

notar



KRISTIANSUND N

Skytterveien 2C

Enebolig i kjede | BRA-i/BRA Total 118/126 kvm | 4 soverom

Totalpris kr. 3 607 490,-

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

Vi kjenner dem alle.

Innhold

Nøkkelinformasjon	6
Bilder	11
Ditt nye nabolag	19
Plantegning	20
Om eiendommen	25
Vedlegg	34
Budskjema	79

Åpen budrunde

Vi holder ingenting skjult. Du ser hvert bud, fra hver budgiver, i det øyeblikket det kommer inn.

På notar.no kan alle interessenter følge budrunden, helt åpent.



Nøkkelinformasjon

Adresse	Skytterveien 2C, 6514 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 3 500 000,-
Omkostninger	Kr 107 490,-
Totalpris	Kr 3 607 490,-
BRA-i/BRA Total	118/126 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig i kjede
Byggeår	1972
Soverom	4
Etasje	2



Din megler



Anders Havneraas

Eiendomsmegler MNEF/ Partner

anders@notar.no
938 82 954

Jeg startet reisen min i Notar i 2011 som medhjelper og sommervikar. Samtidig som jeg tok studiene i Trondheim. Da jeg ble ferdig utdannet i 2013, flyttet jeg hjem til Kristiansund og begynte å megle. Jeg elsket jobben min fra første sekund. På fritiden liker jeg å trene og være sosial. Jeg prøver også å reise og oppleve nye plasser så fremt det lar seg gjøre i en hektisk hverdag. Jeg liker også å gå på toppturer i fjellet. Det aller viktigste for meg er fornøyde kunder, og for å klare å oppnå det legger jeg ned 70-80 arbeidstimer hver uke, året rundt. Jeg opplever flere ganger i uken at jeg blir kontaktet av folk som har fått meg anbefalt. Det er ikke noe som gjør meg mer glad enn det.

- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2018
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2019
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2020
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2021
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2022
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2023
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2024
- Årets megler i hele Notar-kjeden i 2025





















Bli kjent med ditt nye nabolag

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Myra i Kristiansund kommune. Området er i hovedsak bebygd med småhusbebyggelse, herunder eneboliger og rekkehus. Det er kort avstand til sentrumsområdene i Kristiansund og til offentlige og private servicetilbud. Nabolaget er spesielt anbefalt for familier med barn, husdyreiere og etablerere.

Området har gode kollektivtilbud med Vesterveien 4 min fra boligen, linje 803 og Kristiansund Kvernberget 13 min unna.

For barnefamilier er det flere skoler og barnehager i nærområdet. Folkeparken skole (1-7 kl.) ligger 10 min unna og 0.8 km fra boligen, Allanengen skole (1-7 kl.) 12 min og 1 km unna, Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 22 min og 1.9 km unna, Kristiansund videregående skole 6 min og 0.5 km unna, og Atlanten videregående skole 20 min og 1.7 km unna. Karihola barnehage ligger 12 min unna og 1 km fra boligen, Blåtoppen barnehage 17 min og 1.4 km unna, og Kristiansund idrettsbarnehage 18 min og 1.5 km unna.

Daglige gjøremål er enkelt tilgjengelig med Bunnpris Brunsvika 5 min unna og 0.4 km til Post i butikk og PostNord. Bunnpris St. Hanshaugen ligger 9 min unna. For ytterligere handel og tjenester ligger ALTI Storkaia 19 min unna, og Apotek 1 Løven Kristiansund 18 min unna.

Nabolaget byr også på gode muligheter for aktivitet og rekreasjon. Gode turmuligheter med nærhet til skog og mark. Skytterveien balløkke ligger 4 min unna og 0.3 km fra boligen, og Braatthallen Turn Turnhall ligger 7 min unna og 0.6 km fra boligen. Actic Atlanterhavsbadet ligger 17 min unna, og Family Sports Club Midtbyen 20 min unna.

Adkomst

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

Skytterveien 2C

Plantegning

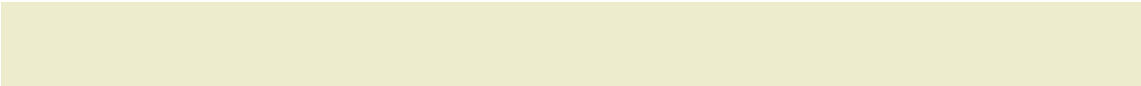




Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Skytterveien 2C

Om eiendommen



Velkommen til Skytterveien 2C

Din lokale eiendomsmegler Notar v/Anders Havneraas ønsker velkommen til Skytterveien 2C!

Flott og innholdsrik enebolig i kjede, med attraktiv og barnevennlig beliggenhet øverst i Myra. Fra boligen er det gangavstand til skoler, barnehager, butikk og kollektivtransport.

Boligen er oppført i 1972 og er godt vedlikehold de siste årene med bla overflateoppussing, nytt kjøkken og bad, bytte av vinduer og dører, samt noe nytt elektrisk anlegg.

Fordelt over to etasjer inneholder boligen stue og kjøkken i åpen løsning, bad, WC, gang, 4 soverom (opprinnelig TV-stue har vært benyttet som soverom). Store, solrike uteområdene og pent opparbeidet hage (se salgsoppgave). Det er parkering i carport, samt i gate etter gjeldene bestemmelser.

Vi ønsker velkommen til visning!

Eiendommen

Adresse

Skytterveien 2C, 6514 KRISTIANSUND N

Oppdragsnummer

4-0390/26

Selger

Tommy Langdahl
Trine Borøchstein

Matrikkel

Gårdsnummer 4, bruksnummer 344,
i Kristiansund kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Enebolig i kjede

Energiklasse

E

Info energiklasse

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

Strømforbruk

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Tomt

Eiet tomt på 227 kvm.

Beskrivelse av tomt

Tomten er bebygd med enderekkehus og har tilhørende uteoppholdsarealer.

Deler av arealet som i dag fremstår som en naturlig del av eiendommens hage, tilhører ikke eiendommen som selges. Arealet har et eget gårds- og bruksnummer og eies av tredjepart.

Arealet er i dag opparbeidet og benyttet som hage av selger. Selger opplyser at arealet har vært benyttet på denne måten så lenge de har eid eiendommen. Selger er ikke kjent med at det foreligger noen skriftlig eller tinglyst avtale som gir eiendommen rett til å bruke arealet på en slik måte.

Kjøper overtar således ikke eiendomsrett til dette arealet som en del av handelen. Det kan heller ikke legges til grunn at dagens bruk av arealet som hage kan videreføres. Eier av arealet vil kunne kreve at bruken opphører, med mindre det foreligger eller inngås avtale om et annet grunnlag for bruken.

Eiendommens faktiske grenser fremgår av vedlagte situasjons-/matrikkelkart. Interessenter oppfordres særskilt til å gjøre seg kjent med grensene og betydningen av at deler av dagens hageareal ikke inngår i eiendommen

Takst

Tilstandsrapport datert 15.10.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

Byggeår

1972

Byggemåte

Boligen er et enderekkehus fra 1972, fundamentert med støpte fundamenter og ringmur på opparbeidede masser, med krypekjeller under deler av bygningen. Drenering og eventuell utvendig fuktsikring antas i hovedsak å være fra byggeåret, og utførelse og tilstand er ikke dokumentert. Ytterveggene er oppført i bindingsverk med utvendig stående, overflatebehandlet trekledning. Takkonstruksjonen er en saltakkonstruksjon med prefabrikkerte takstoler i tre og kaldt loft med isolert himling mot underliggende etasje, og taket er tekket med Decra stålpanner. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall, og bygningen har skorstein med tilknyttet ildsted. Boligen har hovedsakelig nyere PVC-vinduer med isolerglass, mens enkelte vinduer er utført i tre, samt nyere ytterdør og

terrassedør. Balkong i andre etasje og terrasse på terreng er oppført i trekonstruksjoner med terrassebord, og terrassen har tilhørende levegger hvor deler er overbygget.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

Avvik: Det er ikke registrert tilfredsstillende musetetting ved nedre avslutning av kledningen. Luftespalten bak kledningen fremstår som begrenset.

Enkelte steder er det observert åpninger ved kledningens nedre avslutning.

