notar



FREI

Breilisikten 25A

Halvpart vert.delt bolig | BRA-i/BRA Total 124/131 kvm | 3 soverom

Totalpris kr. 3 863 740,-

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

Vi kjenner dem alle.





Nøkkelinformasjon

Adresse	Breilisikten 25A, 6522 FREI
Prisantydning	Kr 3 750 000,-
Omkostninger	Kr 113 740,-
Totalpris	Kr 3 863 740,-
BRA-i/BRA Total	124/131 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Halvpart vert.delt bolig
Byggeår	2015
Soverom	3







Din megler



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

aleksander@notar.no
990 26 362

Jeg er født og oppvokst i Kristiansund. Jeg ble utdannet eiendomsmegler fra BI og har vært ansatt i Notar siden 2011 og har vært eiendomsmegler siden 2013. I tiden som eiendomsmegler har jeg solgt boliger, fritidseiendommer både ved sjøen og på fjellet. Jeg har god erfaring med nybyggprosjekter, næringseiendommer og landbrukseiendom både i Kristiansund og omegn.

For meg er det viktig å ha kundene i fokus slik at både kjøper og selger sitter igjen med en god mageføelse. Derfor er det viktig for meg å være en faglig dyktig megler slik du som kunde skal føle deg godt i varetatt da du selger din bolig.





Breilisikten 25A

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO

Første etasje



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.

INTERIØRFOTO

Andre etasje
















VINTAGE
EDITION
NO. 3





Velkommen til Breilisikten 25A

Din lokale eiendomsmegler Aleksander F. Talgø presenterer Breilisikten 25A, en flott halvpart med flere solrike utplasser.

Boligen ligger i et svært barnevennlig område med stor lekeplass i umiddelbar nærhet. Gangavstand til skole, barnehager, dagligvarebutikk, treningssenter, legekontor, idrettshall, ballbinge, turterreng og offentlig kommunikasjon.

Boligen sto ferdig i 2015 og inneholder bla. romslig stue og kjøkken i åpen løsning, 3 soverom, pent flislagt bad og vaskerom. Utgang til solrike utplasser med flott utsikt både fra soverom i 1.etg og stue i 2.etg.
Parkering i carport med el-billader. I tillegg er det en utebod som gir gode lagringsmuligheter.

Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Boligen ligger i et svært barnevennlig område med stor lekeplass i umiddelbar nærhet. Gangavstand til skole, barnehager, dagligvarebutikk, treningssenter, legekontor, idrettshall, ballbinge, turterreng og offentlig kommunikasjon.

Adkomst

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

Breilisikten 25A

Om eiendommen

Eiendommen

Adresse
Breilisikten 25A, 6522 FREI

Oppdragsnummer
4-0404/26

Selger
Kirsti Berge

Matrikkel
Gårdsnummer 135, bruksnummer 233, seksjonsnummer 1, , ideell andel 1/1.
 i Kristiansund kommune.

Eieform
Eiet

Boligtype
Halvpart vert.delt bolig

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
Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowattime (ekskl. mva). Avtalen er 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 840 kvm.

Beskrivelse av tomt
Eiendommen har en relativt flat tomt. Gruset innkjøring med biloppstillingsplasser.

Takst
Tilstandsrapport datert 05.11.2026. utført av Erik Bergsnev.

Byggeår
2015

Byggemåte
Vertikaldelt tomannsbolig oppført på isolerte ringmurselementer. Støpt gulv mot grunnen. Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg. Tak i saltaksform bygget med W-takstoler. Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Takrenner og nedløp er av metall. Det er utvendige beslag og vindskier i treverk. Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass. Hovedytterdør er malt og har 2-lags glass. Malte balkongdører i tre, med 2-lags glass. Det er terrasse på understøttende konstruksjon. Deler av terrassen ligger over carport og er bygget opp med bjelkelag i impregnert trevirke, undergulv av trefiberplater, asfaltbelegg og spaltedekke i tre. Rekkverk med stående kledning. Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Byggegrunnen er av fjell. Det er drenerende masser, med knuste steinmasser, fra 2015. Grunnmuren er i isolerte elementer. Det er natursteinsmur. Tomten ligger i lett skrånede terreng, og er oppfylt/arrondert slik at tomten rundt selve bygget i all hovedsak fremstår tilnærmet flat. Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2015, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2015, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:
- Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Selger kjøpte boligen i 2015 og har bodd der i 11 år og 10 måneder.

Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja. Det har trukket inn vann rundt kantene på verandaen.

Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært. Skifte av termostat på vaskerom 30.11.2021. Arbeid utført av: West Elektro.

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
Svar: Ja.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja. Oppfølgingskontroll av El-anlegg utført av West Elektro etter noen år siden huset var nytt.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
Svar: Ja. Installert elbillader i carport i 2021 av West Elektro.

Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad. Satt opp utvendig bod, carport med veranda over i 2016. Satt opp terrasse i 2020.

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
Svar: Ja.

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

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til bolig iht. Reguleringsplan 20060001 Frei sentrum datert 30.05.2006.

Iht. Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024 så er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Planer under arbeid i området:
R-321 Detaljregulering for Ny barneskole i Omsundet. Status: Planforslag. Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, enhet for plan og byggesak v/ Ingrid Sandnes Olsen.

Utsnitt av reguleringskart med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming og vedovn.

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

Parkeringsforhold

Parkering i carport og på tomt

Vei/Vann/Kloakk

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

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for oppføring av del av tomannsbolig i Breilisikten 25 A datert 25.08.2015.

Det foreligger tillatelse til oppføring av veranda med bod under - Breilisikten 25 A datert 05.10.2015. Det foreligger ikke ferdigattest.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse:
- To soverom i første etasje er slått sammen til ett soverom. Skillevegg til hovedsoverom er flyttet, slik at bod har tilkomst via soverom.
- Det er etablert soverom i andre etasje.

Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Radonmåling
Bygningen skal være utført med radonsperre. Det foreligger ferdigattest, og ansvarlig søker har i søknaden om ferdigattest bekreftet at nødvendige kontrollerklæringer foreligger, og at bygningen er oppført i samsvar med gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Innhold
Boligen inneholder entré, gang m/trapp, to soverom, bad, vaskerom og garderobe i første etasje. Andre etasje inneholder stue/kjøkken og soverom. Der er også en utebod.

Standard
Gulvet er belagt med laminat og flis. Vegger med malte plater og malte glatte flater. Himling med malte plater. Etasjeskillet er et trebjelkelag. Det er elementpipe og vedovn. Trappen er en malt tretrapp med lakkerte/oljede trinn. Det er formpressede innerdører.

Våtrom › 1. etasje › Bad
Badet har flis på vegg og malte plater i tak. Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er plastsluk. Skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Innredning med skuffer og heldekkende servantplate, speil med belysning. Veggmontert toalett, badekar og nedsenket dusjhjørne med innfellbare dusjdører. Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom
Vaskerom har flis på vegg og malte plater i tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er plastsluk. Skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Innredning med skuffer og nedfelt servant i fiberplate, samt speil. Veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin. Våtrommet har balansert ventilasjon.

Kjøkken
Kjøkkeninnredning med under- og overskap, samt høyskap med glatte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i stål. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og nedfelt induksjonstopp. Vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner
- Innvendige vannledninger er utført i plast som rør-i-rør-system. Rørfordelingsskap og hovedstoppekran er tilgjengelig i vaskerom. Synlige vannlåser og røropplegg i plastmateriale (ABS-plast eller PPplast).
- Det er balansert ventilasjon.
- Det er luft-til-luft varmepumpe.
- Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
- Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré. Anlegget er en ny-installasjon fra 2015.
- Det er ettermontert EL-billader.
- Elektriske varmekabler i gulv i entré, bad og vaskerom.
- Boligen har seriekoblede røykvarslere tilkoblet faststrøm, og slukkeapparat.
- Boligen har opplegg for sentralstøvsuger.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Tekniske installasjoner > Andre installasjoner

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

Hvitevarer
Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

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

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

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

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

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Arealer
BRA - i: 124 m²
BRA - e: 7 m²
BRA totalt: 131 m²
TBA: 89 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje
BRA-i: 69 m² Entré, gang m/trapp, to soverom, bad, vaskerom og garderobe
BRA-e: 7 m² Utebod

2. etasje
BRA-i: 55 m² Stue/kjøkken og soverom

TBA fordelt på etasje
1. etasje
35 m²

2. etasje
54 m²

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling
Boligen har carport under terrasse. Denne er ikke medtatt i arealberegningen iht. NS3940.

Byggetegninger
Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv. Det er imidlertid gjort endringer i planløsningen, siden prosjekteringsfasen. To soverom i 1. etasje er slått sammen til ett soverom, og det er etablert soverom i 2. etasje samt at skillevegg til hovedsoverom er flyttet, slik at bod har tilkomst via soverom. Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Nyere håndverkstjenester
Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?
Svar: Ja. Varmpepumpe montert i 2025 - utført av faglært.

