikke dokumentasjon på den konkrete utførelsen av membran, sluktilslutninger og øvrige detaljer i våtrommet.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg i dusjsone og malte overflater i resterende deler av våtrommet. Himlingen har malt innvendig tak.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med varmekabler. Det er fall mot sluk gjennom rommet, men fallet er ikke tilfredstillende i henhold til gjeldende forskrift. Godt fall i dusjsone.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, samt plastsluk. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 24 mm.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med vegghengt servantinnredning med skuffer, heldekkende benkeplate med integrert servant og ettgreps servantarmatur. Over servant er det montert speil med integrert belysning. Vegghengt toalett med innebygget susterne. Dusjnise med glassdører og vegghengt dusjarmatur.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt hulltaking i tilstøtende konstruksjon. Våtrommet er fra 2024, og det ble ikke registrert synlige avvik eller andre forhold som ga mistanke om fuktskade på befaringsdagen. Det foreligger ferdigattest, og arbeidene er opplyst utført av ansvarlige foretak. Videre er det registrert tekniske installasjoner i aktuelle veggkonstruksjoner, noe som medfører risiko for skade ved hulltaking. På denne bakgrunn er hulltaking ikke utført.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Kvik med slette, beige fronter og skuffer. Benkeplate i mørk laminat. Nedfelt sort kjøkkenvask med ettgreps armatur. Overskap med dels tette fronter og dels sorte glassfronter. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys. Ventilator integrert i overskap. Belysning under overskap. Det er montert komfyrvakt, automatisk lekkasjestopper og Waterguard.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TOALETTROM

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Rommet har laminat på gulv og malte og sparklet gipsplater på vegg og himlinh.

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygget susterne og vegghengt servantinnredning med skap, servant og ettgreps armatur, samt rundt veggmontert speil.

2. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har balansert ventilasjon.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger

Beskrivelse

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

Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av plast.

Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2024 Kilde: Eier

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er installert i 2024. Sikringsskap med automatsikringer er plassert i vaskerommet. Dokumentasjon er fremvist.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er ukjent.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Dreneringen er fra 2024.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer, med stripefundamenter av betong under grunnmur.

Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengtet rundt boligen er tilnærmet flatt.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plastrør fra 2024, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger.

Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2024. Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning via Herøy Vasslag SA.

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er opplyst at bygget er utført med radonsperre, men det foreligger ikke dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om radonsperren er korrekt utført og fungerer som forutsatt. Dokumentasjon bør innhentes.

Bygninger på eiendommen

Carport og sportsbod

**Anvendelse**

Parkering og bod.

Byggeår

2024

Kommentar**Standard**

Bygget har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600.

Beskrivelse

Carport med tilhørende sportsbod, oppført i trekonstruksjoner. Carporten har åpen utførelse med stolper og bjelker av tre, samt tilnærmet flatt tak. Utvendige flater er kledd med liggende, mørkbeiset trekledning. Gulvarealet i carporten har asfaltdekke.

Sportsboden er integrert i konstruksjonen og har adkomst via utvendig dør. Boden er ca. 5,8 m². Innvendig er konstruksjonene i hovedsak uinnkledd, med synlig bindingsverk og takkonstruksjon. Veggene har platekledning/vindsperresjikt mellom stenderverket, og gulvet består av støpt betong. Det er enkel elektrisk installasjon med belysning, stikkontakt og bryter.

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

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

93 m²/93 m²

Tomannsbolig: Gang, Bod, Vaskerom, Bad, 2 Soverom, TV-stue, Stue/kjøkken, Toalettrom

Andre bygg: Carport og sportsbod

Bruksareal andre bygg: 6 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 900 000

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 4 000 000

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

3 900 000

Konklusjon markedsverdi

3 900 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med et normalt marked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut i fra teknisk tilstand på boligen og sammenlignbare salg i nærområdet.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Reitevatnet 10A ,6091 FOSNAVÅG 101 m ² 2024 3 sov	19-02-2025	4 290 000	4 200 000		4 200 000	40 385
2 Holkestadvegen 11B ,6091 FOSNAVÅG 106 m ² 2024 3 sov	24-09-2024	4 390 000	4 200 000		4 200 000	39 623
3 Holkestadvegen 5A ,6091 FOSNAVÅG 143 m ² 2021 3 sov	15-06-2026	4 950 000	5 200 000		5 200 000	36 364
4 Smålegene 15 ,6091 FOSNAVÅG 107 m ² 2014 3 sov	17-02-2022	3 190 000	3 700 000		3 700 000	34 579
5 Bergslibakken 7 ,6091 FOSNAVÅG 112 m ² 2017 3 sov	20-01-2025	3 690 000	3 775 000		3 775 000	33 705
6 Bergslibakken 3 ,6091 FOSNAVÅG 112 m ² 2016 3 sov	28-11-2023	3 690 000	3 550 000		3 550 000	31 696
7 Bergshaugen 2A ,6091 FOSNAVÅG 136 m ² 2019 3 sov	03-07-2023	4 400 000	4 200 000		4 200 000	30 882
8 Grusholven 6 ,6091 FOSNAVÅG 123 m ² 2011 4 sov	24-11-2022	3 450 000	3 670 000		3 670 000	29 837
9 Bergslibakken 9 ,6091 FOSNAVÅG 112 m ² 2017 3 sov	30-05-2019	3 300 000	3 200 000		3 200 000	28 571
10 Gjerderåsa 3 ,6091 FOSNAVÅG 119 m ² 1998 3 sov	06-12-2023	3 290 000	3 290 000		3 290 000	27 647

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.	3 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 30 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 250 000

Carport og sportsbod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	250 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Carport og sportsbod	Kr.	230 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 480 000
------------------------------------	------------	------------------

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 markeditilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 000 000
--	------------	------------------

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

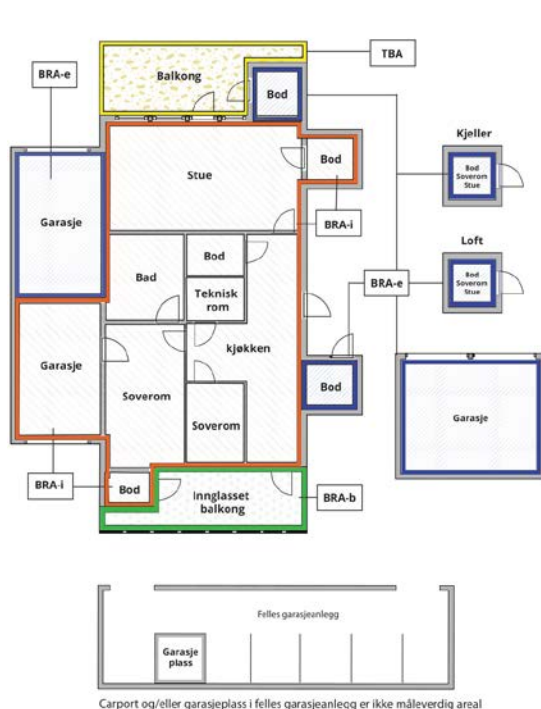
Hva er målverdig areal?

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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	44			44	
2. Etasje	49			49	
SUM	93				
SUM BRA	93				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Gang, bod, vaskerom, bad, soverom, soverom		
2. Etasje	Tv-stue, stue/kjøkken, toalettrom		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Vaskerom (primærrom) er godkjent som bod/teknisk rom (sekundærrom). Å endre fra sekundærrom til primærrom er en søknadspliktig endring, og det er ikke fremvist dokumentasjon på at denne endringen er omsøkt og godkjent.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Carport og sportsbod

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

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2026	Jacob Engholm Holen	Takstingeniør
	Rita Bøe	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1515 HERØY (MØRE OG ROMSDAL)	28	59		1	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Reitevatnet 2							
Hjemmelshaver Bøe Rita							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Del av tomannsbolig i Reitevatnet i Herøy Kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Det er ikke fremvist avtaler om veiadkomsten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning via Herøy Vasslag SA.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger innenfor område som i gjeldende reguleringsplankart er avsatt til friluftsformål. Arealet inngår dermed i reguleringsformål for landbruks, natur og friluftsområde.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokskrift.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	20.08.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	26.08.2026		Gjennomgått		Nei
Energiattest	27.08.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot 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."*



Adresse

Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG

Dato for energimerking

27.08.2026

Merkenummer

Energiatest-2026-340020

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

301282673

Gårdsnummer

28

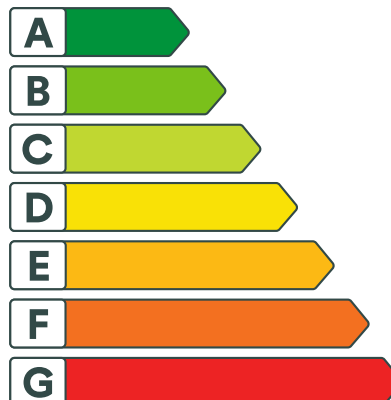
Bruksnummer

59

Seksjonsnummer

1

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2024

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

93,0 m²

Oppvarmet bruksareal

93,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

111,15 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

107,75 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 291 kWh



Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG



Detaljering

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



Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: 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: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Ulsteinvik	
Oppdragsnr.	
3-0141/26	

Selger 1 navn
Rita Bøe

Gateadresse	
Reitevatnet 2	

Poststed	Postnr
FOSNAVÅG	6091

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

2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

1

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Storebrand

Polise/avtalenr.