- Våtrom > Etsje 1 > Vaskerom > Ventilasjon

Avvik: Rommet har ikke mekanisk avtrekk. Naturlig ventilasjon gir begrenset og varierende luftutskifting.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Avvik: Dreneringens alder tilsier at forventet brukstid kan være overskredet.

Tilstanden er ikke nærmere kontrollert.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig > Krypkjeller

Avvik: Krypelyerens tilstand, herunder fuktforhold, ventilasjon og konstruksjonsmessige forhold, er ikke kontrollert.

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

Elektrisk anlegg:

Boligen har elektrisk anlegg med sikringsskap utstyrt med automatsikringer og jordfeilvern. Sikringsskapet har kursfortegnelse og strømmåler.

Avvik: Dokumentasjonen gjelder ikke nødvendigvis samtlige installasjoner i boligen.

Den bygningssakkyndiges kontroll er begrenset til visuelle observasjoner og opplysninger om anlegget. Det er ikke utført elektrotekniske målinger eller fullstendig kontroll av det elektriske anlegget.

Det foreligger samsvarserklæring fra West Elektro AS, datert 19.10.2017, for utførte elektriske arbeider.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen ble kjøpt i 2019.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: FOGEL BYGG V/ Jan Pawel Fogel og 2M Malerfirma AS

Beskrivelse: Renovering av bad

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

Ja

Beskrivelse: Utført av Faglært

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Øyvind Lystad AS (Bademiljø)

Beskrivelse: Relining av kloakkrør fra hus utstikk til kommunal kum. Graving utført av Geir Olav Holten org:970 056 378

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

Ja

Beskrivelse: Det har vært Rotter i krypkjeller, dette i forbindelse med kolaps av kloakk rør i gaten, dette er utbedret med at all masse er byttet i forbindelse med relining av kloakk. det er også fjernet jordmasse og erstattet med grus på nordsiden av tomten. Det er lagt betong rundt kloakkrørene og påfyllemasse i krypkjeller for å unngå dette i fremtiden.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Byttet kontakter, brytere og flyttet takstikk, utført av kamerat som er elektriker.

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

Ja

Beskrivelse: Utført el.kontroll 2009

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Revet gammel veranda, satt opp ny i Mai

2020.

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

Ja

Beskrivelse: Det er flyttet 2 dører til soverom i 1 etg. tatt ned lettvegg fra stue til kjøkken for åpen løsning i 2 etg.

Kommentar fra selger: Vinduer og dører er byttet fra 2012 og frem til 2021.

Regulerings- og arealplaner

Følger reguleringsplan Myra (plan-ID R-108), som er reguleringsplan for området, og mindre reguleringsendring/bebyggelsesplan Bebyggelsesplan for Myra (plan-ID R-108-03), der eiendommen er regulert til bolig, offentlig vegareal, fortau og off. gangvei.. Reguleringsplan R-108 Myra er vedtatt 03.11.1970. Mindre reguleringsendring/bebyggelsesplan R-108-03 Bebyggelsesplan for Myra er vedtatt 29.11.1973.

Følger kommuneplanen Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024, ikrafttredelse 07.09.2023. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til Boligbebyggelse – nåværende.

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

Vedfyring og elektrisk oppvarming. Boligen har elementskorstein med tilknyttet vedovn av typen Dovre, samt elektrisk gulvvarme på bad.

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

Det er forsøkt utført tilsyn i 2023, som ikke er utført.

Parkeringsforhold

Parkering i carport.

Vei/Vann/Kloakk

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

Adgang til utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for Skytterveien 2 C, datert 26.09.1972.

Det er gjenstående arbeider tilknyttet dør og pipe/ildsted.

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

Det foreligger godkjent vedtak for «oppføring av tilbygg til bolighus – utvidelse av stue» i Skytterveien 2 C, datert 30.09.2003. Det er ikke mottatt ferdigattest.

Det foreligger godkjent vedtak for skifte av tak, datert 02.10.2012. Det er ikke mottatt ferdigattest.

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

- det er utført fasadeendring i form av utvidelse av balkong og terrasse, utvendig bod er utvidet. Utvidelse av bod inntil nabovegg utløser krav til brannskille, det er usikkert om dagens løsning er tilfredsstillende. Det er ikke mottatt tegninger eller godkjenning.

1.etg:

- Opprinnelig bod er innredet til WC/vaskerom. Tiltaket er ikke omsøkt.

- bad og WC er slått sammen til et større bad.

- bod er idag innredet til gang/garderobe

- det er satt opp vegg for å skille TV-stue/soverom og gang.

2.etg:

- vegg mellom kjøkken og vaskerom er fjernet.

- vegg mellom stue og kjøkken er fjernet.

Selger påtar seg ikke ansvaret for å byggemelde eller få godkjent tiltakene i ettertid. Kjøper overtar ansvaret og risikoen knyttet til disse forholdene, herunder kostnadene til eventuell søknad og utfallet av disse. Dersom tiltakene blir godkjent må kjøper påregne å dekke kostnader til nødvendige tiltak. Dersom godkjenning ikke gis, må kjøper regne med at bygg/tilbygg må tilbakeføres eller fjernes.

Radonmåling

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger. Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Strålevernforskriften stiller ingen krav til boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

Innhold

1. Etasje:

BRA-i 59 kvm: Entré, vaskerom, bad, stue, 2 ganger og 2 soverom

BRA-e 8 kvm: Bod

2. Etasje:

BRA-i 59 kvm: Soverom og stue/kjøkken

Standard

Innvendige overflater:

Gulv: I hovedsak laminat.

Vegger: Hovedsakelig malte plater og panel.

Himling: Malte plater og panel.

Kjøkken 2. etasje:

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplater av tre og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet har integrerte hvitevarer, blant annet induksjonstopp, stekeovn og mikrobølgeovn, samt kjøkkenøy med benkeplate av tre. Ventilator i rustfritt stål er montert over induksjonstoppen og er tilknyttet avtrekkskanal. Vedr. hvitevarer se pkt. «løsøre og tilbehør» i salgsoppgaven.

Bad 1. etasje:

Badet ble totalrenovert i 2019. Veggene har våtromsplater med glatte overflater, himlingen har malte plater, og gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger. Det er elektrisk gulvvarme og sluk i dusjonen. Badet er innredet med servantinnredning, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett med innebygd susterne. Badet har mekanisk avtrekk via veggmontert avtrekksvifte, og vindu som kan åpnes for

supplerende lufting.

Vaskerom 1. etasje:

Vaskerommet ble rehabilitert i 2019. Veggene har våtromsplater, himlingen har malte plater, og gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger og sluk. Rommet har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt vegghengt toalett med innebygd susterne. Vaskerommet har naturlig ventilasjon via veggventil.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er hovedsakelig av kobber. Deler av vanninstallasjonene er fornyet i 2019.

- Avløpsrør: Innvendige avløpsledninger er hovedsakelig av plast. Deler av avløpsinstallasjonene er fornyet i 2019.

- Ventilasjon: Boligen har hovedsakelig naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsbare vinduer.

- Varmtvannstank: Varmtvannsbereider er plassert i skyvedørgarderobe og står i oppsamlingskar med avløpsrør ført til krypkjeller.

- Andre installasjoner: Det er etablert utvendig vannuttak med avstengningsmulighet fra innvendig fordelerskap.

- Elektrisk anlegg: Boligen har sikringsskap med automatsikringer og jordfeilvern. Sikringsskapet har kursfortegnelse og strømmåler.

- Brann tekniske forhold: Boligen er utstyrt med røykvarslere og slukkeutstyr.

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Innbo og løsøre

Selger opplyser at lampe over spisebord ikke medfølger.

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: 118 m²

BRA - e: 8 m²

BRA totalt: 126 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 59 m² Entré, vaskerom, bad, stue, 2 ganger og 2 soverom

BRA-e: 8 m² Bod

2. etasje

BRA-i: 59 m² Soverom og stue/kjøkken

Økonomi

Prisantydning

Kr. 3 500 000,-

Kommunale avgifter

Kr 29 415,- pr år 2026

Info kommunale avgifter

Beløpet gjelder vann, avløp, feiing/tilsyn, eiendomsskatt og renovasjon.