Økonomi

Prisantydning
Kr. 3 750 000,-

Kommunale avgifter
Kr 30 020,- pr år 2026

Info kommunale avgifter
Inkluderer vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn, eiendomsskatt og renovasjon.

Formuesverdi - Primær
Kr. 987 250,- som primærbolig for 2025

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. 3 750 000,- (Prisantydning)
---
kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 93 750,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))
---
kr. 113 740,- (Omkostninger totalt)
---
kr. 3 863 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.
Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Servitutter/Rettigheter

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

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

Heftelser i eiendomsrett:
1976/306991-8/61 21.12.1976 RETTIGHET
Rettighetshaver: NORD-FREI VASSVERK AS
LØPENR: 2012737
LEIEAVTALE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1505 GNR: 135 BNR: 233

Dvs: Varig rett til å legge og ha liggende vassverkets hovedvannledning med nødvendige stikkledninger. Retten omfatter graving, sprenging m.m. for nedlegging av ledningen og reparasjon av denne, samt andre nødvendige arbeider med ledningen i anledning driften av vassverket.

GRUNNDATA
2013/1097859-1/200 17.12.2013 SEKSJONERING
Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/2

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

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

Grunnboksdato

12.11.2026

Diverse opplysninger

Diverse
Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har
samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i
forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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

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

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

Overtagelse
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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

Salgsoppgave sist oppdatert
12.11.2026

Ansvarlig meglerforetak
Nordmøre Eiendomsmegling AS
Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

Megler
Aleksander Faksvåg Talgø , Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: aleksander@notar.no

Meglers Vederlag
Fastpris vederlag kr. 43 750,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 3 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring
For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel

må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

Budgivning

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.
Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til ”Forbrukerinformasjon om budgivning” som er inntatt i salgsoppgaven.

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.
La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. **Si ifra til oss**
   Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. **Få finansieringen på plass**
   Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. **Bli kjent med boligen**
   Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. **By på boligen**
   Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Breilisikten 25A

Vedlegg

Tilstandsrapport m/energimerke
Selgers egenerklæring
Ferdigattest
Vedtak veranda
Byggetegninger
Kartutsnitt
Utsnitt av reguleringsplan
Utsnitt av reguleringsplan under arbeid
Utsnitt av kommuneplan
Tinglyste dokument
Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Breilisikten 25 A, 6522 FREI
KRISTIANSUND kommune
gnr. 135, bnr. 233, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 124 m²



Befaringsdato: 05.11.2026 **Rapportdato:** 10.11.2026 **Oppdragsnr.:** 12629-1374 **Eiendomsverdi ref nr:** VD7277

Autorisert foretak: Obron Gruppen AS **Sertifisert Takstingeniør:** Erik Bergsnev **Vår ref:** Erik Bergsnev

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

Norsk takst

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

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

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



Rapportansvarlig



Erik Bergsnev
Uavhengig Takstingeniør
erik.bergsnev@obron.no
900 12 755

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

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 2026 © Norsk takst 2026

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

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

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard og fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Ingen større avvik utover de som er nevnt under de aktuelle punktene i rapporten.

Tomannsbolig - Byggeår: 2015

UTVENDIG Gå til side

Vertikaldelt tomannsbolig oppført på isolerte ringmurselementer.
Støpt gulv mot grunnen.
Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg.
Tak i saltaksform bygget med W-takstoler. Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak.
Takrenner og nedløp er av metall. Det er utvendige beslag og vindskier i treverk.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.
Hovedytterdør er malt og har 2-lags glass.
Malte balkongdører i tre, med 2-lags glass.
Det er terrasse på understøttende konstruksjon. Deler av terrassen ligger over carport og er bygget opp med bjelkelag i impregnert trevirke, undergulv av trefiberplater, asfaltbelegg og spaltedekke i tre. Rekkverk med stående kledning.
Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvet er belagt med laminat og flis.
Vegger med malte plater og malte glatte flater. Himling med malte plater.
Etasjeskillet er et trebjelkelag.
Det er elementpipe og vedovn.
Trappen er en malt tretrapp med lakkerte/oljede trinn.
Det er formpressede innerdører.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 1. etasje › Bad

Badet har flis på vegg og malte plater i tak.
Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk. Skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.
Innredning med skuffer og heldekkende servantplate, speil med belysning. Veggmontert toalett, badekar og nedsenket dusjhjørne med innfellbare dusjdører.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom

Vaskerom har flis på vegg og malte plater i tak.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Det er plastsluk. Skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.
Innredning med skuffer og nedfelt servant i fiberplate, samt speil.
Veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.
Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med under- og overskap, samt høyskap med glatte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i stål.
Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og nedfelt induksjonstopp.
Vannstoppsystem og komfyrvakt.
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er utført i plast som rør-i-rør-system.
Rørfordelingsskap og hovedstoppekran er tilgjengelig i vaskerom.
Synlige vannlåser og røropplegg i plastmateriale (ABS-plast eller PP-plast).
Det er balansert ventilasjon.
Det er luft-til-luft varmepumpe.
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.
Anlegget er en ny-installasjon fra 2015.
Det er ettermontert EL-billader.
Elektriske varmekabler i gulv i entré, bad og vaskerom.
Boligen har seriekoblede røykvarslere tilkoblet faststrøm, og slukkeapparat.
Boligen har opplegg for sentralstøvsuger.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen er av fjell.
Det er drenerende masser, med knuste steinmasser, fra 2015.
Grunnmuren er i isolerte elementer.
Det er natursteinsmur.
Tomten ligger i lett skrånede terreng, og er oppfylt/arrondert slik at tomten rundt selve bygget i all hovedsak fremstår tilnærmet flat.
Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2015, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2015, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

Gå til side

Tomannsbolig

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

Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv. Det er imidlertid gjort endringer i planløsningen, siden prosjekteringsfasen. To soverom i 1. etasje er slått sammen til ett soverom, og det er etablert soverom i 2. etasje samt at skillevegg til hovedsoverom er flyttet, slik at bod har tilkomst via soverom.

Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

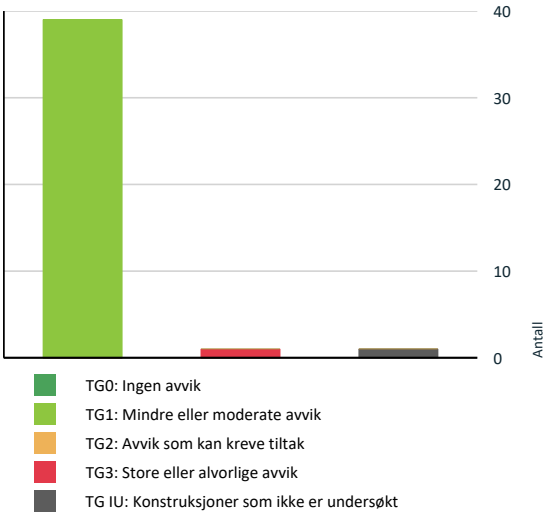
Det foreligger ferdigattest for tilbygg.

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

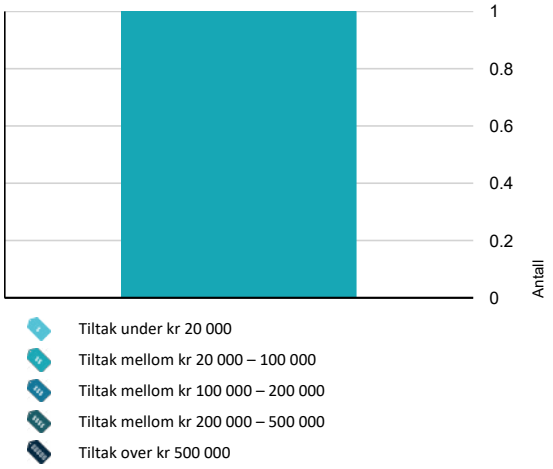
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I dette oppdraget er det gjennomført enkelte undersøkelser utover minstekravene etter forskrift til avhendingslova. Tilleggsundersøkelsene gjelder kun angitte forhold, og innebærer ikke at hele rapporten har utvidet undersøkelsesomfang. Etasjeskille i bolighuset er vurdert etter NS3600 Teknisktilstandsanalyse ved omsetninger av bolig 2025, tillegg A, punkt A2.11. Øvrige forhold er undersøkt på forskriftens ordinere minimumsnivå.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner > Andre installasjoner Gå til side

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2015

Kommentar
Ifølge papirer fra kommunens arkiv.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
2015	Tilbygg	Tilbygg i form av terrasse, bod og carport.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taket er tekket med steinbelagte stålplater og har diffusjonsåpent undertak. Besiktiget fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av metall. Det er utvendige beslag og vindskier i treverk.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Taket er et saltak med W-takstoler i tre. Undertaket er av duk, og loftet er et kaldtloft.

TG 1 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse
Hovedytterdør er malt og har 2-lags glass.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse
Malte balkongdører i tre, med 2-lags glass.