7687166

Document reference: 3-0141/26

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: RB

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 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, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 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

Initialer selger: RB

2

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rita Bøe	e6d73dafa7ae4b2b883b 43d82a157e856372f1fb	12.08.2026 09:59:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 3-0141/26

- 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>





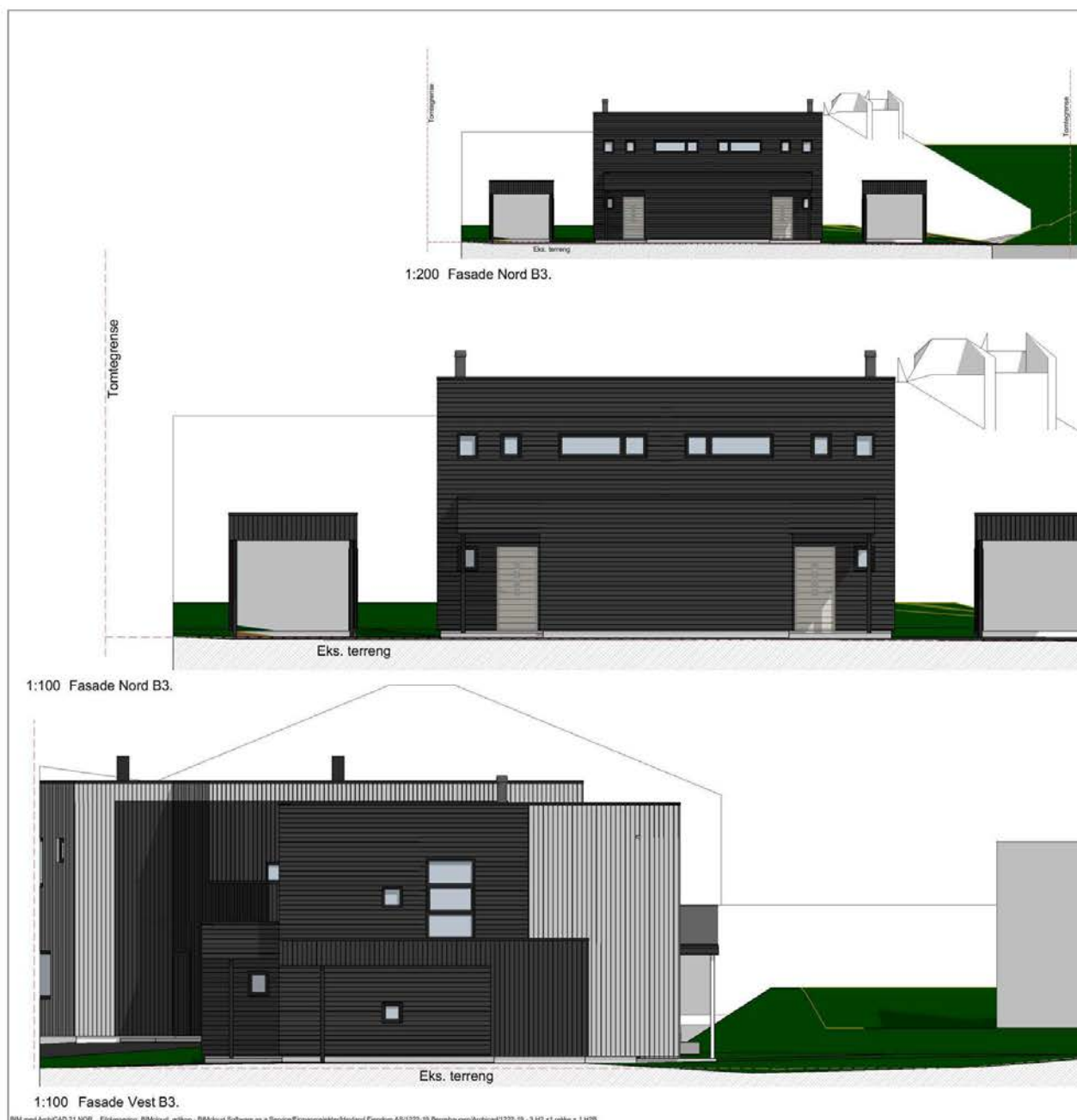
BM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: BMCloud arkton - BMCloud Software as a ServiceFirma-prosjektHavland Elenorm AS-1225-19 Berghaugen/ArchiCAD 1225-19 - 3 H2 + 1 rekte + 1 H2B

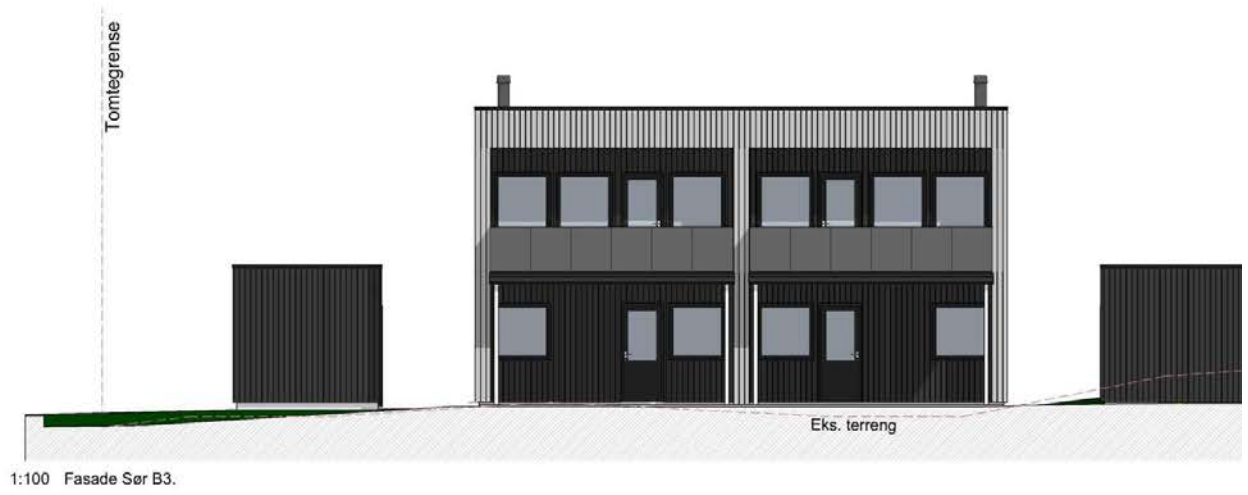


BM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: BM\cloud_arikon - BM\cloud_Software as a Service\Firmaprojekter\Havland Eendom AS\1225-19 Berghaugen\ArchiCad\1225-19 - 3 H2 + 1 rekke + 1 H2B

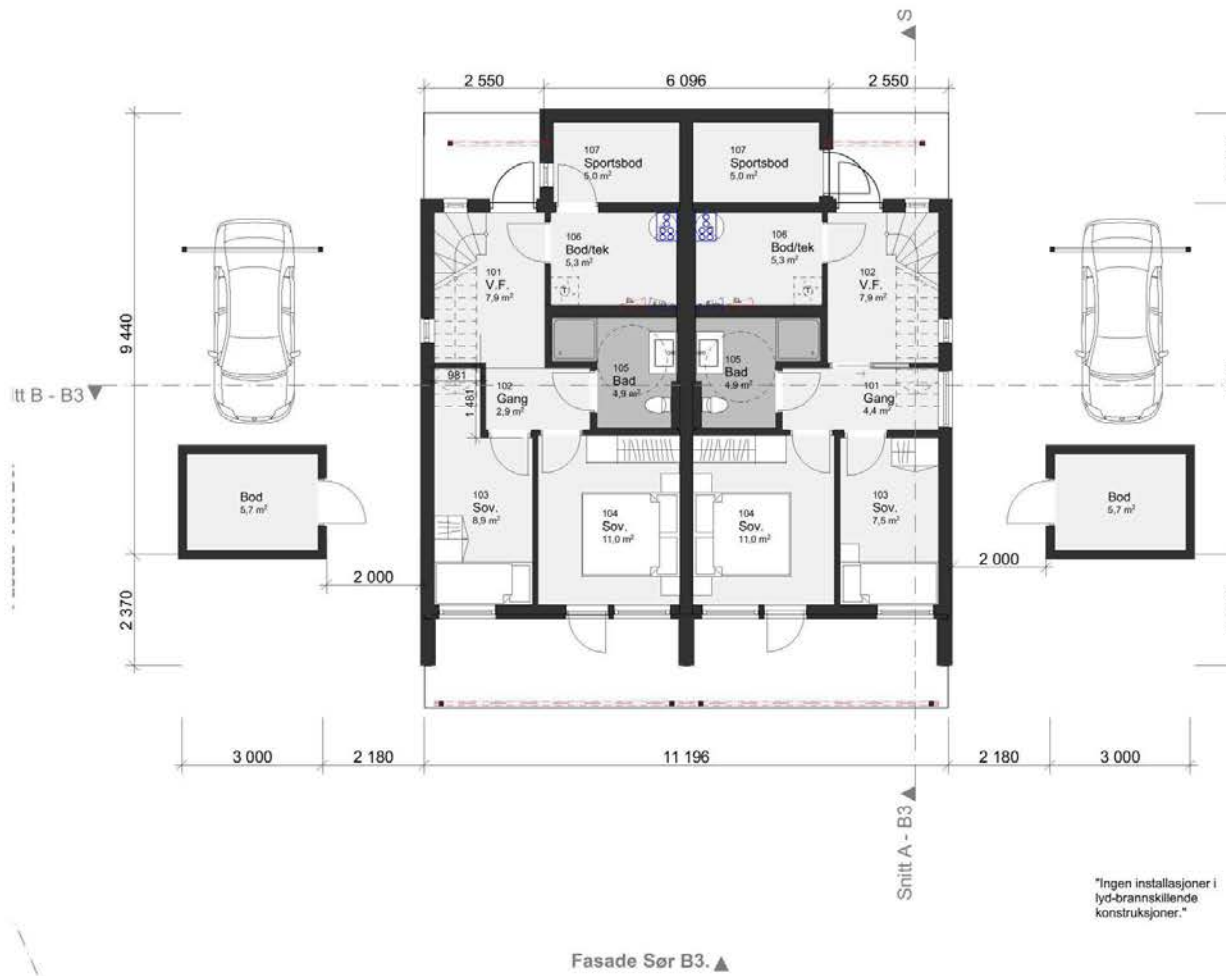


BM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: BM\cloud_ar\kon - BM\cloud Software as a Service\Firmaprojekter\Havland Enderom AS\1225-19 Berghaugen\ArchiCAD\1225-19 - 3 H2 + 1 rekke + 1 H2B