Formuesverdi - Primær

Kr. 357 925,- som primærbolig for 2026

Informasjon om formueverdi

Opplyst formuesverdi er hentet fra boligeiers (selgers) skattekort for inneværende år.

Omkostninger

kr. 3 500 000,- (Prisantydning)

kr. 18 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 87 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

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

kr. 107 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 607 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Betalingsbetingelser

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

Servitutter/Rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved

overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/4/344:

Heftelser i eiendomsrett:

20.11.1972 - Dokumentnr: 304452 - Erklæring/avtale
Kommunale kontraktsbestemmelser ved tomtsalg.

Bestemmelse om lekeplass.

Meglers kommentar: Av parsellen hviler refusjon for gateopparbeidelse med kr. 4.949,-. Utgifter til opparbeidelse og vedlikehold av felles lekeplass for barna bekostes av eierne. Grunnsalget skjer for øvrig i henhold til kontraktsbestemmelser ved salg av kommunale tomter og i samsvar med bystyrevedtak av 24/11 1970, sak nr. 156/70. Ett eksemplar av kontraktsbestemmelsene er tilstilt kjøperen.

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

Forsikringsselskap

Tryg

Diverse opplysninger

Legalpant

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

Overtagelse

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

Bakgrunn for opplysninger i salgsoppgaven

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

Salgsoppgave sist oppdatert

29.10.2026

Ansvarlig meglerforetak

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

Megler

Anders Havneraas, Eiendomsmegler MNEF/ Partner
Epost: anders@notar.no

Meglers Vederlag

Prosentprovisjon med 1.50% av kjøpesum (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

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

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i

forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Budgivning

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

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere

akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

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.

Skytterveien 2C

Vedlegg

Egenerklæring
Tilstandsrapport
Brukstillatelse
Tegninger
Vedtak og tegninger utvidelse stue
Kart

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0390/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Trine Borøchstein	Tommy Langdahl
Gateadresse	
Skytterveien 2C	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6514
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	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	1
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	TRYG
Polise/avtalnr.	

Document reference: 4-0390/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: TB, TL

1

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Renovering av bad

Arbeid utført av

FOGEL BYGG V/ Jan Pawel Fogel og 2M Malerfirma AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført av Faglært

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Relining av kloakkrør fra hus utstikk til kommunal kum. Graving utført av Geir Olav Holten org:970 056 378

Arbeid utført av

Øyvind Lystad AS (Bademiljø)

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært Rotter i krypkjeller, dette i forbindelse med kolaps av kloakk rør i gaten, dette er utbedret med at all masse er byttet i forbindelse med relining av kloakk. det er også fjernet jordmasse og erstattet med grus på nordsiden av tomten. Det er lagt betong rundt kloakkrørene og påfyllmasse i krypkjeller for å unngå dette i fremtiden.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet kontakter, brytere og flyttet takstikk, utført av kamerat som er elektriker.

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

Utført el.kontroll 2009

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0390/26

- 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

Revet gammel veranda, satt opp ny i Mai 2020.

- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☐ Nei ☒ Ja
 Beskrivelse

Det er flyttet 2 dører til soverom i 1 etg. tatt ned lettvegg fra stue til kjøkken for åpen løsning i 2 etg.
--
- 18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
*Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider.
☒ Nei ☐ Ja
- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 4-0390/26

Tilleggskommentar

Vinduer og dører er byttet fra 2012 og frem til 2021.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseidendom, 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: 4-0390/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trine Borøchstein	6dd9cbdea6c3cc3e213e7 4f31fca82f305937fde	27.10.2026 12:03:24 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tommy Langdahl	f65b3e8fb119705ea28391 2f7e315bb745e5e21e	19.10.2026 08:50:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0390/26

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND
N

 KRISTIANSUND kommune

gnr. 4, bnr. 344

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 118 m²



Befaringsdato: 15.10.2026

Rapportdato: 28.10.2026

Oppdragsnr.: 20889-1639

Eiendomsverdi ref nr: NO7512

Foretak: Nordmøre Taksering AS

Takstingenør: Dag Egil Strupstad



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



Rapportansvarlig

A handwritten signature in grey ink, appearing to be "Dag Egil Strupstad".

Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

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

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

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er et enderekkehus oppført i 1972, som fremstår som normalt til godt vedlikeholdt sett i forhold til alder og konstruksjon. Det er gjennomført flere oppgraderinger, blant annet fornyelse av taktekking i 2010, rehabilitering av bad og vaskerom i 2019 samt utskifting av flere vinduer og dører. Det er registrert enkelte avvik og forhold som bør følges opp, herunder begrenset lufting og mangelfull musetetting bak utvendig kledning, uavklart brannteknisk utførelse ved skorstein samt avløpsløsning fra varmtvannsbereder. Det er fremlagt dokumentasjon på rehabilitering av deler av avløpsanlegget i 2024, herunder relining av bunnledning og deler av felles avløpsledning. Krypkeljelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon. Eier opplyser at det er gjennomført tiltak i denne. Samlet vurderes boligen å ha en normal til god vedlikeholdsmessig tilstand, med behov for ordinært vedlikehold og enkelte nærmere undersøkelser og utbedringer.

Rekkehus - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har saltak tekkt med Decra stålpanner. Ifølge eier ble taktekkingen fornyet i 2010.

Det er ikke opplyst om konkrete skader eller lekkasjer fra taktekkingen. Tekkingens detaljer og undertak er ikke fullstendig kontrollert.

Skjulte feil ved overganger og gjennomføringer kan ikke utelukkes.

Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall. Bygningen har skorstein med tilknyttet ildsted.

Ingen vesentlige synlige avvik opplyst ved befaring.

Ingen særskilte konsekvenser registrert.

Saltakkonstruksjon med prefabrickerte takstoler i tre. Kaldt loft med isolert himling mot underliggende etasje. Loftet benyttes delvis til lagring.

Yttervegger oppført i bindingsverk med utvendig stående trekledning. Kledningen er overflatebehandlet.

Boligen har hovedsakelig nyere PVC-vinduer med isolerglass.

Enkelte vinduer er utført i tre. Isolerglass med merking fra 2006 på noen av vinduene.

Det er ikke opplyst om vesentlige funksjonsavvik. Vinduene alder og utførelse varierer.

Normal aldring av pakninger, beslag og isolerglass må påregnes.

Boligen har nyere ytterdør og terrassedør. Ytterdøren fremstår med moderne utførelse.

Balkong i andre etasje med trekonstruksjon, terrassebord og tett rekkverk av tre. Balkongen er understøttet av trekonstruksjoner og søyler.

Terrasse oppført i trekonstruksjoner med terrassebord og tilhørende legger. Deler av terrassen er overbygget.

Det er registrert noe normal vær- og bruksslitasje på terrassebordene. Konstruksjonen fremstår ellers med normal tilstand sett i forhold til alder og bruk.

Trevirke som er eksponert for vær og vind, vil ha behov for jevnlig vedlikehold.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene har i hovedsak laminat. Overflatene fremstår som normalt

vedlikeholdte.

Innvendige vegger har hovedsakelig malte plater og panel.

Himlinger har malte plater og panel. Overflatene er delvis modernisert og fremstår med normal bruksslitasje.

Boligen er oppført i 1972. Det foreligger foreløpig ikke opplysninger om gjennomførte radonmålinger eller radonsikring.

Radonmåling anbefales dersom dette ikke tidligere er gjennomført.

Boligen har elementskorstein med tilknyttet vedovn av typen

Dovre. Skorsteinen er ført gjennom takkonstruksjonen. Det er

etablert feieluke på loftet.

Det foreligger dokumentasjon på varslet feiling av fyringsanlegget i

juni 2023. Tilgjengelige opplysninger fra brann- og

redningstjenestens registreringssystem viser ingen registrerte avvik eller anmerkninger. Tidspunkt for siste gjennomførte kontroll er ikke dokumentert.

Boligen har krypkeljeller under deler av bygningen. Ifølge eier er det utført tiltak i krypkeljelleren. Det vises til eiers egenerklæring for nærmere opplysninger om tiltakene.

Krypkeljelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

Avvik:

Krypkeljellerens tilstand, herunder fuktforhold, ventilasjon og konstruksjonsmessige forhold, er ikke kontrollert.