Årstall: 2013 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 3 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Det er terrasse på understøttende konstruksjon. Deler av terrassen ligger over carport og er bygget opp med bjelkelag i impregnert trevirke, undergulv av trefiberplater, asfaltbelegg og spaltedekke i tre. Rekkverk med stående kledning.

Årstall: 2016 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktgjennomtrenging gjennom tettesjikt på terrasse, med påfølgende fuktskader i undergulv(OSB-plater). Det er foreløpig ikke påvist svikt i gulvet, eller svekket stabilitet på rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Det bør iverksettes tiltak innen rimelig tid for å utbedre undergulvet på terrassen og utbedre tettesjiktet, slik at videre fuktinntrengning og ytterligere skader på konstruksjonen unngås.
Konsekvensen av manglende utbedring er økt risiko for råte, soppdannelse og svekkelse av bærende konstruksjoner.

Nåværende eier har hentet inn tilbud fra byggefirma på utbedring av skader. Nærmere info kan fås fra selger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport





TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Årstall: 2020 **Kilde:** Eier

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med laminat og flis.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med malte plater og malte glatte flater. Himling med malte plater.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er et trebjelkelag.
Det er utført enkel nivellering av gulvene som stikkprøvekontroll, normalt i to rom per etasje. Det kan derfor forekomme avvik i rom eller deler av rom som ikke er kontrollert.

Det bemerkes også at innredninger, møbler og lignende kan begrense muligheten for nivellering i alle retninger innenfor det enkelte rom.

Kontrollerte rom: 1. etasje - gang og soverom, 2. etasje - stue og kjøkken.

Radon

Beskrivelse

Bygningen skal være utført med radonsperre. Det foreligger ferdigattest, og ansvarlig søker har i søknaden om ferdigattest bekreftet at nødvendige kontrollerklæringer foreligger, og at bygningen er oppført i samsvar med gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn.

Eier opplyser om at det har vært brann- og feietilsyn i senere tid. Ingen merknader.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Trappen er en malt tretrapp med lakkerte/oljede trinn.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er formpressede innerdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det foreligger ikke opplysninger om, eller registrert symptomer på skadedyr eller fuktkrevende innsekter i boligen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon i form av kontrollerklæringer foreligger.

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ferdigattest for bygningen. I søknaden om ferdigattest har ansvarlig søker bekreftet at nødvendige kontrollerklæringer er innhentet, og at tiltaket er utført i samsvar med gitte tillatelser og gjeldende forskriftskrav. Ferdigattesten er utstedt av kommunen på grunnlag av dokumentasjonen og erklæringene fra ansvarlig søker.

Øvrig relevant dokumentasjon vil normalt inngå i bygningens FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold).

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malte plater i tak.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Det er målt 8-10 mm fall til sluk i dusjsone, 15 mm nedsenket dusjsone, og 10 mm fall på gulvet forøvrig.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 28 mm.





1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med skuffer og heldekkende servantplate, speil med belysning. Veggmontert toalett, badekar og dusjhjørne med innfellbare dusjdører.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom, med måleresultat 7.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var Teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.
Våtrommet er vurdert ut fra bruken som vaskerom, hvor vann- og fuktbelastningen normalt er lavere enn i bad med dusj.

Vaskerom omfattes likevel av krav til vanntett sjikt på gulv og øvrige vannutsatte flater. Gulvet skal være utført slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk uten å skade omkringliggende eller underliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det foreligger ferdigattest for bygningen. I søknaden om ferdigattest har ansvarlig søker bekreftet at nødvendige kontrollerklæringer er innhentet, og at tiltaket er utført i samsvar med gitte tillatelser og gjeldende forskriftskrav. Ferdigattesten er utstedt av kommunen på grunnlag av dokumentasjonen og erklæringene fra ansvarlig søker.

Øvrig relevant dokumentasjon vil normalt inngå i bygningens FDV-dokumentasjon (forvaltning, drift og vedlikehold).

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malte plater i tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler og fall mot sluk på 15 mm.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

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

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med skuffer og nedfelt servant i fiberplate, samt speil. Veggmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er vurdert som ikke hensiktsmessig. Det anføres at rommet benyttes kun som vaskerom, hvor overflater og tettesjikt normalt ikke utsettes for samme fuktbelastning som i våtrom der det dusjes direkte på gulv og vegger.

KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med under- og overskap, samt høyskap med glatte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum i stål. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og nedfelt induksjonstopp.
Vannstoppsystem og komfyrvakt.



2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Beskrivelse
Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

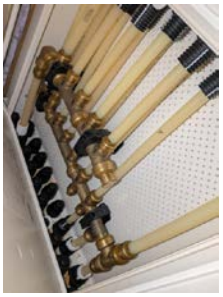
TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse
Innvendige vannledninger er utført i plast som rør-i-rør-system, hvor vannrørene er lagt i separate varerør.

Rørfordelingsskap og hovedstoppekran er tilgjengelig i vaskerom.

Boligen har i hovedsak skjult røropplegg, hvor kun synlige og tilgjengelige vannledninger og koblinger inne i boligen er besiktiget. Tilstandsvurderingen av øvrige deler av anlegget er basert på alder, funksjon og eventuelle opplysninger fra eier.





TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse
Synlige vannlåser og røropplegg i plastmateriale (ABS-plast eller PP-plast). Sluk er vurdert/beskrevet under våtrom.

Boligen har i hovedsak skjult røropplegg, hvor kun synlige og tilgjengelige vannledninger og koblinger inne i boligen er besiktiget. Tilstandsvurderingen av øvrige deler av anlegget er basert på alder, funksjon og eventuelle opplysninger fra eier.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse
Det er balansert ventilasjon.

TG 1 Varmepumpe

Beskrivelse
Det er luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2025 **Kilde:** Eier

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse
Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse
Sikringsskap med automatsikringer, plassert i entré.
Anlegget er en ny-installasjon fra 2015.
Det er ettermontert EL-billader.
Elektriske varmekabler i gulv i entré, bad og vaskerom.



Branntekniske forhold

Beskrivelse
Boligen har seriekoblede røykvarslere tilkoblet faststrøm, og slukkeapparat.

TG IU Andre installasjoner

Beskrivelse

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Tilstandsrapport

Boligen har opplegg for sentralstøvsuger. Selve støvsugeren er demontert.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er drenerende masser, med knuste steinmasser, fra 2015.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er i isolerte elementer.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er natursteinsmur.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten ligger i lett skrånede terreng, og er oppfylt/arrondert slik at tomten rundt selve bygget i all hovedsak fremstår tilnærmet flat.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC plastrør (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2015, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2015, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

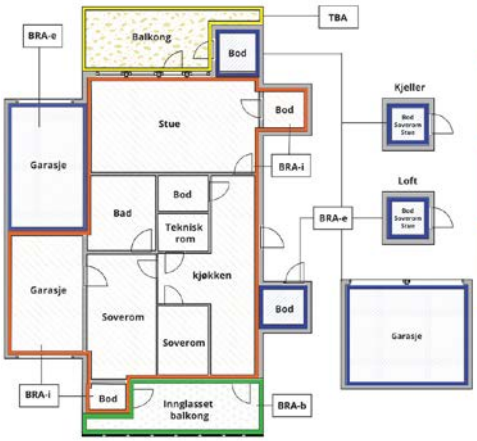
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om branncceller

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.

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	69	7		76	35
2. etasje	55			55	54
SUM	**124**	**7**			**89**
SUM BRA	**131**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Entré, gang m/trapp, soverom, soverom 2, bad, vaskerom, garderobe	Utebod	
2. etasje	Stue/kjøkken, soverom		

Kommentar

Boligen har carport under terrasse. Denne er ikke medtatt i arealberegningen ihht. NS3940.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv. Det er imidlertid gjort endringer i planløsningen, siden prosjekteringsfasen. To soverom i 1. etasje er slått sammen til ett soverom, og det er etablert soverom i 2. etasje samt at skillevegg til hovedsoverom er flyttet, slik at bod har tilkomst via soverom.

Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Varmepumpe montert i 2025 - utført av faglært.

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.11.2026	Erik Bergsnev	Takstingeniør
	Kirsti Berge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	135	233		1	840 m²	Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse
Breilisikten 25 A

Hjemmelshaver
Berge Kirsti

Kommentar
Felles eiet tomt, ifølge eiendomsverdi.no

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Omsundet på Frei, i Kristiansund kommune.