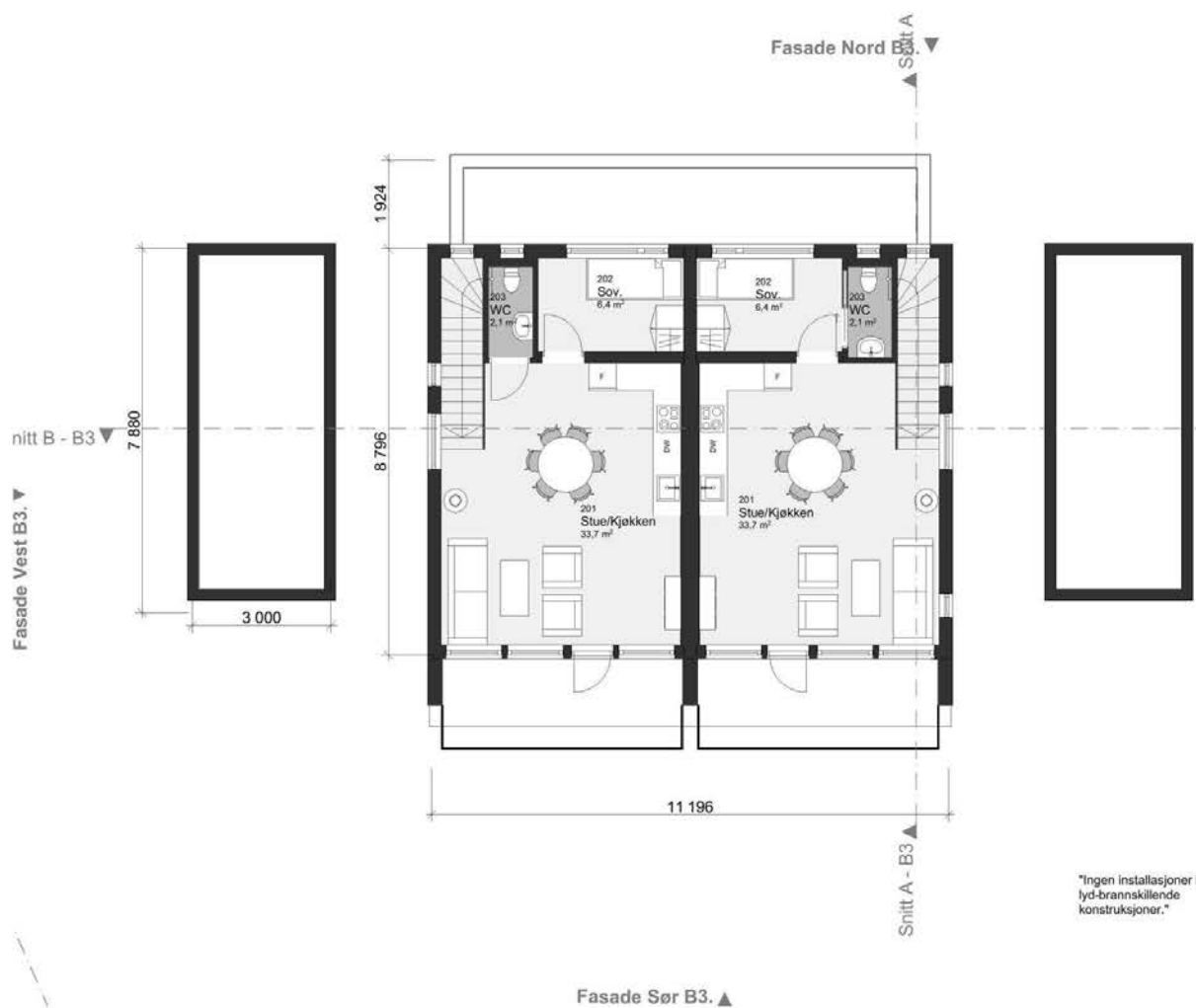


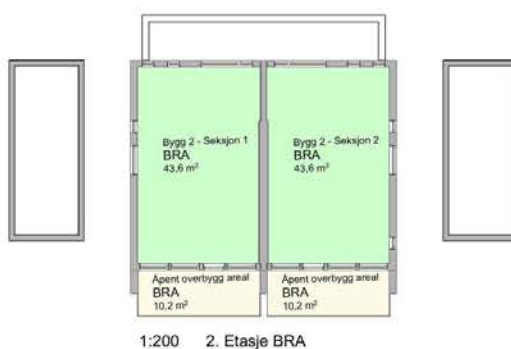
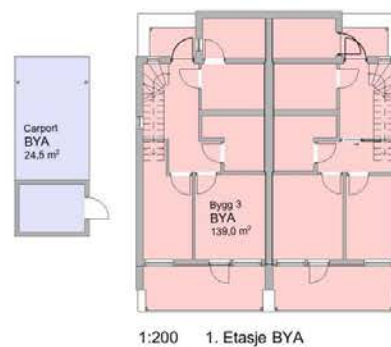
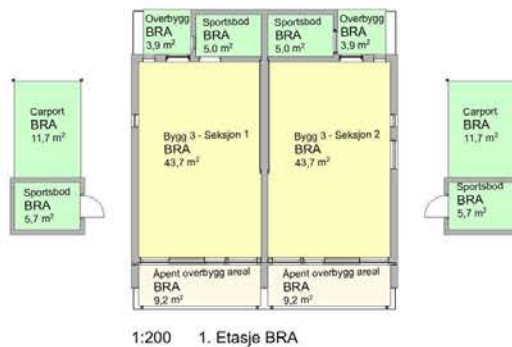


BM med ArchiCAD 21 NOR - Fjøløsning, BIMcloud arkitek - BIMcloud Software as a Service/Finnprosjekt/Havland Eendrum AS/1222-19 - 3 HG v1 rille + 1 HDB



BM med ArchiCAD 21 NOR - Filplassering: BM\bud\arkon - BM\bud Software as a Service\Prosjekter\Havland Eendrum AS\1222-19 Berghaugen\arkon\1222-19-3 HG v1 r001 + 1 H05





Avfallsplan kreves ved

Oppføring, tilbygging, og underbygging av bygningsverk som overskrider 300 m² BR.

Vesentlig endring, heru vesentlig reparasjon av bygning eller del av bygning omfatter mer enn 100 m² BR. Oppføring, tilbygging, og endring eller riving av bygning som genererer rivningsavfall.

Miljøsaneringsbeskrivelse gjennomføring av tiltak dersom tiltaket omfatter bygningen.

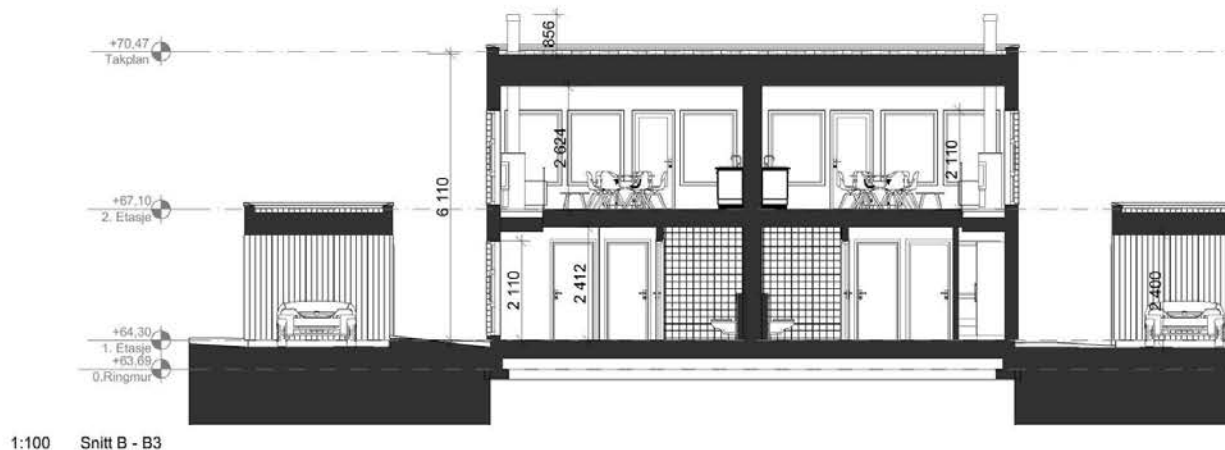
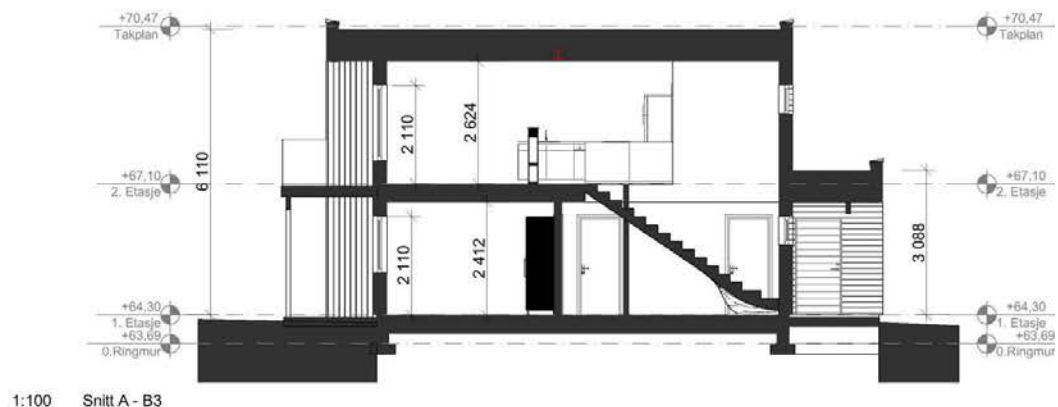
Seksjon 1