Konsekvens:

Eventuelle fukt- og råteskader eller andre avvik kan ikke utelukkes.

Tiltak:

Det anbefales å etablere tilgang for nærmere undersøkelse av krypkeljelleren.

Innendig tretrapp mellom etasjene med malte rekkverk og håndløpere. Trappen fremstår med normal bruksslitasje. Det er ikke registrert vesentlige synlige skader eller funksjonsavvik ved befaringen.

Boligen har innvendige profilerte og glatte dører, hovedsakelig med malte overflater. Enkelte dører har glassfelt.

Det er ikke opplyst om registrerte skader fra skadedyr eller fuktrevende insekter i boligens innvendige konstruksjoner.

Viser til egenerklæringen. Ingen dokumenterte funn.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etsje 1 › Vaskerom

Vaskerommet ble ifølge eier rehabilitert i 2019. Rommet har våtromsplater på vegger, malt himling og vinylbelegg på gulv med oppbrett mot vegger. Det er etablert sluk, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt vegghengt toalett med innebygd susterne. Våtrommet ble rehabilitert i 2019. Det er fremlagt fakturaer fra utførende håndverksforetak som dokumenterer snekkerarbeider og legging av våtromsbelegg. Det foreligger også fotodokumentasjon fra deler av rehabiliteringsarbeidene.

Dokumentasjonen gir opplysninger om utførte arbeider, men omfatter ikke fullstendig kontroll- og sluttokumentasjon for våtrommet.

Veggene har våtromsplater, og himlingen har malte plater. Overflatene fremstår med normal tilstand.

Ingen vesentlige synlige avvik registrert.

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger og sluk.

Vaskerommet ble ifølge eier fornyet i 2019.

Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk. Ingen vesentlige synlige avvik ved gulvoverflaten.

Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendige utover normalt

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

vedlikehold.

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot veggene. Belegget fungerer som vanntett sjikt og er tilsattet sluk. Vaskerommet ble rehabilitert i 2019.

Det er ikke registrert synlige skader ved tilgjengelige deler av gulvbelegget. Skjult utførelse av tettesjikt og sluktilslutning er ikke fullstendig dokumentert eller kontrollert.

Vaskerommet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygd systerne, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Sanitærutstyret er ifølge eier fra moderniseringen i 2019.

Det er ikke registrert vesentlige synlige avvik ved sanitærutstyret.

Eventuell lekkasjesikring og drenering fra innebygd systerne er ikke avklart.

Vaskerommet har naturlig ventilasjon via veggventil.

Det er foretatt hulltaking og fuktkontroll i tilliggende

veggkonstruksjon mellom gang og vaskerom.

Det ble ikke registrert unormale fuktforhold eller synlige tegn til fuktskader i den undersøkte konstruksjonen.

Våtrom > Etasje 1 > Bad

Badet ble ifølge eier totalrenovert i 2019. Rommet har våtromsplater, gulv med vinylbelegg, dusjhjørne med glassvegger, servantinnredning og vegghengt toalett med innebygd systerne. Det er elektrisk gulvvarme og mekanisk avtrekk.

Våtrommet ble rehabilitert i 2019. Det er fremlagt fakturaer fra utførende håndverksforetak som dokumenterer snekkerarbeider og legging av våtromsbelegg. Det foreligger også fotodokumentasjon fra deler av rehabiliteringsarbeidene.

Dokumentasjonen gir opplysninger om utførte arbeider, men omfatter ikke fullstendig kontroll- og sluttdokumentasjon for våtrommet.

Veggene har våtromsplater med glatte overflater. Himlingen har malte plater. Overflatene fremstår med normal tilstand, uten registrerte vesentlige synlige skader eller avvik.

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger og elektrisk gulvvarme. Det er etablert sluk i dusjonen.

Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk. Gulvet fremstår med normal overflatetilstand.

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot veggene. Belegget fungerer som vanntett sjikt. Veggene har våtromsplater.

Det er fremlagt fotodokumentasjon fra rehabiliteringen i 2019 som viser deler av konstruksjonsoppbyggingen. Fullstendig dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt, sluktilslutning og gjennomføringer er ikke fremlagt.

Badet er innredet med servantinnredning, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett med innebygd systerne.

Sanitærutstyr og innredning er i hovedsak fra rehabiliteringen i 2019. Det er ikke registrert vesentlige synlige skader ved utstyret.

Badet har mekanisk avtrekk via veggmontert avtrekksvifte. Det er også vindu som kan åpnes for supplerende lufting.

Det er foretatt hulltaking og fuktkontroll i tilliggende veggkonstruksjon mellom gang og bad.

Det ble ikke registrert unormale fuktforhold eller synlige tegn til fuktskader i den undersøkte konstruksjonen.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplater av tre og nedfelte oppvaskkum. Integreerte hvitevarer med blant annet induksjonstopp, stekeovn og mikrobølgeovn. Kjøkkenet har også

kjøkkenøy med benkeplate av tre.

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje og uten vesentlige synlige skader.

Kjøkkenet har ventilator i rustfritt stål montert over induksjonstopp. Ventilatoren er tilknyttet avtrekkskanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har innvendige vannledninger av hovedsakelig kobber.

Deler av vanninstallasjonene er fornyet i forbindelse med rehabilitering av bad og vaskerom i 2019.

Boligen har innvendige avløpsledninger, hovedsakelig av plast.

Deler av avløpsinstallasjonene er fornyet i forbindelse med rehabilitering av våtrommene i 2019. Skjulte avløpsledninger er ikke kontrollert.

Boligen har hovedsakelig naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsbare vinduer. Badet har mekanisk avtrekk, mens vaskerommet har naturlig ventilasjon via veggventil. Kjøkkenet har ventilator over koketopp.

Varmtvannsbereder er plassert i skyvedørsgarderobe og står i oppsamlingskar med avløpsrør ført til krypkjeller.

Det er ikke avklart hvor avløpsrøret har sitt utløp, eller om eventuelt lekkasjevann ledes videre til egnet avløp.

Det anbefales å kontrollere avløpsløsningen og sikre at eventuelt lekkasjevann ledes kontrollert bort uten å medføre fuktbelastning på bygningskonstruksjoner.

Det er etablert utvendig vannuttak med avstengningsmulighet fra innvendig fordelerskap.

Boligen har elektrisk anlegg med sikringsskap utstyrt med automatsikringer og jordfeilvern. Sikringsskapet har kursfortegnelse og strømmåler.

Det foreligger samsvarserklæring fra West Elektro AS, datert 19.10.2017, for utførte elektriske arbeider. Dokumentasjonen gjelder ikke nødvendigvis samtlige installasjoner i boligen.

Den bygningssakkyndiges kontroll er begrenset til visuelle observasjoner og opplysninger om anlegget. Det er ikke utført elektrotekniske målinger eller fullstendig kontroll av det elektriske anlegget.

Boligen er utstyrt med røykvarsler og slokkeutstyr. Utstyret er visuelt kontrollert ved befaringen. Det er ikke gjennomført fullstendig funksjonskontroll.

Tilgjengelige opplysninger fra brann- og redningstjenestens registreringssystem viser ingen registrerte avvik eller anmerkninger.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen antas å bestå av stedlige masser og tilførte, opparbeidede masser. Grunnforholdene er ikke nærmere dokumentert eller undersøkt.

Drenering og eventuell utvendig fuksikring antas i hovedsak å være fra byggeåret 1972. Utførelse og tilstand er ikke dokumentert.

Ifølge eier er det utført tiltak i krypkjelleren, jf. genererklæringen.

Boligen er fundamentert med støpte fundamenter og ringmur på opparbeidede masser. Grunnmur og fundamenter antas i hovedsak å være fra byggeåret 1972. Skjulte deler av konstruksjonene er ikke kontrollert.

Tomten er opparbeidet med terrassearealer, grøntarealer og adkomst. Terrenget er forholdsvis flatt til svakt skrånende omkring bygningen.