Adkomstvei
Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlige vannledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Eiendommen har en relativt flat tomt. Gruset innkjøring med biloppstillingsplasser.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	26.10.2026	Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge opplysninger i selgers egenerklæring som ikke er omtalt i rapporten eller som ikke omfattes av rapportens kontrollpunkter, og som kan ha betydning.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo	05.11.2026	Kommunedata (byggetegninger m.m.) mottatt via megler (meglerpakke).	Gjennomgått		Nei
Enkel energiattest	10.11.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Breilisikten 25 A, 6522 FREI
Gnr 135 - Bnr 233
1505 KRISTIANSUND

Obron Gruppen AS
Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og 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.»*

enova

Energiattest



Adresse **Breilisikten 25A, 6522 FREI**	
Dato for energimerking **10.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-383026**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300381757**
Gårdsnummer **135**	Bruksnummer **233**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **2015**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **131,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **124,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **122,83**

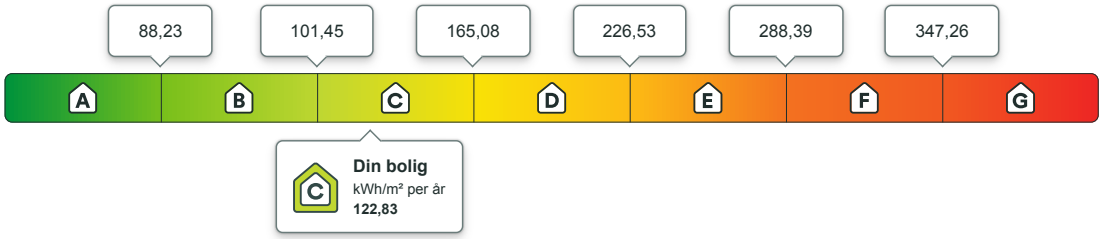
Breilisikten 25A, 6522 FREI

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
14 951,83	**117,06**

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

Om energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Breilisikten 25A, 6522 FREI

Detaljering

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

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



Breilisikten 25A, 6522 FREI

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: 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 4: 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. Montér 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 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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.Kjøl - 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 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: 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 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 11: Fyr riktig med ved

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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 18: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Notar Kristiansund

Oppdragsnr.
4-0404/26

Selger 1 navn
Kirsti Berge

Gateadresse
Breilisikten 25A

Poststed	Postnr
FREI	6522

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: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 11

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 38373344

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

Document reference: 4-0404/26

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, 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

Beskrivelse: Det har trukket inn vann rundt kantene på verandaen.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Skifte av termostat på vaskerom 30.11.2021

Arbeid utført av: West Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Oppfølgingskontroll av El-anlegg utført av West Elektro etter noen år siden huset var nytt.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert elbillader i carport i 2021 av West Elektro

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Satt opp utvendig bod, carport med veranda over i 2016. Satt opp terrasse i 2020

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0404/26

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0404/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 4-0404/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kirsti Berge	f758e3655e34b21b0d5b747feffbd3ff61b63a09	26.10.2026 19:02:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0404/26

- 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

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Administrativt vedtak
Plan- og byggesak nr. 2015/526

PROSJEKTBYGG KÅRE LØVIK
Marstrands gate 14
6508 KRISTIANSUND N

Vår ref	Saksbehandler	Dato
2013/1122-11	Torleiv Fagerlie	25.08.2015

BREILISIKTEN 25 A - FERDIGATTEST

TILTAKSHAVER: FREI EIENDOMSSELSKAP AS

Saksopplysninger
Tillatelse til tiltaket ble gitt den 13.6.2013 med vedtaksnummer 2013/350. Søknad om ferdigattest er mottatt den 24.8.2015.

Ansvarlig søker/tiltakshaver har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger samsvarserklæringer. Det bekreftes tilstrekkelig dokumentasjon fra ansvarlige foretak for FDV er overlevert byggverkets eier. Det foreligger sluttrapport for avfallsbehandling.

Bygning eller deler av bygning må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Bruksendring krever særlig tillatelse.

I henhold til delegert myndighet fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av del av tomannsbolig i Breilisikten 25 A.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Ulla-Britt Nyborg
Fagleder byggesak

Torleiv Fagerlie
Avdelingsingeniør

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
8640.11.79250
Org.nr
NO 991 891 919

Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

Administrativt vedtak
Plan- og byggesak nr. 2015/591

Kirsti Berge Tistel
Breilisikten 25 A
6522 FREI

Vår ref	**Saksbehandler**	**Dato**
2015/35255-3	Torleiv Fagerlie	05.10.2015

Breilisikten 25 A, 6522 FREI BREILISIKTEN 25 A - Tillatelse til oppføring av veranda med bod under

TILTAKSHAVER: KIRSTI BERGE TISTEL

Saksopplysninger
Søknad mottatt 16.09.2015 om oppføring av veranda med bod under. Vedlagt til søknaden fulgte tegninger, forenklet situasjonskart og gjenpart av nabovarsel.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Ved varslingsfristens utløp er det ikke innkommet merknader til saken. Nabo har ved signering av erklæring gitt samtykke i tiltakets plassering.

Søknaden gjelder
Oppføring av oppføring av veranda med bod under.
Bruksarealet er **+9,0 m²**

Bygningsmyndighetens vurderinger
Vilkårene for å kunne gi tillatelse til omsøkte tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 anses for oppfylt.

Bygningsmyndigheten har ingen merknader til omsøkte på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven med forskrifter. For øvrig gjøres oppmerksom på følgende:

- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år fra godkjenningsdato av tiltaket faller godkjenningen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 3 mnd., jf. plan- og bygningsloven § 21-9.
- Gebyr for sakens behandling og eventuelle tilknytningsavgifter for vann og avløp skal være betalt før arbeider igangsettes.

Plan og Byggesak

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund
E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicekontor
Langveien 19
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00
Telefaks
71 57 40 35

Bank
8640.11.79250
Org.nr
NO 991 891 919

I henhold til delegert myndighet fattes slikt

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknad om tillatelse for oppføring av veranda med bod under i Breilisikten 25 A, 6522 FREI på betingelse av at alle arbeider utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Tiltakshaver kan selv forestå utførelse av byggearbeidene og er ansvarlig for at disse utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Etter at tiltaket er ferdigstilt skal tiltakshaver anmode kommunen om ferdigattest. Det må foreligge en forenklet gjennomføringsplan for tiltaket ved anmodning om ferdigattest.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen sendes Kristiansund kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når dette brevet kom ble mottatt.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Ulla-Britt Nyborg
Fagleder byggesak

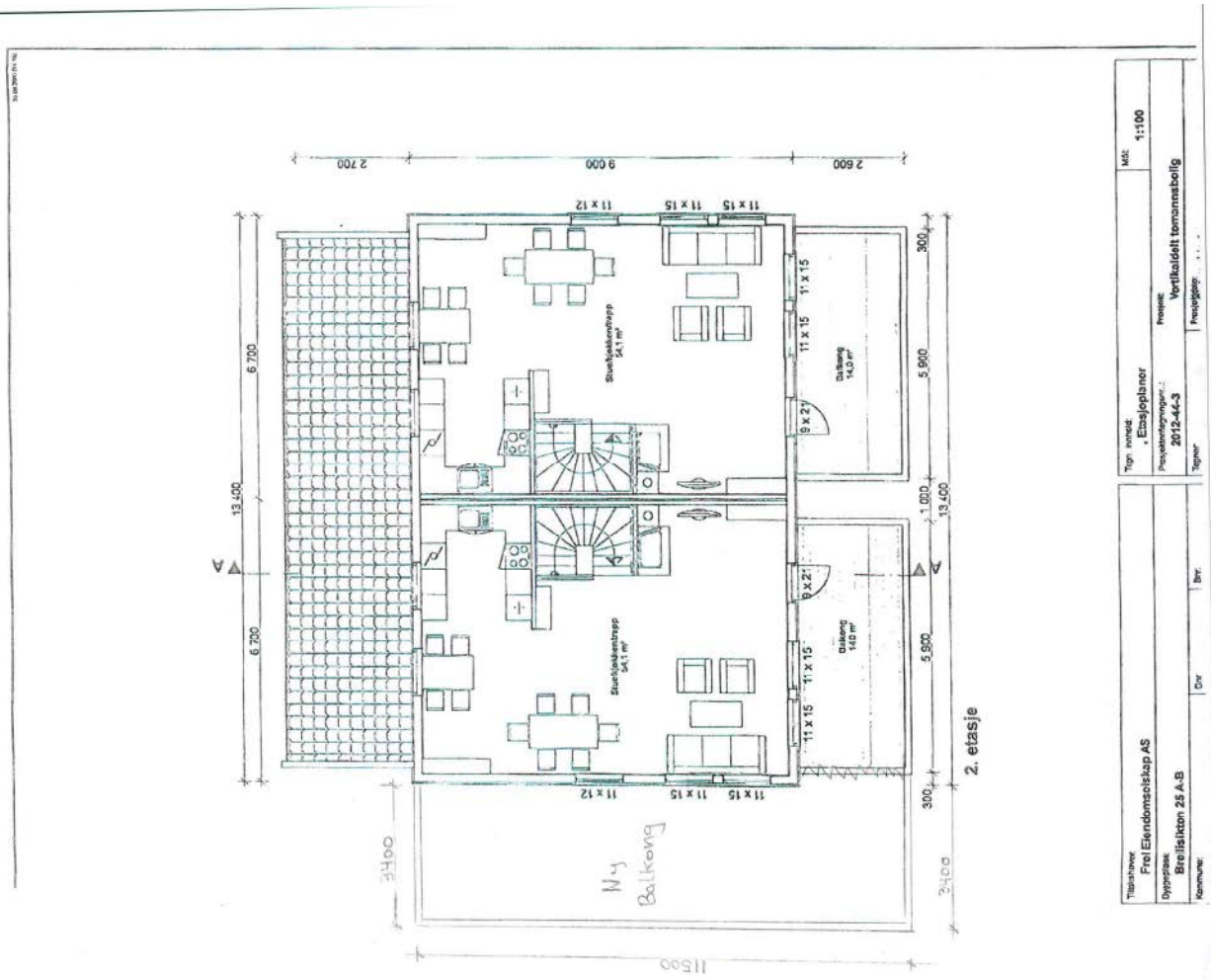
Torleiv Fagerlie
Saksbehandler

Faktura ettersendes.