Arealberegninger iht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent overbygg areal og carport	Sum BRA
1. Etg. - Sek.1	43,7	5,7	20,9	70,3
2. Etg. - Sek.1	43,6	0,0	10,2	53,8
SUM:	87,3	5,7	31,1	124,1

Seksjon 2

Arealberegninger iht. NS 3940	Bruksareal	
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje
1. Etg. - Sek.2	43,7	5
2. Etg. - Sek.2	43,6	0
SUM:	87,3	10

BYA: (totalt)	139,0	49
----------------------	--------------	-----------



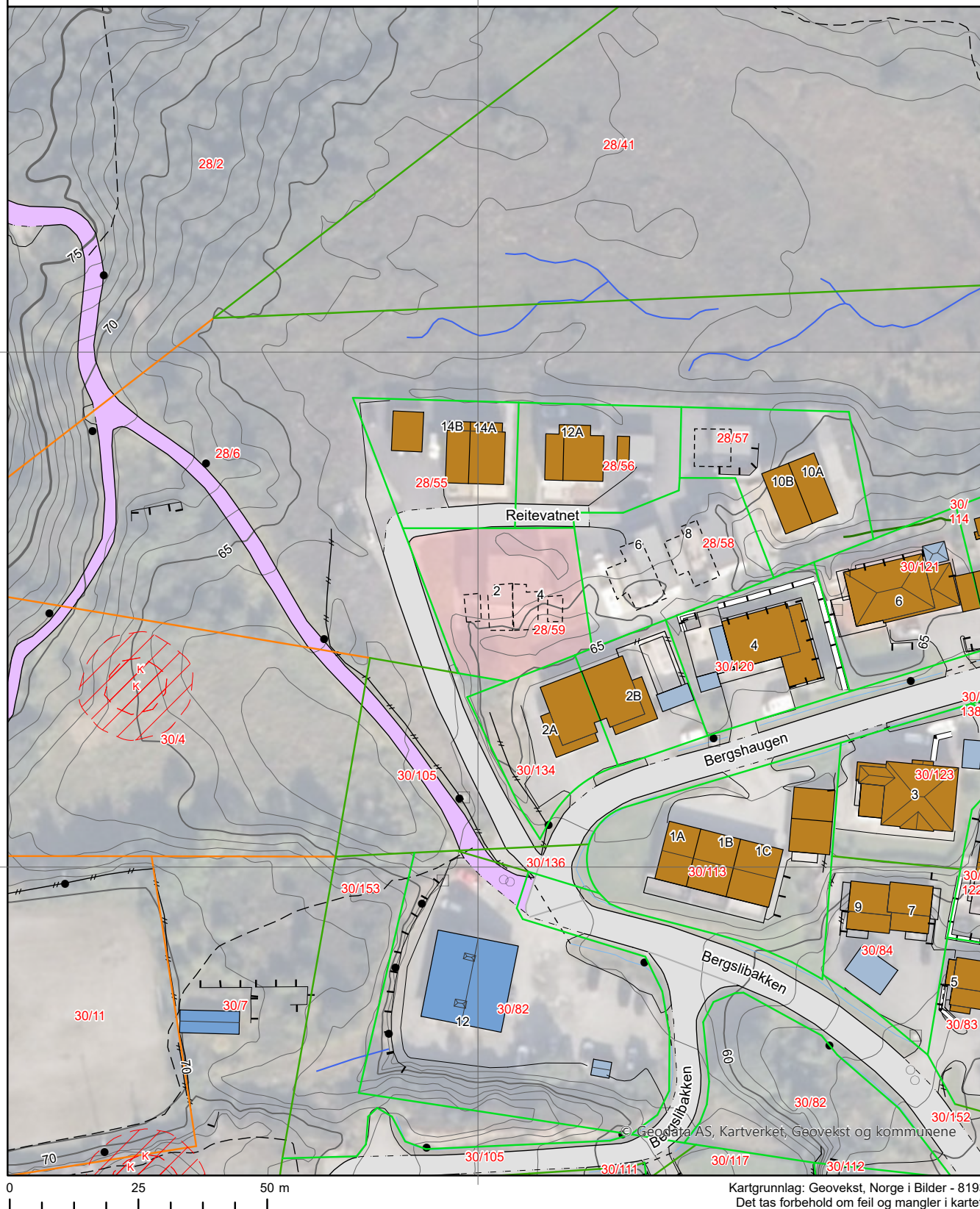
Kommune: 1515 Herøy
Eiendom: 1515/28/59/0/1

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 26.8.2026



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 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

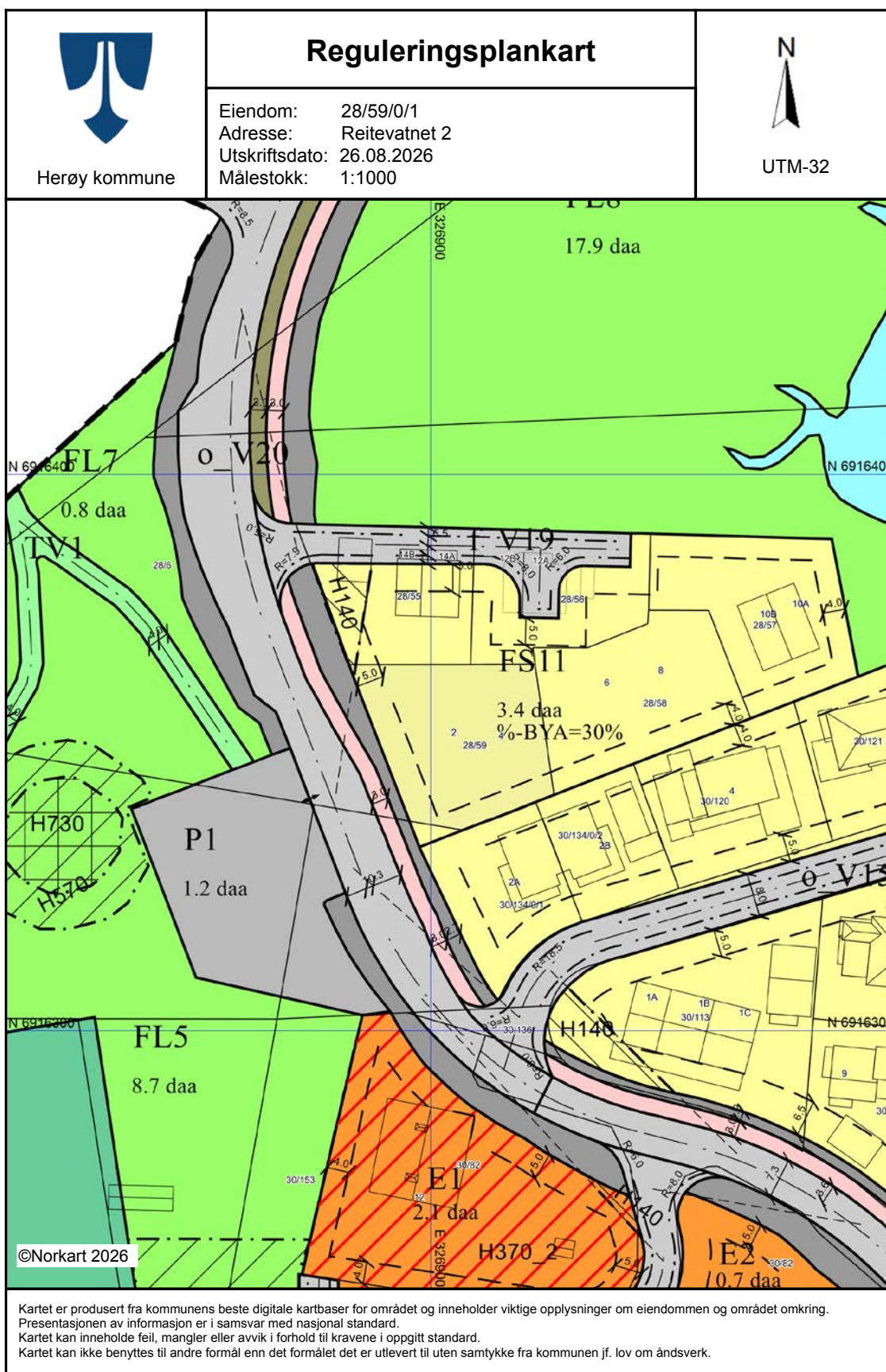
	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

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

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Bustader - frittliggjende småhus
-  Energianlegg
-  Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Køyreveg
-  Fortau
-  Gang-/sykkelveg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg
-  Annan veggrunn - grøntareal
-  Parkering

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Turveg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og fril

-  Friluftsmål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

-  Friluftsområde i sjø og vassdrag

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

-  Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspe
-  Sikringsone - Frisikt
-  Angittomsynsone - Bevaring kulturmiljø
-  Bandlegging etter lov om kulturminne

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Sikringssonengrense
-  Angittomsyngrense
-  Bandleggingsgrense noverande

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensing
-  Faresonegrense
-  Formålsgrense
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Målelinje/avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift breidde
-  Påskrift radius
-  Regulerings- og utbyggingsplan - påskrift

OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR INDRE BERGSØY

§ 1 – Avgrensing av planområdet

Reguleringsføresegnene gjeld for området som på plankartet er vist med reguleringsgrenser. Innanfor grensene skal areala nyttast og bygningane plasserast som planen (plankartet og føresegnene) fastset.

§ 2 - Andre bestemmingar

Desse føresegnene kjem i tillegg til dei til ei kvar tid gjeldande sentrale og kommunale lover og føresegner.