Det er fremlagt dokumentasjon på rehabilitering av

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Beskrivelse av eiendommen

avløpsledninger i 2024. Arbeidene omfatter blant annet relining av bunnledning til boligen og deler av felles avløpsledning. Deler av det opprinnelige avløpsanlegget er av eldre dato. Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon på tilstanden til samtlige ledningsstrekk.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

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

Utvendig bod er utvidet i forhold til opprinnelige bygningstegninger fra 1971. Utvidelsen er oppført mellom ytterveggene til to tilstøtende rekkehusenheter.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på offentlig godkjenning av utvidelsen. Brannteknisk utførelse og eventuell påvirkning på brannskillet mellom boenhetene er ikke dokumentert eller nærmere undersøkt.

Det anbefales å avklare tiltakets godkjenningsstatus med kommunen og eventuelle branntekniske forhold med kvalifisert fagperson.

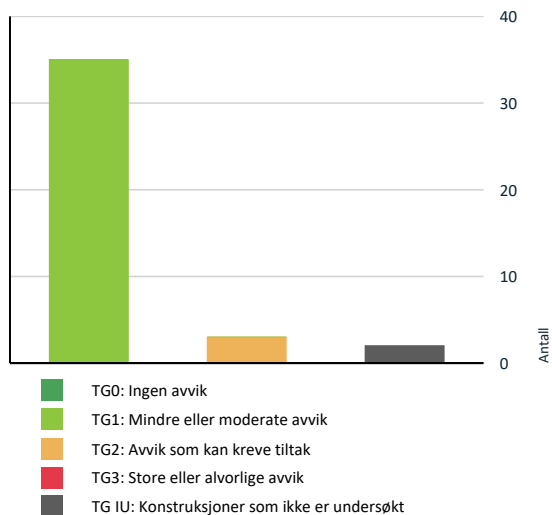
Det er registrert endringer i rominndelingen sammenlignet med opprinnelige bygningstegninger. Det er ikke avklart om endringene også omfatter bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Eventuell søknadsplikt og godkjenningsstatus er ikke dokumentert.

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

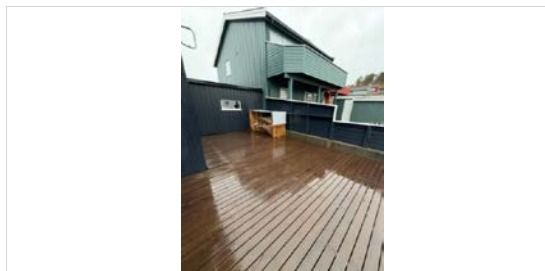
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1972

Kommentar
Eiendomsverdi

Anvendelse
Boligformål – enderekkehus

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering
Boligen er oppført i 1972 og har gjennomgått enkelte oppgraderinger og moderniseringer. Det foreligger byggesakstegninger fra 2003 som viser fasadeendringer, herunder endringer av vinduspartier. Ifølge tidligere salgsoppgave er flere vinduer skiftet til PVC-vinduer med trelags isolerglass, mens enkelte trevinduer med tolags isolerglass er beholdt. Tidspunkt for vindusutskifting er ikke dokumentert.

Ifølge opplysninger fra eier ble taktekingen fornyet med Decra stålpanner i 2010. Bad og vaskerom ble fornyet i 2019. Omfanget av arbeidene og eventuell dokumentasjon vurderes nærmere under de respektive bygningsdelene.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Takkonstruksjonen har saltak tekket med Decra stålpanner. Ifølge eier ble taktekingen fornyet i 2010. Det er ikke opplyst om konkrete skader eller lekkasjer fra taktekingen. Tekkingens detaljer og undertak er ikke fullstendig kontrollert. Skjulte feil ved overganger og gjennomføringer kan ikke utelukkes.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall. Bygningen har skorstein med tilknyttet ildsted. Ingen vesentlige synlige avvik opplyst ved befaring. Ingen særskilte konsekvenser registrert.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Saltakkonstruksjon med prefabrikkerte takstoler i tre. Kaldt loft med isolert himling mot underliggende etasje. Loftet benyttes delvis til lagring.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Yttervegger oppført i bindingsverk med utvendig stående trekledning. Kledningen er overflatebehandlet.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke registrert tilfredsstillende musetetting ved nedre avslutning av kledningen. Luftespalten bak kledningen fremstår som begrenset. Enkelte steder er det observert åpninger ved kledningens nedre avslutning.

Konsekvens/tiltak
• Manglende musetetting kan gi adgang for smågnagere til konstruksjonen. Begrenset lufting kan redusere uttørkingsevnen og øke risikoen for fuktrelaterte skader.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse
Boligen har hovedsakelig nyere PVC-vinduer med isolerglass. Enkelte vinduer er utført i tre. Isolerglass med merking fra 2006 på noen av vinduene. Det er ikke opplyst om vesentlige funksjonsavvik. Vinduenes alder og utførelse varierer. Normal aldring av pakninger, beslag og isolerglass må påregnes.

Ytterdører

Beskrivelse
Boligen har nyere ytterdør og terrassedør. Ytterdøren fremstår med moderne utførelse.

Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Balkong i andre etasje med trekonstruksjon, terrassebord og tett rekkverk av tre. Balkongen er understøttet av trekonstruksjoner og søyler.

Tilstandsrapport

TG I Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasse oppført i trekonstruksjoner med terrassebord og tilhørende leegger. Deler av terrassen er overbygget. Det er registrert noe normal vær- og bruksslitasje på terrassebordene. Konstruksjonen fremstår ellers med normal tilstand sett i forhold til alder og bruk. Trevirke som er eksponert for vær og vind, vil ha behov for jevnlig vedlikehold.

INNENDIG

TG I Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene har i hovedsak laminat. Overflatene fremstår som normalt vedlikeholdte.

TG I Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige vegger har hovedsakelig malte plater og panel. Himlinger har malte plater og panel. Overflatene er delvis modernisert og fremstår med normal bruksslitasje.



Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført i 1972. Det foreligger foreløpig ikke opplysninger om gjennomførte radonmålinger eller radonsikring. Radonmåling anbefales dersom dette ikke tidligere er gjennomført.

TG I Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har elementskorstein med tilknyttet vedovn av typen Dovre. Skorsteinen er ført gjennom takkonstruksjonen. Det er etablert feieluke på loftet. Det foreligger dokumentasjon på varslet feiing av fyringsanlegget i juni 2023. Tilgjengelige opplysninger fra brann- og redningstjenestens registreringssystem viser ingen registrerte avvik eller anmerkninger. Tidspunkt for siste gjennomførte kontroll er ikke dokumentert.

TG IU Krypkjeller

Beskrivelse

Boligen har krypekjeller under deler av bygningen. Ifølge eier er det utført tiltak i krypkjelleren. Det vises til eiers egenerklæring for nærmere opplysninger om tiltakene.

Krypekjelleren var ikke tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen.

Avvik:

Krypekjellerens tilstand, herunder fuktforhold, ventilasjon og konstruksjonsmessige forhold, er ikke kontrollert.

Konsekvens:

Eventuelle fukt- og råteskader eller andre avvik kan ikke utelukkes.

Tiltak:

Det anbefales å etablere tilgang for nærmere undersøkelse av krypekjelleren.

TG I Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig tretrapp mellom etasjene med malte rekkverk og håndløpere. Trappen fremstår med normal bruksslitasje. Det er ikke registrert vesentlige synlige skader eller funksjonsavvik ved befaringen.

TG I Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige profilerte og glatte dører, hovedsakelig med malte overflater. Enkelte dører har glassfelt.

TG I Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst om registrerte skader fra skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligens innvendige konstruksjoner.

Viser til egenerklæringen. Ingen dokumenterte funn.

VÅTROM

ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet ble ifølge eier rehabilitert i 2019. Rommet har våtromsplater på vegger, malt himling og vinylbelegg på gulv med oppbrett mot vegger. Det er etablert sluk, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt vegghengt toalett med innebygd sistene.