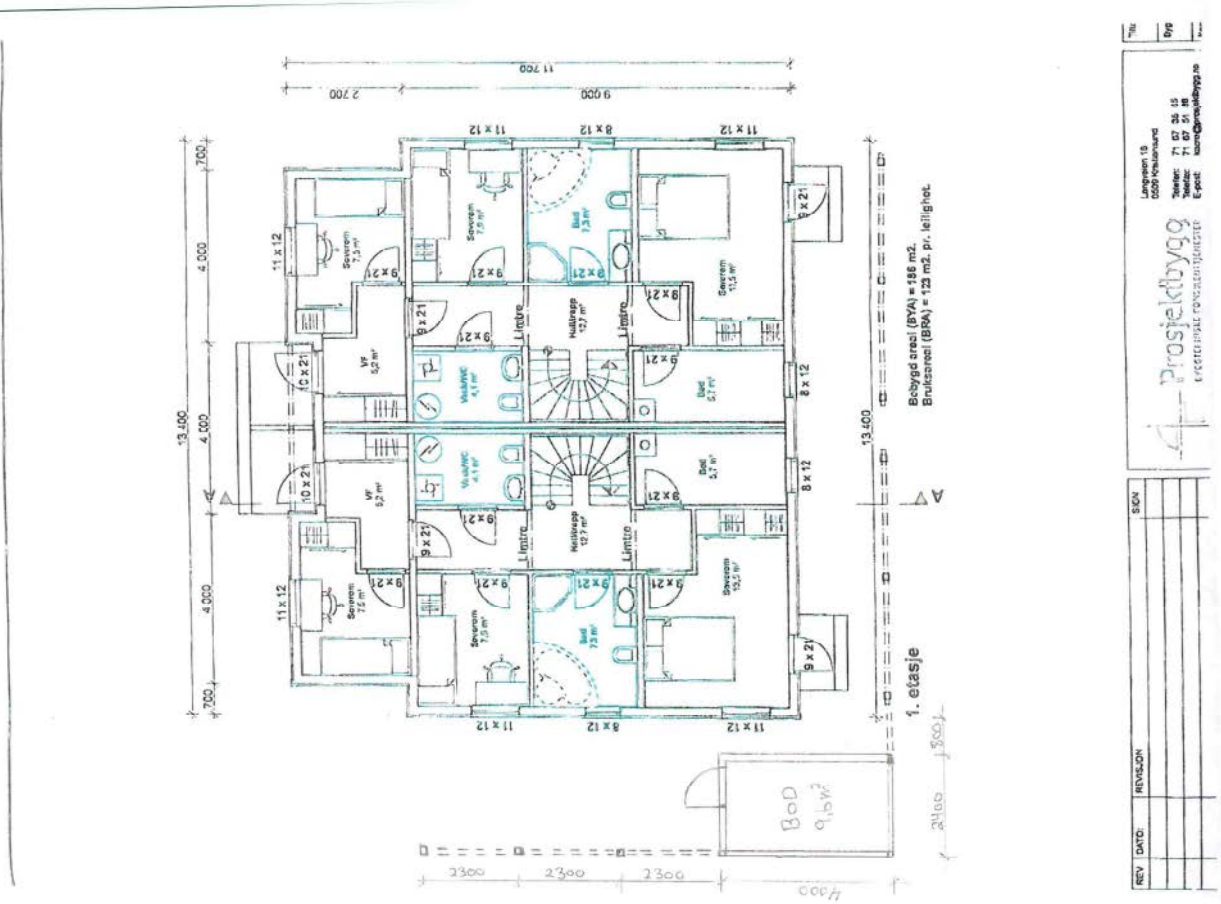
Orientering om gebyr:

Behandlingsgebyr (minstegebyr):	kr. 1.500,-
Gebyr for innmåling på kart:	kr. 3.000,-
Sum gebyrer:	kr. 4.500,-


Vedlegg EGTE
Nr. 3 side 1 av 3
Vest
Øst
TERRASSE/CARPORT
Tiltakshaver:
Frei Eiendomsselskap AS
Byggested:
Breilisikten 25 A-B
Kommune:
Gnr:
Bnr:
Tegn. innhold:
, Fasader
Prosjektnummer:
2012-44-1
Prosjekt
Vertikaldelt tomannsbolig
Tegnet:
Dato:
Målestokk:
1:100
Revidert
Prosjektbygg
Lingveien 10
0585 Kristiansand
Telefon: 71 67 35 66
Telefax: 71 67 51 88
REV
DATO
REVISJON
SIGN



Vedlegg Egt
Dr. 3. side 2 av 3



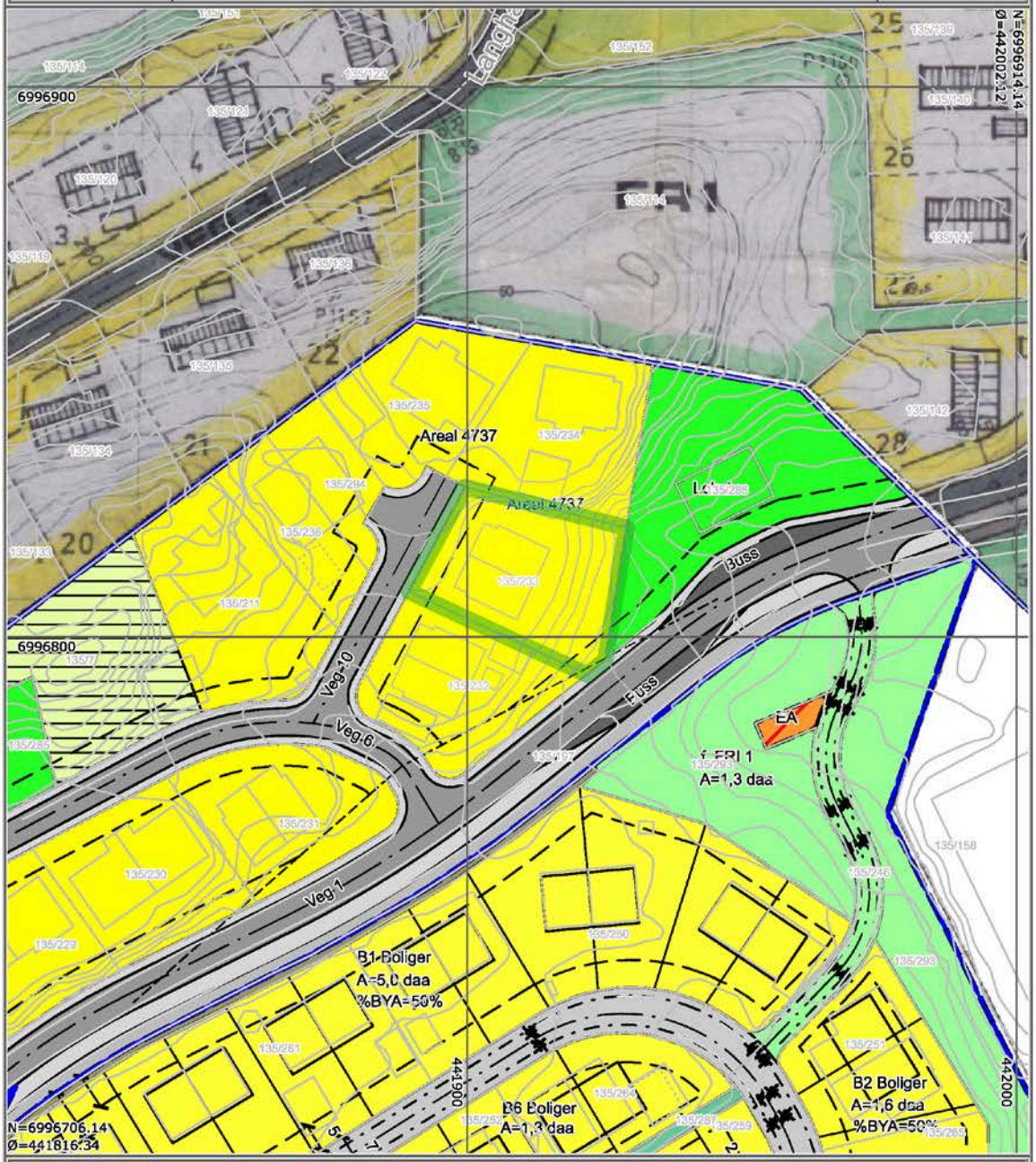
Vedlegg E og F
se 3. side 3 av 3


KRISTIANSUND
KOMMUNE
Målestokk
1:500
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.
135/136
135/135
135/114
135/142
135/234
135/294
135/286
135/236
135/239
135/211
135/197
135/232
135/293
135/246
135/231
135/250
6996850
6996800
441900
441950
N=6996763.7
Ø=441851.73