§ 3 - Privatrettslege avtalar

Etter at reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er gjort gjeldande, kan det ikkje gjerast privatrettslege avtalar som er i strid med planen.

§ 4 - REGULERINGSFORMÅL

Arealet innanfor reguleringsgrensene skal nyttast i samsvar plan- og bygningslova til følgjande føremål:

Bygningar og anlegg (PBL. § 12 – 5, nr.1)

- Bustader – frittliggjande småhus (FS)
- Bustader - konsentrerte småhus (KS)
- Energianlegg – transformatorstasjon (E)
- Andre kommunaltekniske anlegg (AKA)
- Leikeplass (LP)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12 – 5, nr. 2)

- Køyreveg (V)
- Fortau (F)
- Gang- og sykkelveg (GS)
- Annan veggrunn – tekniske anlegg
- Annan veggrunn – grøntareal
- Parkering (P)

Grønstruktur (PBL. § 12 – 5, nr. 3)

- Turveg (TV)

Landbruks-, natur- og friluftsmål (PBL. § 12 – 5, nr. 5)

- Friluftsmål (FL)
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (VK)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL. § 12-5, nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag (FL)

Omsynssoner (PBL. § 12-6)

- Sikringssone – Frisikt (H140)
- Faresone – Høgspenningsanlegg og høgspenkablar (H370)
- Infrastruktursone – Rekkjefølgjekrav grøntstruktur – leikeplass (H450)
- Angitt omsynssone – Bevaring av kulturmiljø (H570)
- Bandleggingssone- Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

Føresegnsområde (PBL. § 12-7)

- Føresegnsområde kulturminne

§ 5 – FELLESFØRESEGN

- a. Områdereguleringsplanen fastset hovudstrukturen for utbyggingsmønsteret. Dei viste samlevegane ligg fast. I tillegg til dei viste vegane kan mindre korte tilkomstvegar takast inn i planen som følgje av detaljplan.
- b. Bebyggelsen skal plasserast innanfor regulert byggegrense. BYA gir tillatt bebygd areal i prosent av tomta sitt nettoareal.
- c. Alle inngrep skal planleggast og utførast på ein slik måte at verknadene vert så små som mogleg. Bebyggelsen skal tilpassast terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utførast så skånsamt som mogleg.
- d. Prinsippa bak universell utforming skal leggjast til grunn i størst mogleg grad, jf. plan- og bygningslova med tekniske forskrifter.
- e. Innafor byggeområde kan det oppførast trafokioskar, pumpestasjonar eller andre tekniske innretningar, der nødvendig. Frittstående bygg til slike føremål skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa bebyggelsen elles i området.
- f. For område som er utsett for støy ut over grenseverdiane for ny bustadbygging, jf rettleiar T-1442 frå Miljøverndepartementet, skal tiltakshavar dokumentere støysituasjonen i samband med søknad om tiltak. Soverom skal ha vindu til ei side der støynivået er $L_{den}=55$ dB eller mindre. Private uteareal (MUA) skal leggjast på leside av støykjelda. Viser elles til desse føresegnene sine § 15 vedkomande rekkjefølgje.
- g. Før iverksetjing av tiltak i medhald av planen skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av dei automatisk freda kulturminna idnr.138376, 138381, 138382, 138383 og 159563, samt av dei delene av idnr. 138372, 138375, 138380, 138384, 138388 og 138390 som er merka som område for føresegn RpBg ID 138376, RpBg ID 138381, RpBg ID138382, RpBg ID 138383, RpBg ID159563, RpBg ID 138372, RpBg ID 138375, RpBg ID 138380, RpBg ID 138384, RpBg ID 138388 og 138390 i plankartet.

Kulturminna som er merka i plankartet som RpBg ID 138370, RpBg ID 138378, RpBg ID 138385, RpBg ID 138386, RpBg ID 138387, RpBg ID 138389 kan bli fjerna utan vilkår om utgraving.

Tiltakshavar skal ta kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

§ 6 – DETALJPLAN, PBL § 12-3

Det skal utarbeidast detaljplan for følgjande KS-område: KS5-KS14.

Detaljplan skal godkjennast av kommunen før utbygging kan skje, jf. også rekkjefølgjekrava i desse føresegnene sin § 15. Detaljplanen skal utarbeidast innan den ramma som områdereguleringsplanen med tilhøyrande føresegner har fastsett. Planane skal utarbeidast i henhald til Miljøverndepartementets retningslinjer og skal fastlegge arealbruk, bygge- og fellesområde og høgder.

Som prinsipp for utbygging av konsentrerte småhusområde skal livsløpsstandard/universell utforming leggst til grunn. Universell utforming skal også leggst til grunn for utforming leikeplassar, jf. TEK.

§ 7 – BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. § 12-5, nr.1)

1. Generelt

Kommunen skal ved handsaming av byggjemelding sjå til at bygningane får ei god form. Bygningen si form skal samsvare med bygningen sin funksjon og gje uttrykk for tida sin arkitektur med eit godt materialval. Bygningar i same gruppe skal gjevast ei harmonisk utforming.

Kommunen krev at det vert lagt særleg vekt på det samla arkitektoniske uttrykket i høve ei harmonisk områdeoppfatning. Det skal ikkje nyttast reflekterande materialar på bygningar eller anlegg. Unnateke er glasfasade. Parkeringsbehovet er føresett dekt på eige areal, i hht ei kvar tid gjeldande kommunale krav. På situasjonsplan skal plassering av garasje (for tal bilar etter parkeringskravet) visast.

Grad av utnytting av tomtene er bestemt av tillate prosent utbygd areal (% - BYA):
Maks tillaten BYA for dei enkelte delområda:

- FS - område: maksimum BYA 30 %.
- KS - område: minimum BYA 25 % og maksimum BYA 40 %.

Dersom garasje ikkje vert bygd tilsvarende krav til tal parkeringsplassar, skal parkeringsplass reknast inn i grunnlaget for BYA med 20 m² pr. bilplass.

- b.** Som minste oppphaldsareal ute (MUA) på den enkelte tomt innan FS-område skal det setjast av min. 20m² eigna areal for leik. Arealet skal gå fram at situasjonsplan. Innan KS-område gjeld krav til MUA 15 m². Innan KS-område skal areal til MUA samlast i område med minimum netto leikeareal på 60 m².

2. Bustader – frittliggjande og konsentrerte småhus

- a.** I område merka FS kan det byggjast frittliggjande småhus, med inntil to (2) bueiningar på kvar tomt. I område merka KS kan det byggjast bustadhus i rekke med inntil seks (6) bueiningar i kvar rekke. KS-område skal planleggjast under eitt, men kan byggjast ut i trinn.

Til alle areala høyrer naudsynte anlegg for å oppfylle bygningane sin funksjon.

- b. I område merka FS og KS skal bygningar ha ei gesimshøgde som ikkje overstig 6,5 m og ei mønehøgde som ikkje overstig 8,5 m. I område merka FS skal garasjar ikkje byggjast større enn 45 m² grunnflate og då berre i ei høgd. I FS-områda skal garasjar ikkje ha større gesimshøgde enn 3 m og mønehøgde ikkje over 4,5 m. I KS-område bør garasjar som hovudregel organiserast ved felles garasjeanlegg. Unntaksvis kan frittstående enkelt garasje eller carport (til ei bueining) byggast med grunnflate inntil 36 m². I KS-område skal garasjar ikkje ha større gesimshøgde enn 3,5 meter og mønehøgde ikkje over 5 m. Det er ikkje tillate med ark eller takglas på garasje.
- c. Ved val av takvinkel skal eksisterande/kringliggende bustadhus takast omsyn til. Dette slik at bygga som gruppe gjev ei harmonisk områdeoppfatning. Dette skal likevel ikkje vere til hinder for arkitektoniske uttrykk i frå vår tid. Nye bygg skal framheve vår tid sin byggeskikk og medverke til vidare utvikling av denne.

3. Energianlegg

Eksisterande transformatoriosk på Elsebø inngår i reguleringsplanen. Innanfor området kan det byggjast nødvendige bygg og installasjonar for el- og telenett. Bygg skal ha dimensjon, form og farge som er tilpassa busetnaden elles i området.

4. Andre kommunaltekniske anlegg (drenskanal)

Innan dette området skal det etablerast naudsynt drenskanal ev med tilhøyrande driftsveg. Ev driftsveg skal vere i slik stand at den er tenleg for vedlikehald av kanalen med mindre gravemaskin. Tverrprofilen til kanalar skal endeleg fastsetjast på grunnlag av vasslinjeberekningar ut frå dimensjonerande nedbør og gjenntaksintervall.

I tillegg til vist areal kjem nødvendig areal til skjeringar og fyllingar som følgje av detaljprosjektering. Slikt areal kan leggjast på tilgrensande grunn.

5. Leikeplass

Områda merka LP1-LP9 er felles for tilgrensande tomter innanfor området. Leikeplassane skal ved utbygging setjast i ein slik stand at dei er eigna for leik og opphald. Leikeareala skal utførast som rekreasjons- og leikeområde. Prinsippa om universell utforming bør så langt råd, leggjast til grunn slik at leikeplassane heilt eller delvis kan nyttast av alle.

Leik for born i alderen 1-7 år skal prioriterast. Leikeplass skal opparbeidast i samsvar med til ei kvar tid gjeldande forskrift om leikeplassutstyr. Leikeplassen skal ha areal og utstyr nok til varierte aktivitetar som fremjar rørsleglede, gir allsidig rørsleerfaring, sanseerfaring og moglegheit for læring og meistring.

Eksisterande grusbane på Heid inngår reguleringsplanen.

I leikeområde LP9 ligg automatisk freda kulturminne, Askeladden ID138384. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som kan skade, øydeleggje, grave ut, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminnet eller framkalle fare for at det kan skje.