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet ble rehabilitert i 2019. Det er fremlagt fakturaer fra utførende håndverksforetak som dokumenterer snekkerarbeider og legging av våtromsbelegg. Det foreligger også fotodokumentasjon fra deler av rehabiliteringsarbeidene. Dokumentasjonen gir opplysninger om utførte arbeider, men omfatter ikke fullstendig kontroll- og sluttokumentasjon for våtrommet.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsplater, og himlingen har malte plater. Overflatene fremstår med normal tilstand. Ingen vesentlige synlige avvik registrert.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger og sluk. Vaskerommet ble ifølge eier fornyet i 2019. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk. Ingen vesentlige synlige avvik ved gulvoverflaten. Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendige utover normalt vedlikehold.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot veggene. Belegget fungerer som vanntett sjikt og er tilsatt sluk. Vaskerommet ble rehabilitert i 2019. Det er ikke registrert synlige skader ved tilgjengelige deler av gulvbelegget. Skjult utførelse av tettesjikt og sluktilslutning er ikke fullstendig dokumentert eller kontrollert.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er utstyrt med vegghengt toalett med innebygd susterne, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Sanitærutstyret er ifølge eier fra moderniseringen i 2019. Det er ikke registrert vesentlige synlige avvik ved sanitærutstyret. Eventuell lekkasjesikring og drenering fra innebygd susterne er ikke avklart.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet har naturlig ventilasjon via veggventil.

Vurdering av avvik:

- Rommet har ikke mekanisk avtrekk. Naturlig ventilasjon gir begrenset og varierende luftutskifting.

Konsekvens/tiltak

- Begrenset ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning ved bruk av vaskerommet.
- Tiltak:
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for å sikre bedre ventilasjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking og fuktkontroll i tilliggende veggkonstruksjon mellom gang og vaskerom. Det ble ikke registrert unormale fuktforhold eller synlige tegn til fuktskader i den undersøkte konstruksjonen.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet ble ifølge eier totalrenovert i 2019. Rommet har våtromsplater, gulv med vinylbelegg, dusjhjørne med glassvegger, servantinnredning og vegghengt toalett med innebygd susterne. Det er elektrisk gulvvarme og mekanisk avtrekk.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Våtrommet ble rehabilitert i 2019. Det er fremlagt fakturaer fra utførende håndverksforetak som dokumenterer snekkerarbeider og legging av våtromsbelegg. Det foreligger også fotodokumentasjon fra deler av rehabiliteringsarbeidene. Dokumentasjonen gir opplysninger om utførte arbeider, men omfatter ikke fullstendig kontroll- og sluttokumentasjon for våtrommet.

ETASJE 1 > BAD

TG I Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har våtromsplater med glatte overflater. Himlingen har malte plater. Overflatene fremstår med normal tilstand, uten registrerte vesentlige synlige skader eller avvik.

ETASJE 1 > BAD

TG I Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot vegger og elektrisk gulvvarme. Det er etablert sluk i dusjonen. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluk. Gulvet fremstår med normal overflatetilstand.

ETASJE 1 > BAD

TG I Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett mot veggene. Belegget fungerer som vanntett sjikt. Veggene har våtromsplater. Det er fremlagt fotodokumentasjon fra rehabiliteringen i 2019 som viser deler av konstruksjonsoppbyggingen. Fullstendig dokumentasjon på utførelse av vanntett sjikt, sluktilslutning og gjennomføringer er ikke fremlagt.

ETASJE 1 > BAD

TG I Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med servantinnredning, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett med innebygd systerne. Sanitærutstyr og innredning er i hovedsak fra rehabiliteringen i 2019. Det er ikke registrert vesentlige synlige skader ved utstyret.

ETASJE 1 > BAD

TG I Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har mekanisk avtrekk via veggmontert avtrekksvifte. Det er også vindu som kan åpnes for supplerende lufting.

ETASJE 1 > BAD

TG I Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking og fuktkontroll i tilliggende veggkonstruksjon mellom gang og bad. Det ble ikke registrert unormale fuktforhold eller synlige tegn til fuktskader i den undersøkte konstruksjonen.

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG I Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, benkeplater av tre og nedfelt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med blant annet induksjonstopp, stekeovn og mikrobølgeovn. Kjøkkenet har også kjøkkenøy med benkeplate av tre.

Innredningen fremstår med normal bruksslitasje og uten vesentlige synlige skader.

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG I Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har ventilator i rustfritt stål montert over induksjonstopp. Ventilatoren er tilknyttet avtrekkskanal.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG I Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Boligen har innvendige vannledninger av hovedsakelig kobber. Deler av vanninstallasjonene er fornyet i forbindelse med rehabilitering av bad og vaskerom i 2019.

TG I Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsledninger, hovedsakelig av plast. Deler av avløpsinstallasjonene er fornyet i forbindelse med rehabilitering av våtrommene i 2019. Skjulte avløpsledninger er ikke kontrollert.

TG I Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har hovedsakelig naturlig ventilasjon via ventiler og åpningsbare vinduer. Badet har mekanisk avtrekk, mens vaskerommet har naturlig ventilasjon via veggventil. Kjøkkenet har ventilator over koketopp.

TG I Varmtvannsbereider/tank

Beskrivelse

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Tilstandsrapport

Varmtvannsbereder er plassert i skyvedørgarderobe og står i oppsamlingskar med avløpsrør ført til krypkjeller. Det er ikke avklart hvor avløpsrøret har sitt utløp, eller om eventuelt lekkasjevann ledes videre til egnet avløp. Det anbefales å kontrollere avløpsløsningen og sikre at eventuelt lekkasjevann ledes kontrollert bort uten å medføre fuktbelastning på bygningskonstruksjoner.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er etablert utvendig vannuttak med avstengningsmulighet fra innvendig fordelerskap.



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

Boligen har elektrisk anlegg med sikringsskap utstyrt med automatsikringer og jordfeilvern. Sikringsskapet har kursfortegnelse og strømmåler. Det foreligger samsvarserklæring fra West Elektro AS, datert 19.10.2017, for utførte elektriske arbeider. Dokumentasjonen gjelder ikke nødvendigvis samtlige installasjoner i boligen. Den bygningssakkyndiges kontroll er begrenset til visuelle observasjoner og opplysninger om anlegget. Det er ikke utført elektrotekniske målinger eller fullstendig kontroll av det elektriske anlegget.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med røykvarslere og sløkkeutstyr. Utstyret er visuelt kontrollert ved befaringen. Det er ikke gjennomført fullstendig funksjonskontroll. Tilgjengelige opplysninger fra brann- og redningstjenestens registreringssystem viser ingen registrerte avvik eller anmerkninger.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen antas å bestå av stedlige masser og tilførte, opparbeidede masser. Grunnforholdene er ikke nærmere dokumentert eller undersøkt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering og eventuell utvendig fuktsikring antas i hovedsak å være fra byggeåret 1972. Utførelse og tilstand er ikke dokumentert. Ifølge eier er det utført tiltak i krypkjelleren, jf. egenerklæringen.

Vurdering av avvik:

- Dreneringens alder tilsier at forventet brukstid kan være overskredet. Tilstanden er ikke nærmere kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Eldre drenering kan ha redusert funksjon. Det anbefales å følge med på eventuelle tegn til fuktinntrengning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med støpte fundamenter og ringmur på opparbeidede masser. Grunnmur og fundamenter antas i hovedsak å være fra byggeåret 1972. Skjulte deler av konstruksjonene er ikke kontrollert.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med terrassearealer, grøntarealer og adkomst. Terrengen er forholdsvis flatt til svakt skrånende omkring bygningen.

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

Beskrivelse

Det er fremlagt dokumentasjon på rehabilitering av avløpsledninger i 2024. Arbeidene omfatter blant annet relining av bunnledning til boligen og deler av felles avløpsledning. Deler av det opprinnelige avløpsanlegget er av eldre dato. Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon på tilstanden til samtlige ledningsstrekk.