05.11.2026, 10:00 Utskrift

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 135	Bnr: 233	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Breilisikten 25A, 6522 FREI, med flere			
Hj.haver/Fester:				
KRISTIANSUND KOMMUNE	Dato: 5/11-2026 Sign:			Målestokk 1:1000



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

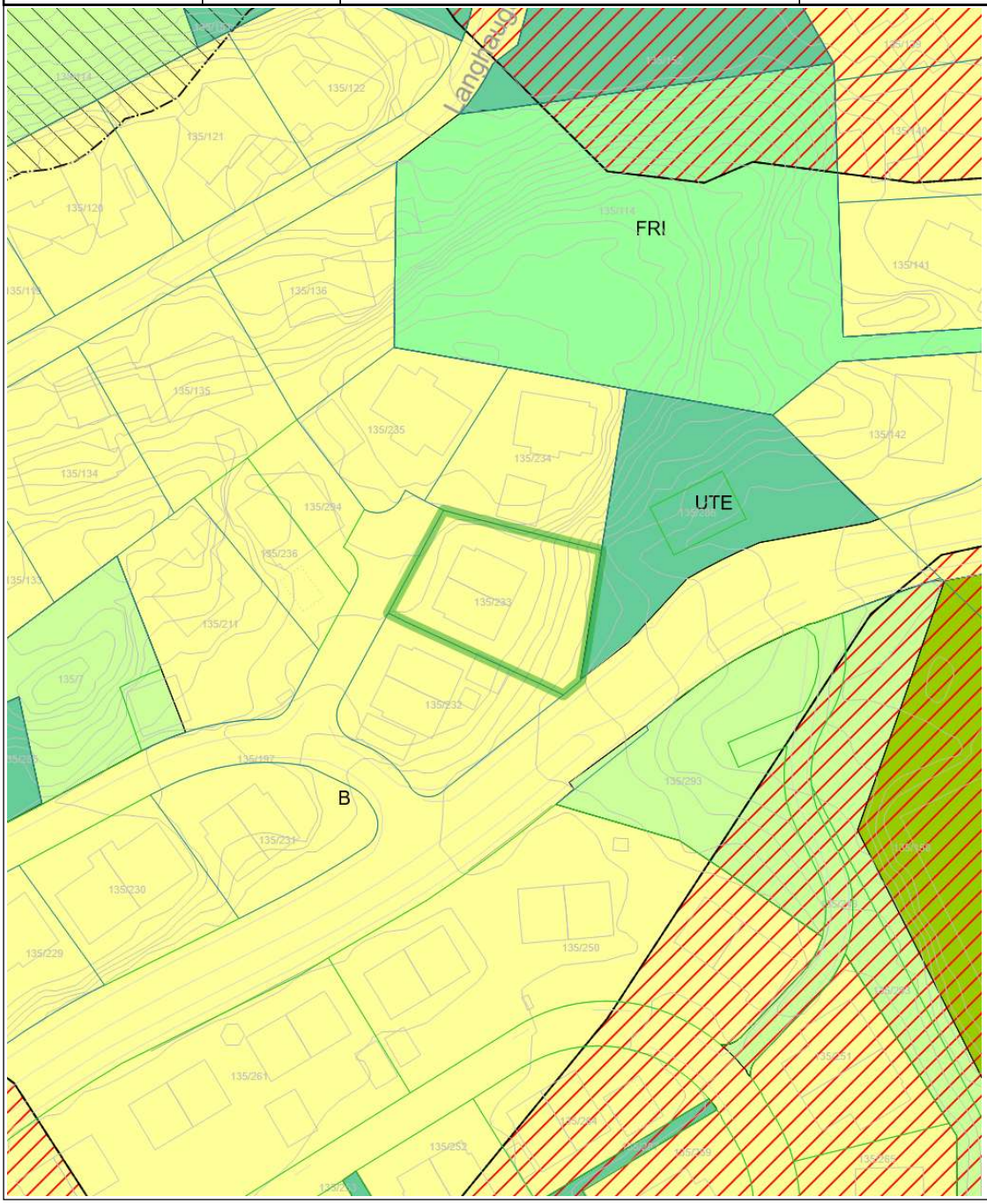
https://orkide.mapserver.isy.no/Content/printDynaLeg.aspx?Left=441816.38999999495&Bottom=6996706.144999995&Right=442002.069999995... 1/1



	Kartutsnitt	N
		Målestokk: 1:2500 Dato:5/11-2026 Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans kontaktes.

Kristiansund kommune	Kommuneplan				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 135	Bnr: 233	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Breilisikten 25A 6522 FREI, m.fl.			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Eiendomsgrense
- Høydekurve 1m Kristiansund
- BygningTiltak
- Udefinert bygning
- Bygning
- Kanal og grøft
- Veg
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Grense for støysoner
- Kvikkleire
- Gul sone iht T-1442
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Uteoppholdsarealer - Nåværende
- Friområde - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Byggetiltak
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Fortau
- Høydekurve 1m Kristiansund
- Forsenkningskurve Kristiansund

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/306991/61
Attesteringstidspunkt 2026-11-12 10:14

Gjenpart av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 699/ 21. DES. 1976
Kristiansund sorenskriverembete

Grunneiererklæring.

Undertegnede grunneiere av nedennevnte eiendommer gir med dette for seg og senere eiere av eiendommene varig rett for

Nord - Frei Vassverk a/l

til å legge og ha liggende vassverkets hovedvannledning med nødvendige stikkledninger over våre eiendommer. Retten omfatter graving, sprenging m.m. for nedlegging av ledningen og reparasjon av denne, samt andre nødvendige arbeider med ledningen i anledning driften av vassverket.

Gravingsarbeider må utføres på forsvarlig måte. Påført skade som ikke kan repareres må erstattes.

De gitte rettigheter og plikter opprettholdes selv om andelslaget skifter navn, selskapsform eller slutter seg sammen med ett eller flere andre lag med samme formål.

Gnr	bnr	eiendommens navn	rettighetshaver.
22	14	MYREN	Arne Michalsen.
22	31	SØRDALEN	Anders Dalen.
22	8	KVALVIK	Asbjørn Kvalvik Borghild Kvalvik.
35	5	VORPNESBUKT.	Steinar Skram Edvin Skram.
35	7	ELVRAND	Just Meyer Sæther.
35	1	SÆTHER	Edvard Sæther.
22	25	SJØVOLL	Magnar Heggem.
35	73		Edvin Skram.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1976/306991/61
Attesteringstidspunkt 2026-11-12 10:14

Grunneierklæring side 2.

Gnr.	Bnr.	Bruksnavn.	Eier/rettighetshaver:
37	224	Bergrand	Odd Bökkpp Liv Bökkepp
37	143	Berget	Knut Solem
37	24	Rabben	Rolf Kullbotn Ellen Kullbotn
37	182	Vassbakken	Robert Tossen
37	5	Solbakken	Robert Tossen.
37-233		BERGBU	Anders Sæmundsen
37-~~241~~ 267			Jan-Hage Grønsdal
35 - 70			Harald Sakkeus
37-175			Mikal Hjelsbrekken.
37-34		Åslund	Einar Holden
22-73		Skogtun	Ivar I Skogtun.
37-199		Seveca	Reidar Sund
35-63		Höjen	Ove S. Reksvåg
35-26		Nyhein	Øivind Gullstein
~~Ole Svensson~~			
35-53		Vangen	Ole Svensson. Kristi Svensson
35-27		Fjellbo	Halvor Fugelnes.
35 41		Midtstudabakken	Ørnulf Skrudland.