§ 8 Uteareal tilhøyrande byggjeareal

- a. Ikkje utbygd del av tomta skal utformast tiltalande. Det er ikkje tillate å ha skjemmande skjeringar og fyllingar. Skjeringane som følgjer av utgraving/planering av tomt skal tilplantast med stadeigen vegetasjon. Skråningane skal framstå som vegetasjonsbelte. Mur mot offentleg veg skal godkjennast av kommunen.
- b. Ein bør i størst mogleg grad søkje å ta vare på og nytte eksisterande terreng og lokal vegetasjon i området i samband med utbygging og tilplanting. Der planering medfører støttemur mot nabotomt eller veg, kan kommunen krevje at planeringshøgda vert senka eller heva slik at høgda på støttemuren vert redusert.
- c. Ev. utelagring kan berre tillatast dersom funksjonane vert skjerma av vegetasjon, gjerde eller overdekkande bygning. Dette må vurderast i kvar enkelt sak og ut i frå funksjon og omfang. Skjermingstiltak skal godkjennast av kommunen.
- d. Opphaldsareal ute skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget.
- e. Ved ev. trinnvis utbygging skal utbyggingsareal som ikkje vert teke i bruk med ein gong opparbeidast førebels med vegetasjon e. l. etter detaljplan. Uteareal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med bygningane/anlegget elles.
- f. Innafor kvar tomt må utbyggjar syte for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, og føre dette til avløp til bekk/vassdrag eller kommunalt leidningsnett etter godkjenning frå kommunen.
- g. Kommunen skal ha rett til å nytte uteareal i samband med naudsynt vedlikehald av kommunaltekniske anlegg som kryssar eller ligg inntil byggeområda.
- h. Terreng, gjerde og hekkar langs gater og i kryss skal ikkje vere høgre enn 0,7 m over vognivået. Ved avkøyrslar gjeld krava ovanfor, men høgda skal ikkje vere over 0,5 m. Sjå elles føresegnene vedkomande frisktlinjer.

§ 9 - SAMF.ANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 2)

I offentlege trafikkområde skal det byggjast:

- køyreveg med tilhøyrande areal
- gang-/sykkelveg med tilhøyrande areal
- annan veggrunn - tekniske anlegg
- annan veggrunn - grøntareal
- parkering

Avkøyrslar skal som hovudregel ikkje leggjast til veg med fortau eller gang-/sykkelveg med mindre det er vist avkøyrslar eller avkøyrslar på plankartet.

Følgjande vegar er vist som offentlege vegar (o_V): V1,V2,V3,V4,V6, V7, V8,V9,V14,V15,V16,V17,V18,V20, V21,V22, V23,V24,V25, V26,V30,V31,V33,V36 og V40.

Følgjande vegar er vist som felles vegar (f_V): V5, V9, V10,V11,V13, V19,24,V27, V28,V29,V32,V34,V35,V37,V38,V41,V42,V43 og 39.

I tillegg til vist trafikkareal kjem nødvendig areal til vegskjeringar og fyllingar som kan leggst på tomtegrunn/tilstøytande naboareal, jf. PBL. kap. 16. Vist skråningsutslag på plankartet kan endrast som følgje av nærare detaljprosjektering.

I vegareal og gangvegareal kan det leggst VA-leidningar, EL-, tele- og fiberkablar.

§ 10 GRØNTSTRUKTUR (PBL. § 12-5, nr. 3)

Turvegen på Heid inngår i reguleringsplanen.

§ 11 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL. § 12-5, nr.5)

Friluftsmål

I friluftsområda er det ikkje tillate å drive verksemd eller føre opp bygg eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for bruken av området. Det kan etablerast gangstiar innanfor området. Gangsti skal ha naturleg dekke ev. dekke av grus.

§ 12 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 12-5, nr.6)

Friluftsområde, vassdrag (Reitevatnet)

Friluftsområde vassdrag er eit område som tidvis har vasspegel og som fungerer som magasin for overflatevatnet i området. Området kan demmast opp med ei mindre demning som følgje av feltutbygginga og då sett i samanheng med dimensjoneringa av kanalen frå dette området og ned til resipient. Dette også for å etablere ein meir permanent vasspegel. Som grunnlag for fastsetting av demningshøgde og kanalkapasitet skal det utførast nærmare vasslinjeberekningar. Det skal då også gjerast ei nærmare risikovurdering av etablering av fast demning.

§ 13 OMSYNSSONER (PBL. § 12-6)

1. Sikringssone – frisiktsone (H140)

Frisiktsone er vist med omsynssone, kode H140. Frisiktsone i vegkryss må ikkje nyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innanfor frisiktsone skal planerast ned til 0.5 m over tilgrensande vegar sitt nivå.

2. Faresone – høgspenningsanlegg (H370)

Høgspenningsanlegget på Elsebø er markert med skravur på plankartet (H370). Luftspennet (høgspenning) er vist med omsynssone H370, og omfattar eksisterande høgspenninglinje på 66kV. Sikringssone i høve til luftspennet er 9 meter til kvar side rekna frå senter, jf. krav frå Mørenett AS.

Det er ikkje tillate å føre opp bygningar eller anna anlegg for varig opphald innanfor faresone. Dette forbodet gjeld fram til omsynssone ikkje lenger er gjeldande, t.d. dersom høgspenninglina blir lagt i jordkabel.

Linja skal stå inntil ev. jordkabel gjev grunnlag for fjerning. Linja inkl. stolpar skal då takast ned og fjernast av linjeeigar. Utbygging av området FS8 kan først skje som følgje av omlegging av luftlinja i jordkabel.

Ved eventuell av utskifting av høgspenningmaster skal det takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune, ved kulturavdelinga, med tanke på tilpassing til freda kulturminne i området.

3. Infrastruktursone – rekkjefølgjekrav grøntstruktur – leikeplass (H430)

Som omsynssone, H430, er det vist krav om opparbeiding av leikeplassar, LP1-LP10, jf. § 15.

4. Angitt omsynssone – Bevaring av kulturmiljø (H570)

Omsynssone, H570 omfattar dei automatisk freda kulturminna sine sikringssoner og areal som ikkje er avgrensa ytterlegare. Det er ikkje høve til å setje i gong gravearbeid eller andre tiltak som kan skade, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje. Eventuelle tiltak skal godkjennast av kulturmynde.

Følgjande bygningar/bygningsmiljø skal takast vare på:

I. Tunet på Elsebø (gnr. 30, bnr. 2)

Løa, stabburet og våningshuset på gnr. 30, bnr. 2 skal takast vare på. Eventuelle tilbygg og ombyggingar skal avklarast med Fylkeskonservator før kommunen godkjenner planane.

Kulturlandskapet med vegen i bakkant av husa, murar, marka, tre og plantar er sentrale for opplevinga av det tidlegare gardsbruket og skal takast vare på.

Dersom bebyggelsen får uopprettelege skader på grunn av brann, kan det oppførast bebyggelse med tilsvarende dimensjon og høgde som opphavleg bebyggelse.

II. Kårstova på Reite gnr. 28, bnr. 1

Kårstova skal takast vare på. Eventuelle tiltak i tilknytning til kårstova skal avklarast med Fylkeskonservator.

III. Gamleskolen på Berge (gnr. 29, bnr. 28)

Skulen skal takast vare på. Tiltak ut over vanleg vedlikehald må avklarast med Fylkeskonservator.

IV. Bustadhus på gnr. 27, bnr. 35

Bustadhuset skal takast vare på. Fasadeelement som vindu, dører, fasadekledning, takteking, samt overflatebehandling skal så langt det er råd takast vare på. Ved nødvendig utskifting skal det nyttast same type materialar som originalt. Eventuelle tiltak skal leggjast fram for og avklarast med Fylkeskonservator.

Bygningane som skal takast vare på er markert på plankartet med juridisk linje (1210) – bygg, kulturminne m.m. som skal bevarast.

5. Bandleggingssone - Bandlegging etter lov om kulturminne (H730)

I området er det automatisk freda kulturminne (jf. Kulturminnelova §§ 3 og 4), i form av busetnads- og aktivitetsområde frå ulike tidsepokar. Det er ikkje tillate å setje i verk tiltak som kan skade, flytte, endre, dekkje til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna eller framkalle fare for at dette kan skje.

Automatisk freda kulturminne skal merkast og sikrast med gjerde i anleggsperiodane innanfor planområdet.

Eventuelle dispensasjonar frå føresegnene må godkjennast av rett antikvarisk mynde.

Beiting/slått og hogst er tillate.

§ 14 – REKKJEFØLGJEKRAV (PBL. § 12-7, nr. 10)

- a. Det vert vist til føresegnene § 7 vedrørende område med krav om detaljreguleringsplan. Før frådeling og utbygging kan finne stad innan dei nemnde områda skal kommunen ha godkjent plan for området.
- b. Felles leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast seinast når halve tilhøyrande bustadareal er utbygd. Leikeareal innanfor byggjeareal (MUA) skal opparbeidast samstundes med bustadhusa.
- c. Samtidig med utbygginga av bustader på område KS1 og KS2 skal støyskjerm byggjast som vist på plankartet. Støyskjermen skal også omfatte leikeplassen LP1. Skjermen si høgde skal fastsetjast som følgje av støyberekningar. Naudsynt dokumentasjon skal ligge ved søknad om tiltak på KS1 og KS2.
- d. Før utbygging av område FS8 kan gjennomførast, skal høgspentluftlinje gjennom området leggjast i jordkabel (i veg- og friluftareal).
- e. For KS1 og KS2 skal maksimalt støynivå for fasade, leikeplass osv. vere innanfor grenseverdiane i T-1442. Ved tidspunkt for full utbygging innanfor planområdet skal viste støyskjermer byggjast. Ansvar for skjerminga ligg til utbyggjar av området.
- f. Før iverksetjing av tiltak i henhald til plan, skal det gjennomførast arkeologisk utgraving av heile eller delar av automatisk freda kulturminne lista opp i tabellen nedanfor. Det skal takast kontakt med Møre og Romsdal fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av utgravinga kan fastsetjast.