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

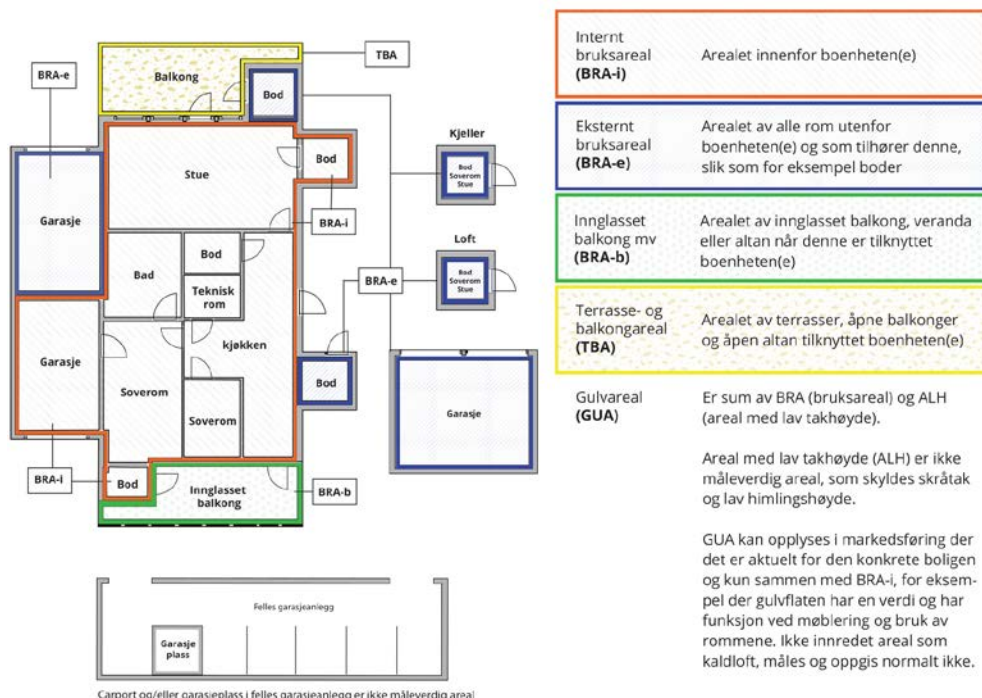
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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 bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	59	8		67	
Etasje 2	59			59	
SUM	118	8			
SUM BRA	126				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Gang, entré, vaskerom, bad, gang 2, soverom, soverom 2, stue	Bod	
Etasje 2	Soverom, stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Utvendig bod er utvidet i forhold til opprinnelige bygningstegninger fra 1971. Utvidelsen er oppført mellom ytterveggene til to tilstøtende rekkehusenheter.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på offentlig godkjenning av utvidelsen. Brannteknisk utførelse og eventuell påvirkning på brannskillet mellom boenhetene er ikke dokumentert eller nærmere undersøkt.

Det anbefales å avklare tiltakets godkjenningsstatus med kommunen og eventuelle branntekniske forhold med kvalifisert fagperson.

Det er registrert endringer i rominndelingen sammenlignet med opprinnelige bygningstegninger. Det er ikke avklart om endringene også omfatter bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Eventuell søknadsplikt og godkjenningsstatus er ikke dokumentert.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Relining av bunnledningen ble utført i august 2024.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar: Det er registrert avvik mellom opprinnelige bygningstegninger og dagens utførelse. Det er ikke dokumentert at forholdene er ulovlige. Eventuell søknadsplikt og offentlig godkjenningsstatus er ikke avklart.

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.10.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør
	Tommy Langdahl	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	4	344		0	227.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skytterveien 2 C

Hjemmelshaver

Langdahl Tommy, Borøchstein Trine

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Myra i Kristiansund kommune. Området er i hovedsak bebygd med småhusbebyggelse, herunder eneboliger og rekkehus. Eiendommen er bebygd med et enderekkehus oppført i 1972. Det er kort avstand til sentrumsområdene i Kristiansund og til offentlige og private servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra Skytterveien via tilhørende adkomstareal. Adkomstforholdene fremgår av kommunalt kartgrunnlag. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som avklarer eierforhold, veirettigheter eller eventuelle vedlikeholdsforpliktelser knyttet til adkomstarealet.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger innenfor et område avsatt til eksisterende boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Fremlagt reguleringskart viser at eiendommen inngår i et etablert boligområde med rekkehusbebyggelse. Gjeldende planbestemmelser, planidentifikasjon og eventuelle særskilte reguleringsmessige begrensninger er ikke nærmere kontrollert.

Om tomten

Selveiertomt med beregnet areal på 227,4 m² ifølge matrikkelen. Tomten er bebygd med enderekkehus og har tilhørende uteoppholdsarealer. Fremlagt plantegning viser terrassearealer, balkong og carport. Eiendomsgrensene er ikke kontrollmålt eller påvist ved befaring. Oppgitt tomteareal er hentet fra matrikkelen.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er registrert som selveiertomt med gårdsnummer 4 og bruksnummer 344 i Kristiansund kommune. Det foreligger opprinnelige bygningstegninger fra 1971 og byggesaksdokumentasjon fra 1972. Det er også fremlagt tegninger stemplet av Kristiansund kommune 23.10.2003, som viser fasadeendringer. Matrikkelen oppgir at bygningen ble tatt i bruk 15.09.1972. Det er ikke fremlagt fullstendig dokumentasjon som bekrefter at samtlige registrerte bygningsmessige endringer er ferdigbehandlet og godkjent. Eventuelle tinglyste servitutter, heftelser og rettigheter må kontrolleres mot oppdatert grunnboksutskrift.

Skytterveien 2 C, 6514 KRISTIANSUND N
Gnr 4 - Bnr 344
1505 KRISTIANSUND

Nordmøre Taksering AS
Flintegata 18B
6510 KRISTIANSUND N

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.10.2026	
2	28.10.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da 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.

Undersøkellesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

/AH

Byggmester Sverre Assprong
h e r.

BRUKSTILLATELSE FOR SKYTTERVEIEN 2.c. EIER: OSVALD IVERSEN

Etter inspeksjon på overnevnte bygg kan en herved gi
brukstillatelse fra d.d. med følgende bemerkning.

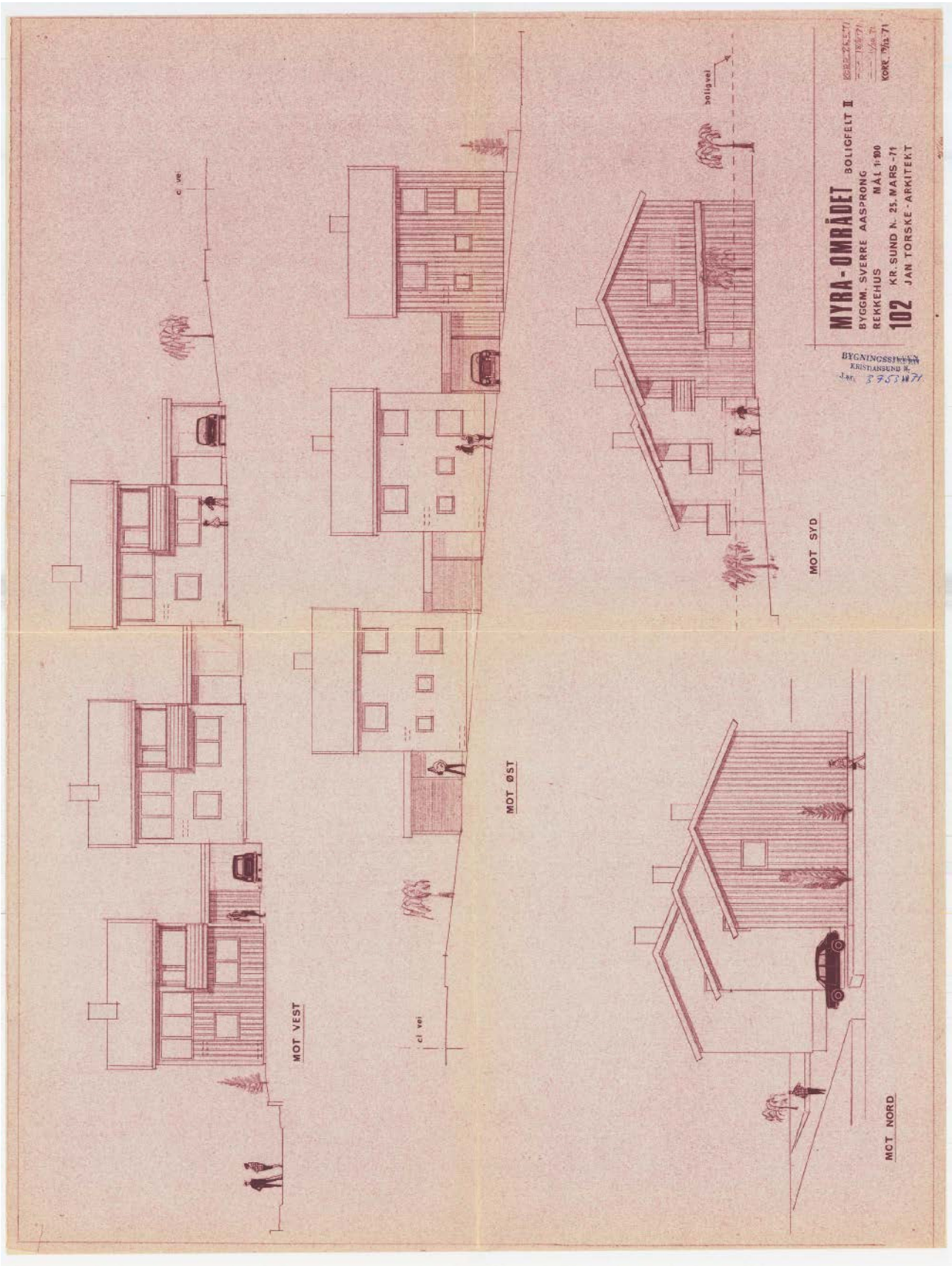
1. Dør som fører ut fra T.V. stue (syd) må holdes
forevarlig lukket inntil terrenget utenfor er
oppfylt i samsvar med anmeldelsestegninger.
2. Pipe og ildsted må godkjennes av feiermester.