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2013/1097859/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 11:01

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601535795
Vedlegg: Ja

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
991891919	KRISTIANSUND KOMMUNE	Postboks 178, 6501 KRISTIANSUND N

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
948394928	Kristiansund Boligbyggelag		Langveien 16, 6509 KRISTIANSUND N

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1505	135	233

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1505	135	233	0	1	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei
1505	135	233	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 1097859 Tinglyst: 17.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
DOKUMENTNR. 10
17 DES 2
STATENS KA

11.12.2013 08.33

Side 1 av 1

Begjæring om 1) ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFENS KONTOR
Postboks 178, 6501 Kristiansund
Org. nr. 991 891 919

Plass for tinglysingsstempel

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1505	Kristiansund	135	233		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
991 755 462	Flei eiendomselskap AS	1/1

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	1		13				25				37				49			
2	B	1		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 2 = nevner: 2

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Rekvirentens underskrift
17.09.13	AL Kristiansund Boligbyggelag Rune Johansen

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/10-2005 RF

Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Kr.sund 17/9-13	Bernhard Lillevik Per Hendem BERNHARD LILLEVIK PER HENDEM	

Dato	Rekvirentens underskrift
17.09.13	AL Kristiansund Boligbyggelag Rune Johansen

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
135	233			Kristiansund

Dato: 10.12.2013

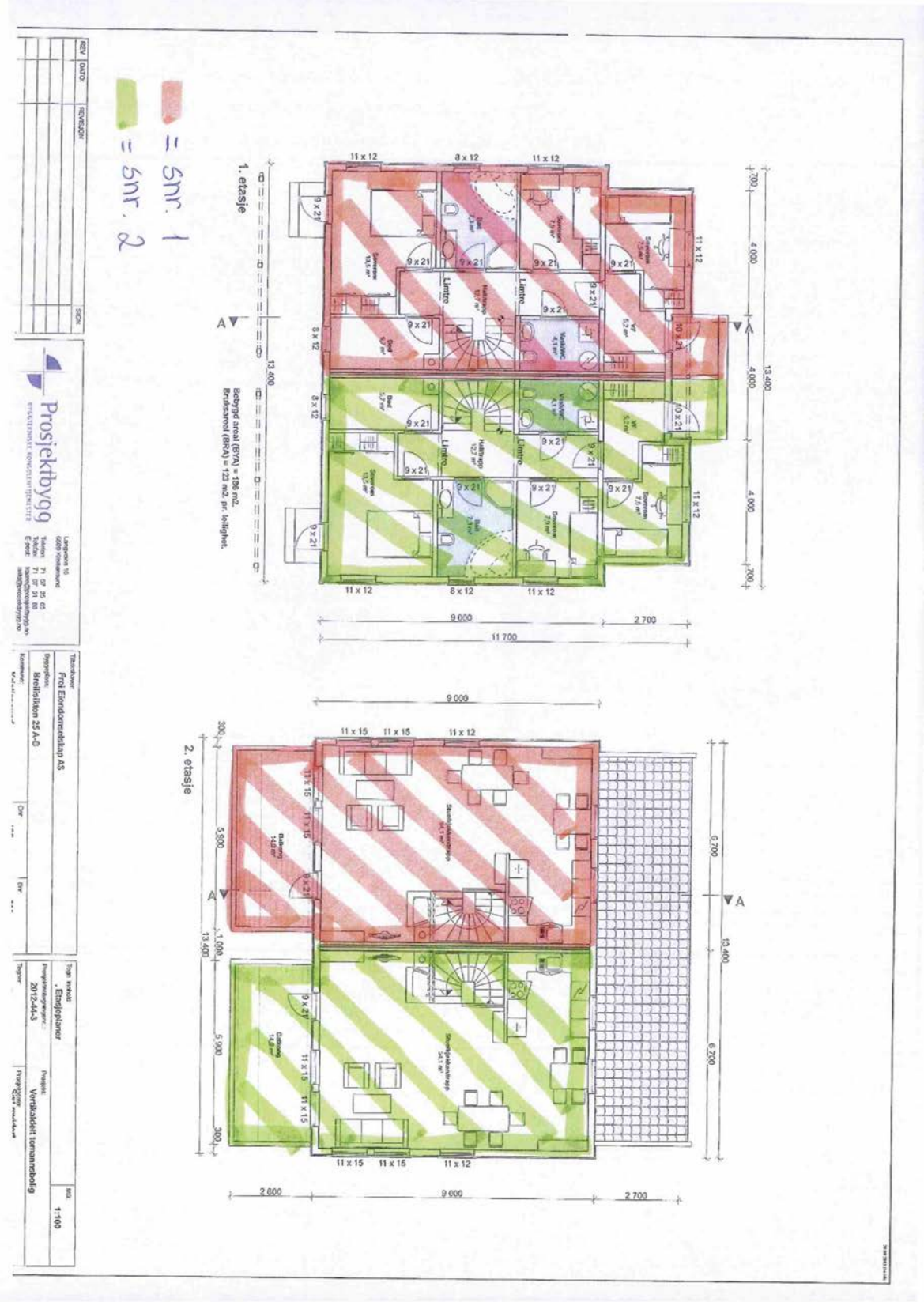
Stempel og underskrift: KRISTIANSUND KOMMUNE BYGNINGSSJEFENS KONTOR Postboks 178, 6501 Kristiansund Tlf. 99 [illegible]

Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Rekvirentens underskrift
17.09.13	AL Kristiansund Boligbyggelag Rune Johansen


= snr. 1
= snr. 2
1. etasje
2. etasje
Prosjektbygg
Frøi Eiendomsselskap AS
Breilisikten 25 A-B
Etasjeplaner
2012-44-3
Vertikaldelt tomannsbolig
1:100

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2013/1097859/200
Attesteringstidspunkt 2026-05-07 11:01

SITUASJONSKART

over Breiliskiten 25 gnr. 135 bnr. 233
Areal: 840 m² Rekv. nr. 219/2012
M: 1 : 500
Kartplate

Kristiansund Kommune
Oppmålingsvesenet

Situasjonskartet skal gjelde som grunnlag for planlegging og byggesøknad.

På kartet er vist spesielt:

Eiendomsgrense / Regulert grense / Godkjent arrondering
Byggegrense
Overvannsledning
Spillvannsledning
Vannledning
Pumpeledning

Anmelderen må vise bebyggelsens form og nøkkelt beliggenhet i forhold til tomtegrense, nabotomt og tilkjøring til vann- og kloakkledning, garasje eller biloppstillingsplass og plass for avfallsbeholder, - ikkeså eventuell terrassering av tomten.

Bebyggelsen målsettes på kartet og forslag til høyde på grunnmur/ferdig gulv påføres.

Graving, sprengning og byggearbeid må ikke igangsettes før skriftlig tillatelse er gitt av bygningsrådet.

Beliggenhet og høyder påvises av oppmålingsvesenet eller av annet foretak med tilstrekkelige kvalifikasjoner som er gitt ansvarsrett av plan- og bygningsmyndigheten.

Gjerder og murer mot vei og fiskeområder må anmeldes særskilt og vises på situasjonskartet.

På tomten kan tillates oppført: [illegible]

Reguleringsbestemmelser: [illegible] 30.05.2006

Eventuelt søknad om dispensasjon sendes Plan- og bygningsmyndigheten.

De viste grenser og byggegrenser samt øvrige retningslinjer og bestemmelser er i samsvar med [illegible]

Reguleringsavdelingen, den 3.okt 2012.

Øyvind Sliset

De viste grenser er i samsvar med målebrevet.

Oppmålingsavdelingen, den 19.09.12

Rolf Inge Henriksen

Offentlige vei og VA-anlegg er prinsippmessig inntegnet. Beliggenhet og høyder må kun oppfattes som orienterende.

Byggenemndens kontor, den 20.09.12

Svein Thoreo

Telekabler, elkabler og ledninger for kabel-TV er ikke inntegnet.
Kontakt alltid telefon-, strøm- og kabel-TV leverandører for nøyaktig igangsetting.



Nabolagsprofil

Breilisikten 25A - Nabolaget Elverand - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Frei ungdomsskole Linje 812	5 min 0.4 km
Kristiansund Kvernberget	7 min

Skoler

Rensvik skole (1-7 kl.) 159 elever, 11 klasser	5 min 2.6 km
Bjerkelund skole (1-7 kl.) 197 elever, 13 klasser	4 min 3 km
Frei ungdomsskole (8-10 kl.) 241 elever, 18 klasser	7 min 0.6 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	16 min 9.7 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	17 min 9.8 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 96/100

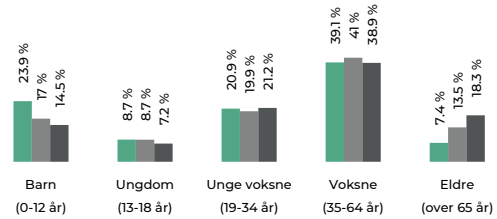
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Elverand	779	307
Rensvik	2 717	1 143
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Veslefrikk barnehage (0-5 år) 61 barn	4 min 0.3 km
Rensvik barnehage (1-5 år) 81 barn	4 min 2.5 km
Vassbakken barnehage (1-5 år) 27 barn	5 min 2.6 km

Dagligvare

Bunnpris Freitorget Post i butikk, PostNord	7 min 0.6 km
Bunnpris Rensvik Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min 2.2 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil

Støynivået
Lite støynivå 95/100

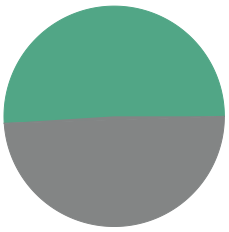
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 91/100