RpBgID	Reguleringsområde	Utgraving
138376	KS5	Heile lokaliteten
138381	KS10	Heile lokaliteten
138382	FS24, V28 og VK2	Heile lokaliteten
138383	FS25	Heile lokaliteten
159563	FS16, V7	Heile lokaliteten
138372	KS6, LP3, V8 og V43	Delar av lokaliteten
138375	KS5, KS15 og V9	Delar av lokaliteten
138380	FS23, V25, KS10 og fortau og annan veggrunn	Delar av lokaliteten
138384	FS29, FS30, KS10, V36, V37, V38 og GS13	Delar av lokaliteten
138386	FS28, FS29, V25, V34, fortau, AKA 6, AKA7 og AKA8	Delar av lokaliteten
138388	FS28, V25 og fortau	Delar av lokaliteten
138390	FS25, FS27, AKA3, V25, fortau og annan grunn	Delar av lokaliteten
138370	KS8	Utan krav
138378	FS20	Utan krav
138385	FS29, FS31, V25, V36, AKA8, fortau og annan	Utan krav

	veggrunn	
138387	FS26, FS27, FS29, V32,V33, GS16, AKA 4 og AKA5	Utan krav
138386	FS28, FS29, V25, V34, fortau, AKA 6, AKA7 og AKA8	Utan krav for delar av lokaliteten
138389	FS27, V25, fortau og anna veggrunn	Utan krav

- g. V3 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor FS8, KS7 og KS8.
- h. V2 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor KS3. V8 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor KS6.
- i. V7 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor KS4. I samband med bygging av V7 skal det etablerast mellombels vendehammar ved GS5. Vendeammaren skal fjernast og det skal leggjast til rette for gang- og sykkelveg som vist på plankartet. V9 skal byggast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor FS17, KS5 og KS15.
- j. V25 skal byggjast som vist på plankartet før kommunen kan tillate bygging innanfor følgjande område: FS24, FS25, FS26, FS27, FS 29, FS30, KS10-KS14.

Fosnavåg 15.1.2014.

Revidert jf. dialog med kulturavdelinga 20.5.2014.

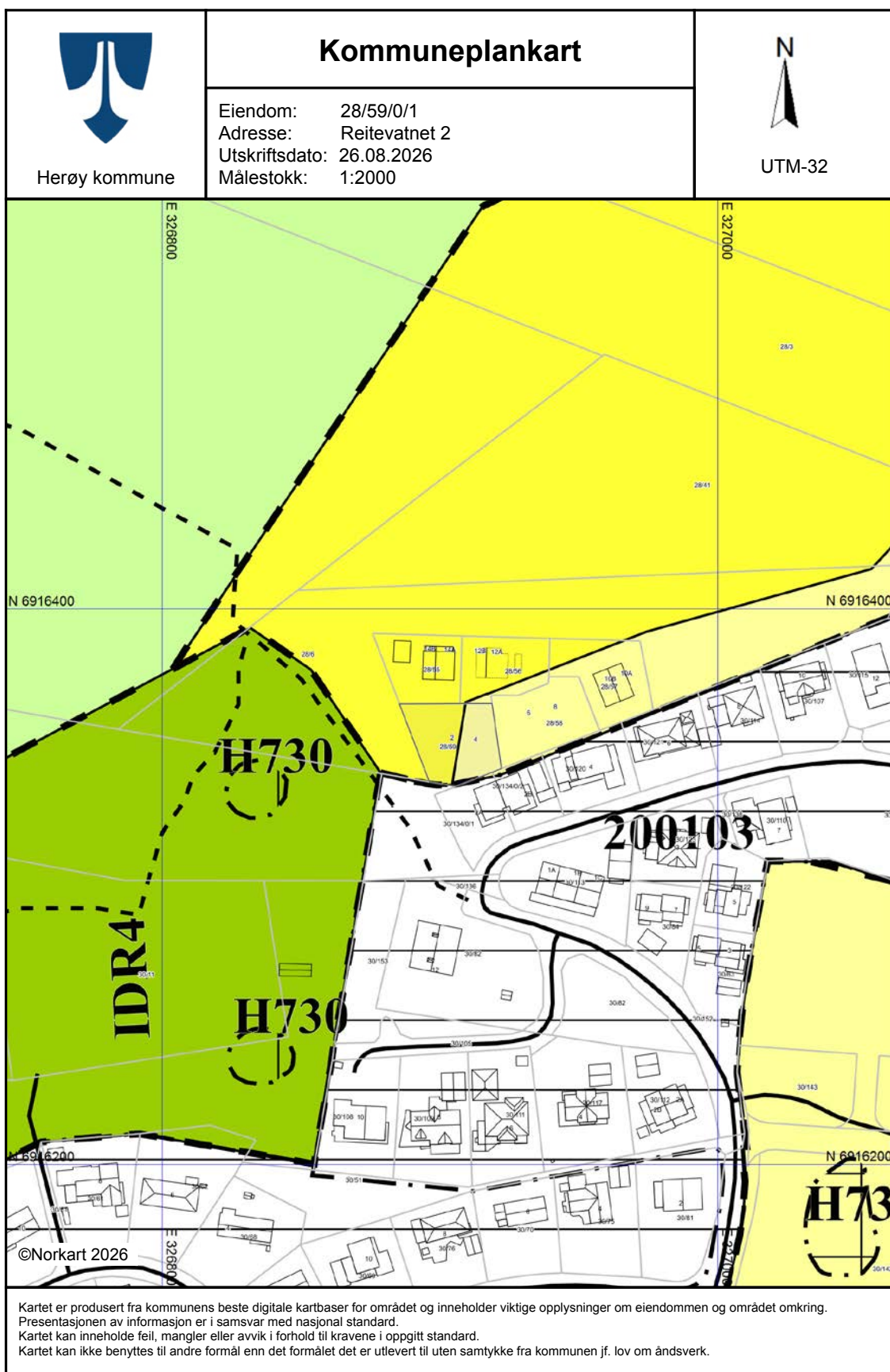
Revidert jf. dispensasjon frå Kulturminnelova mm. 4.11.2014.

Godkjent i kommunestyret 27.11.2014, K-sak 147/14.

Revidert 20.1.2015, jf. e-post frå kulturavdelinga.

Revidert 2.2.2015, jf. e-post frå Mørenett AS.

Arnulf Goksøyr
Ordførar

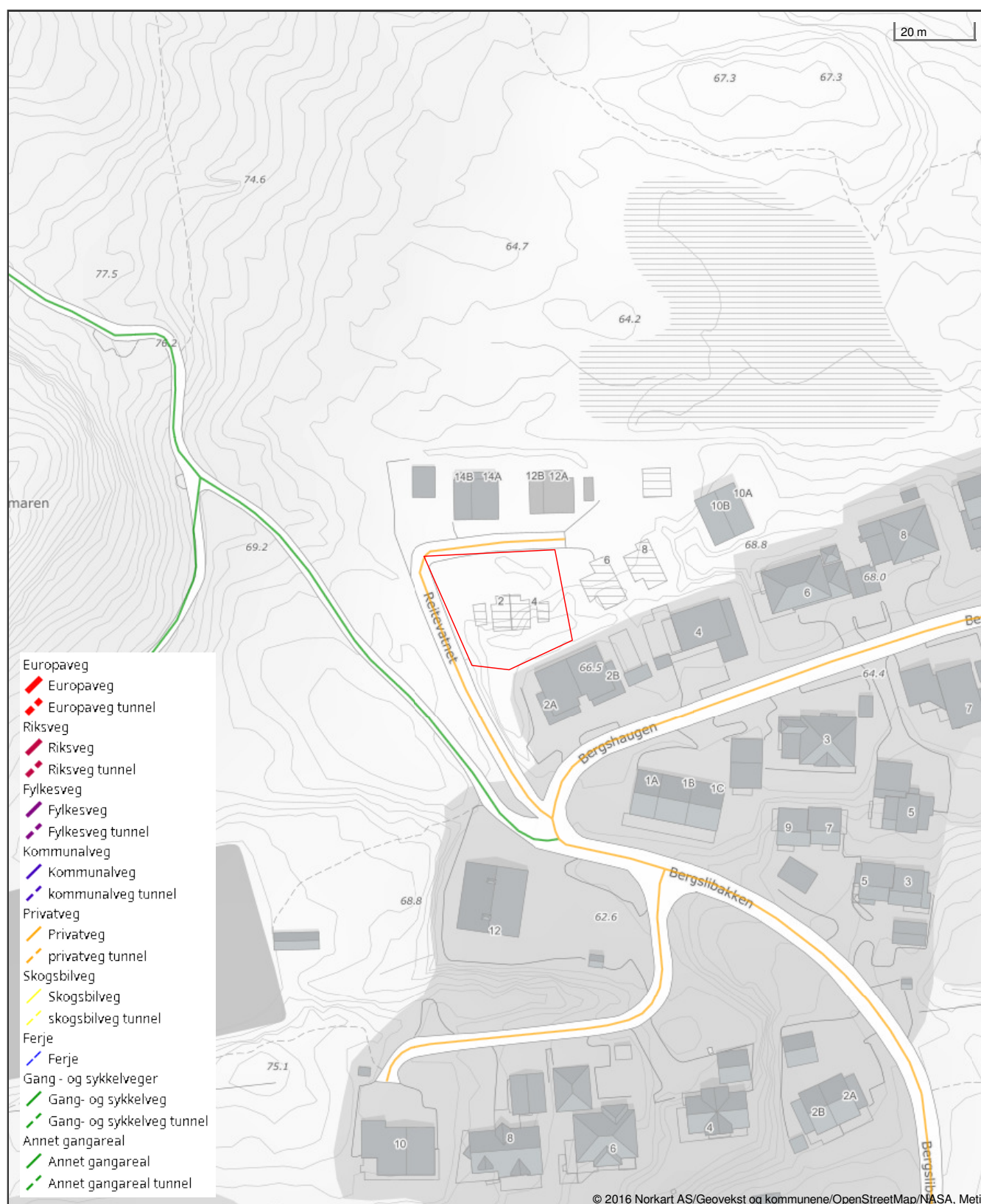


Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Båndlegginggrense nåværende
	Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
	Detaljeringgrense
	Videreføring av reguleringsplan
	Bestemmelsegrense
	Boligbebyggelse - nåværende
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Idrettsanlegg - nåværende
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reir
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørent
	Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Grense for arealmål
	Samleveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Farled - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift



Vegstatuskart for eiendom 1515 - 28/59//



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

Reitevatnet 2

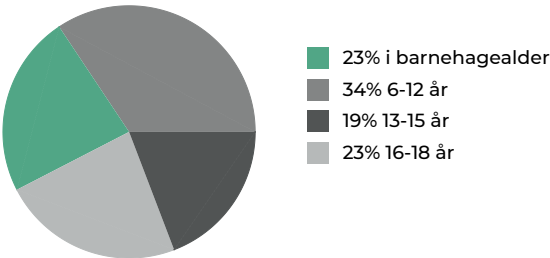
Offentlig transport

🚶 Elsebøvegen	9 min 🚶
Linje 330, 331, 333	0.9 km
✈ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden	39 min 🚶
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	2 t 31 min 🚶

Skoler

Bergsøy skule (1-7 kl.)	12 min 🚶
254 elever, 20 klasser	1.1 km
Bergsøy skule (1-7 kl.)	15 min 🚶
254 elever, 20 klasser	1.4 km
Herøy ungdomsskule (8-10 kl.)	12 min 🚶
298 elever, 24 klasser	1.1 km
Herøy vidaregåande skule	19 min 🚶
301 elever	1.7 km

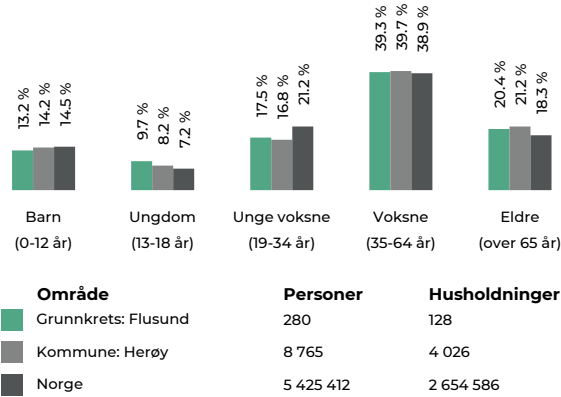
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	54%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

Bergslia barnehage (1-5 år)	10 min 🚶
33 barn	0.9 km
Sirlihaugen barnehage (0-5 år)	11 min 🚶
51 barn	1 km
Myklebust barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
49 barn	2.4 km

Dagligvare

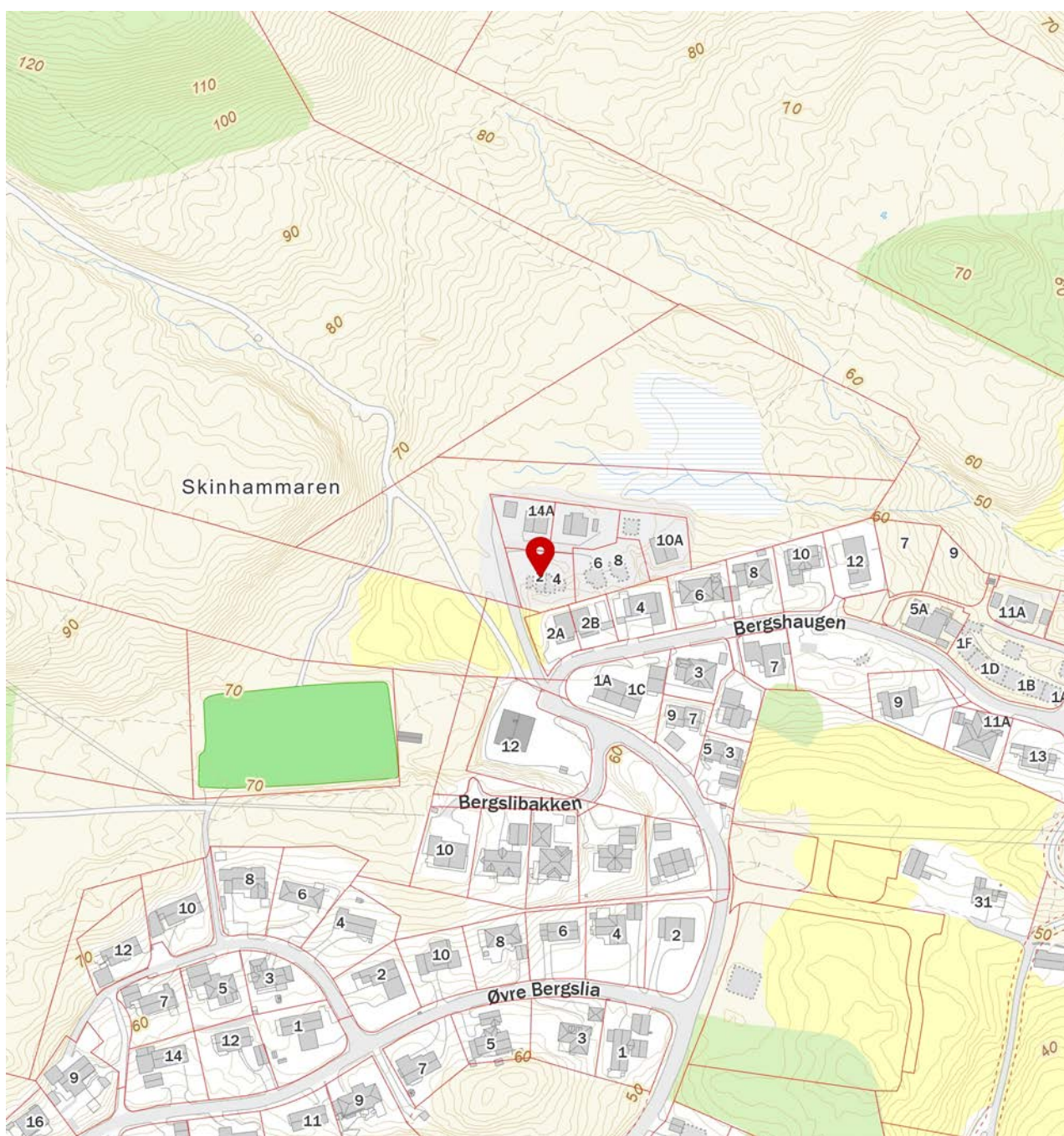
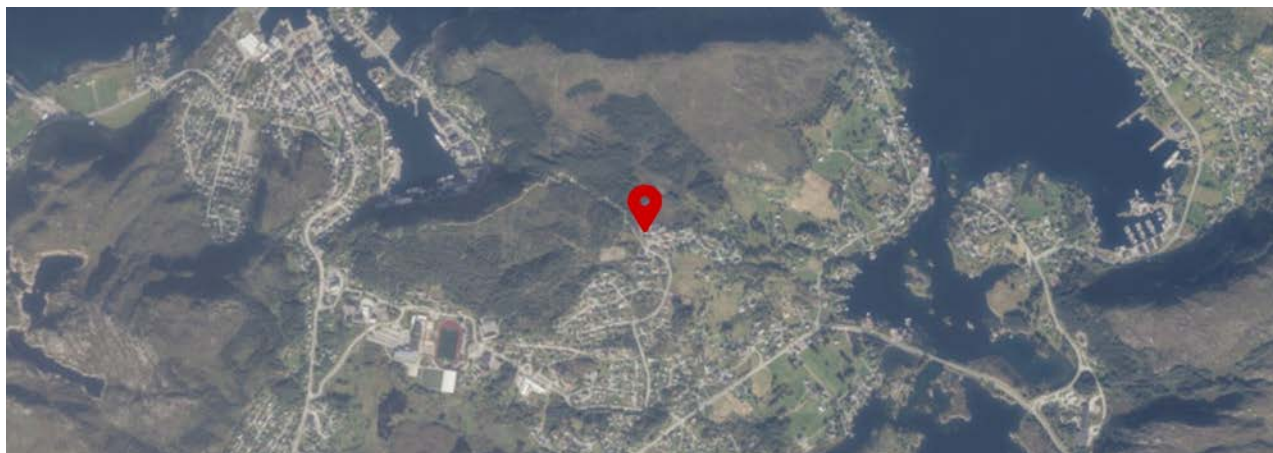
Kiwi Eggesbønes	4 min 🚶
Coop Extra Fosnavåg	4 min 🚶
PostNord	2.4 km

Sport

🏀 Heid-bana	4 min 🚶
Fotball	0.4 km
🏈 Bergsøy stadion	11 min 🚶
Ballspill, fotball, friidrett	1 km
🏊 Aktiv Trening Herøy	16 min 🚶
🏊 Sunnmørsbadet	16 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



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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

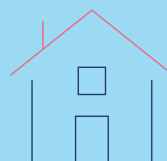
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

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: 3-0141/26

Adresse: Reitevatnet 2, 6091 FOSNAVÅG, gnr. 28, bnr. 59,
snr. 1 i Herøy kommune.

Kontaktperson: Ludvig Sandström

Tlf: 451 30 869

Epost: ls@notar.no

Salgsoppgavedato: 29.08.2026

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/