Sport

Freihallen Aktivitetshall, ballspill	3 min 0.3 km
Omsundet fotballbane Fotball	4 min 0.4 km
Optima Helse	6 min
Family Sports Club Løkkemyra	10 min

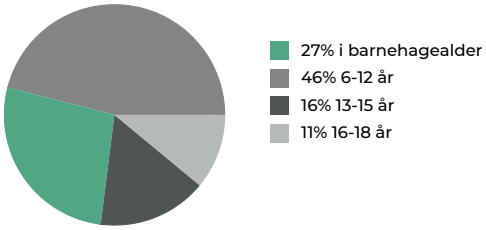
Boligmasse



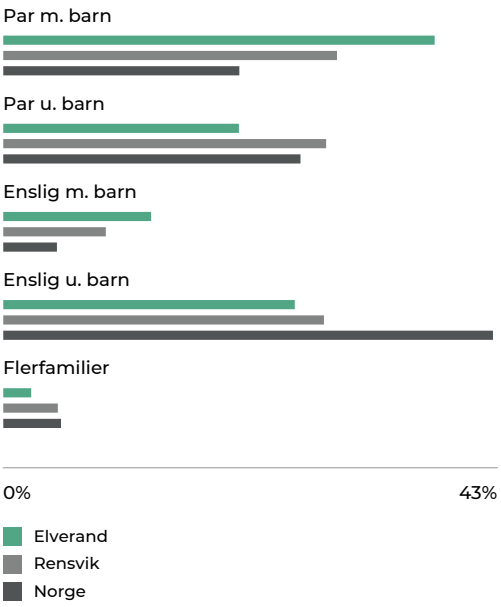
Varer/Tjenester

ALTI Futura	8 min
Apotek 1 Nordlandet	8 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

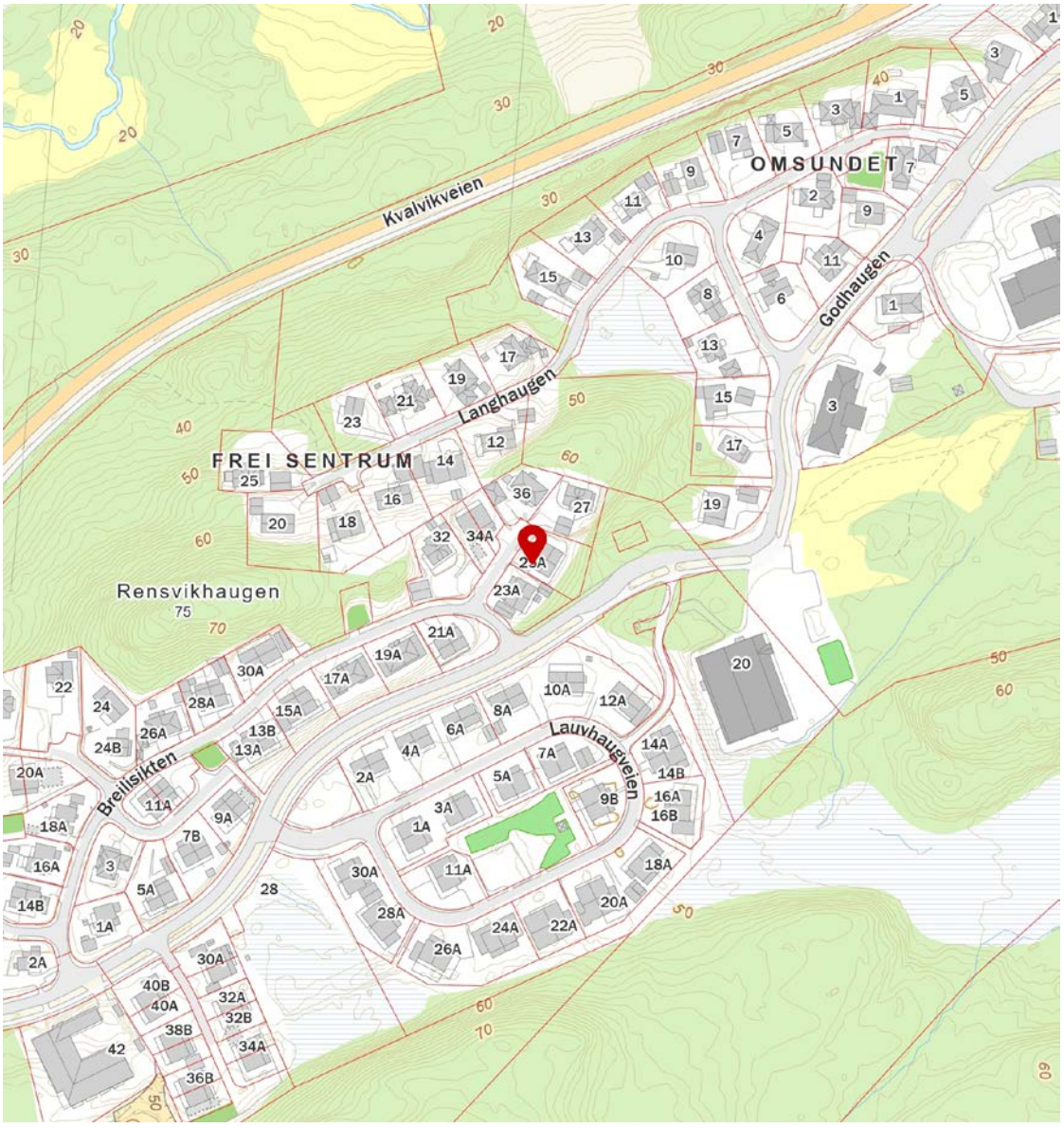


Sivilstand

		Norge
Gift	25%	33%
Ikke gift	68%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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





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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

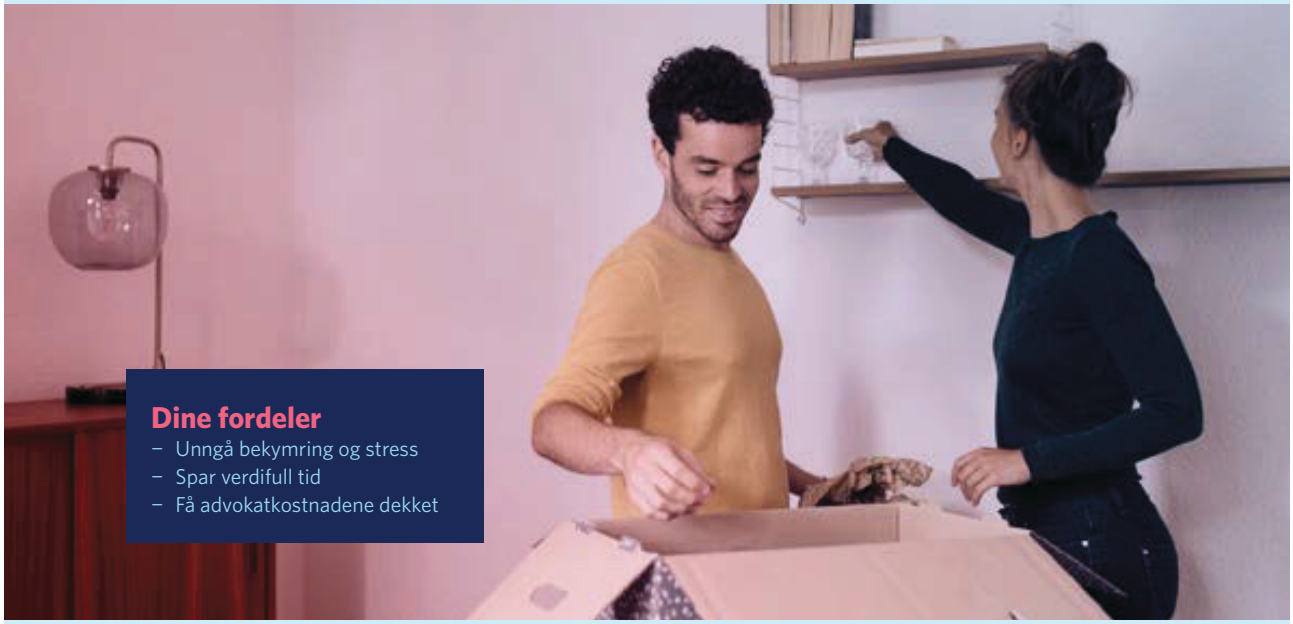
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Söderberg & Partners | Eiendom

Boligkjøperforsikring

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



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

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

Få hjelpen du trenger!

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

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.
*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.
Forsikring fikser vi.

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

Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer	4-0404/26	**Kontaktperson**	Aleksander Faksvåg Talgø
Adresse	Breilisikten 25A 6522 FREI	**Tlf**	990 26 362
		Epost	aleksander@notar.no
Salgsoppgavedato	12.11.2026		

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____
Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ **kroner:** _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____
_____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ **kl:** _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____
Bank: _____
Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____
Tlf: _____
Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____
Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

Fokus på det som betyr mest – deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus alltid er på deg og hjemmet ditt.

notar.no

notar