Overnevnte mangler må rettes snarest og senest innen
1/10-72.

Kristiansund bygningsseksjon 26/9-1972

A. Hvitsand
A. Hvitsand

Gjensert sendt: Osvald Iversen



BOLIGFELT II

BYGGM. SVERRE AASPRONG
REKKEHUIS

101 KR.SUND N. 25.MARS -71
JAN TORSKE - ARKITEKT

BYGNINGSSJEFEN
KRISTIANSUND N.
J.nr. 3753 10 A



SNITT B - B

2. ETASJE

1. ETAS JF


KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFENS KONTOR

Saksmappe: 03/2221/9210/03
 Arkiv: 09150002C
 Saksbehandler: Per Gunnar Aasprong

Dato: 30.09.2003

FREMLAGT
23 OKT 2003
PLAN- OG BYGNINGS-
RÅDET I KR.SUND

Svein Melkvik
 Skytterveien 2 C
 6514 Kristiansund N

Delegert sak

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr
Delegerte saker - Plan- og bygningsrådet		03/421
Plan- og bygningsrådet	23.10.2003	

SKYTTERVEIEN 2 C - MELDING OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIGHUS
Saksopplysninger

Melding datert 26.09.2003 om fasadeendring og utvidelse av stue, er mottatt. Vedlagt til søknaden følger tegninger, kart og gjenpart av nabovarsel.

Byggested Skytterveien 2c, 6514 Kristiansund
Gårds- og bruksnr 4/334
Søker Svein Melkvik
Tiltakshaver Svein Melkvik

Saken er behandlet og vi kan meddele følgende :

Vilkårene for å behandle saken som melding om arbeid er etterkommet.

Bygningsmyndighetens kommentar

Vi har ingen merknader til Deres melding på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 86 a. Naboer har samtykket til tiltaket.

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 86a godkjennes utvidelse av stue som mindre byggearbeid på eiendommen Skytterveien 2c, 6514 Kristiansund. Dette på betingelse av at byggearbeidene utføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningslov med forskrifter.

Postadresse Rådhuset, Kaibakken 2 6509 Kristiansund	Besøksadresse Øvre Enggate 8	Telefon *71 58 60 00	Telefaks *71 58 61 44	Bankkonto 7441.05.29800
Hjemmeside: www.kristiansund.kommune.no	E-postadresse postmottak@kristiansund.kommune.no	Telefon avd. 71 58 62 45	Telefaks 71 58 62 01	Foretaksregisteret NO 945 281 871

Dato 30.09.03

Vår ref. -03/2221-1 PAA

2 av 2

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

Gebyrer :

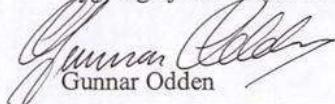
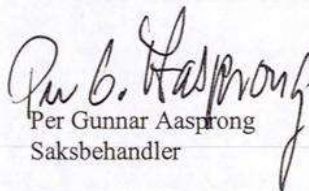
Behandlingsgebyr:

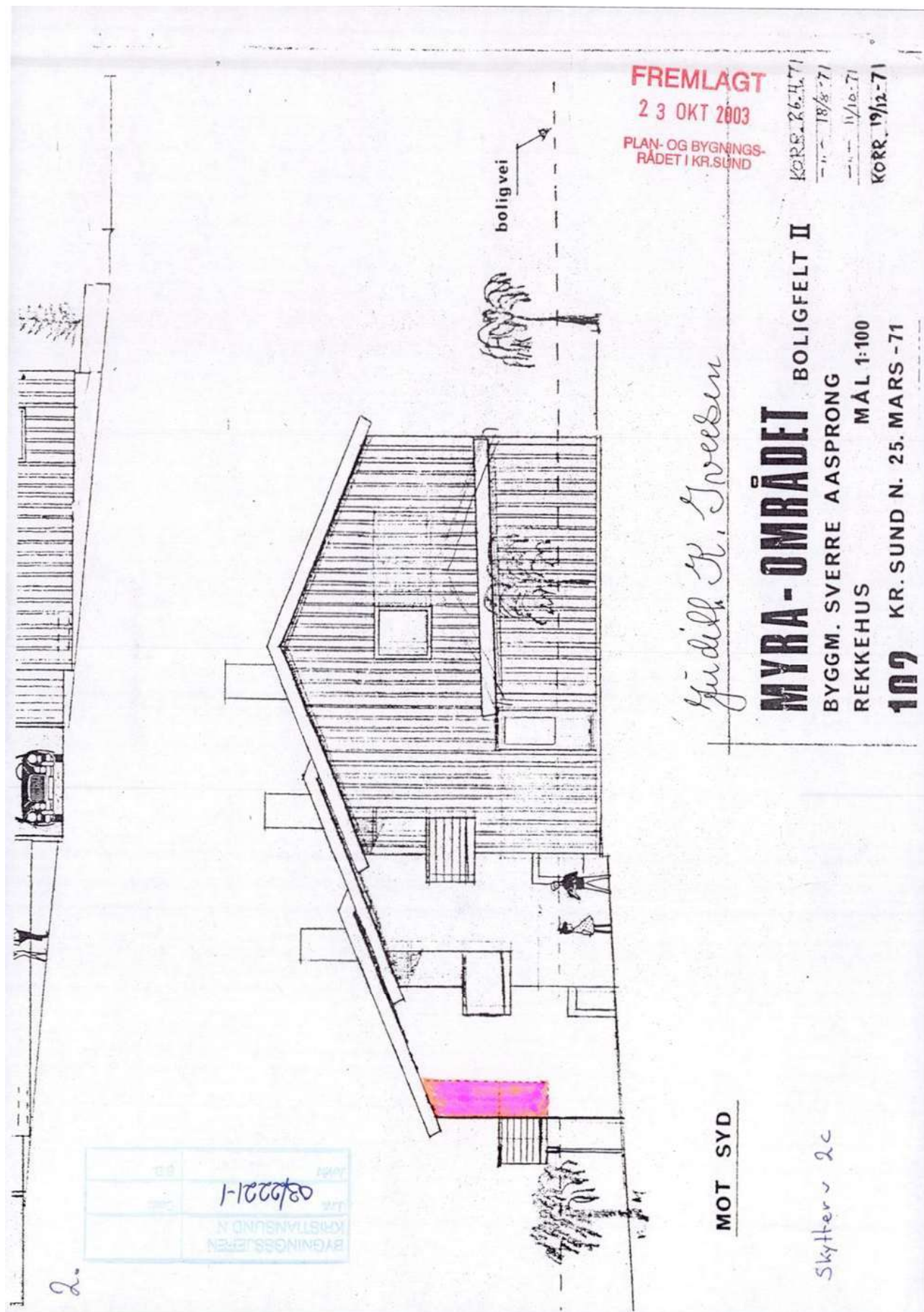
Kr. Kr. 651,-

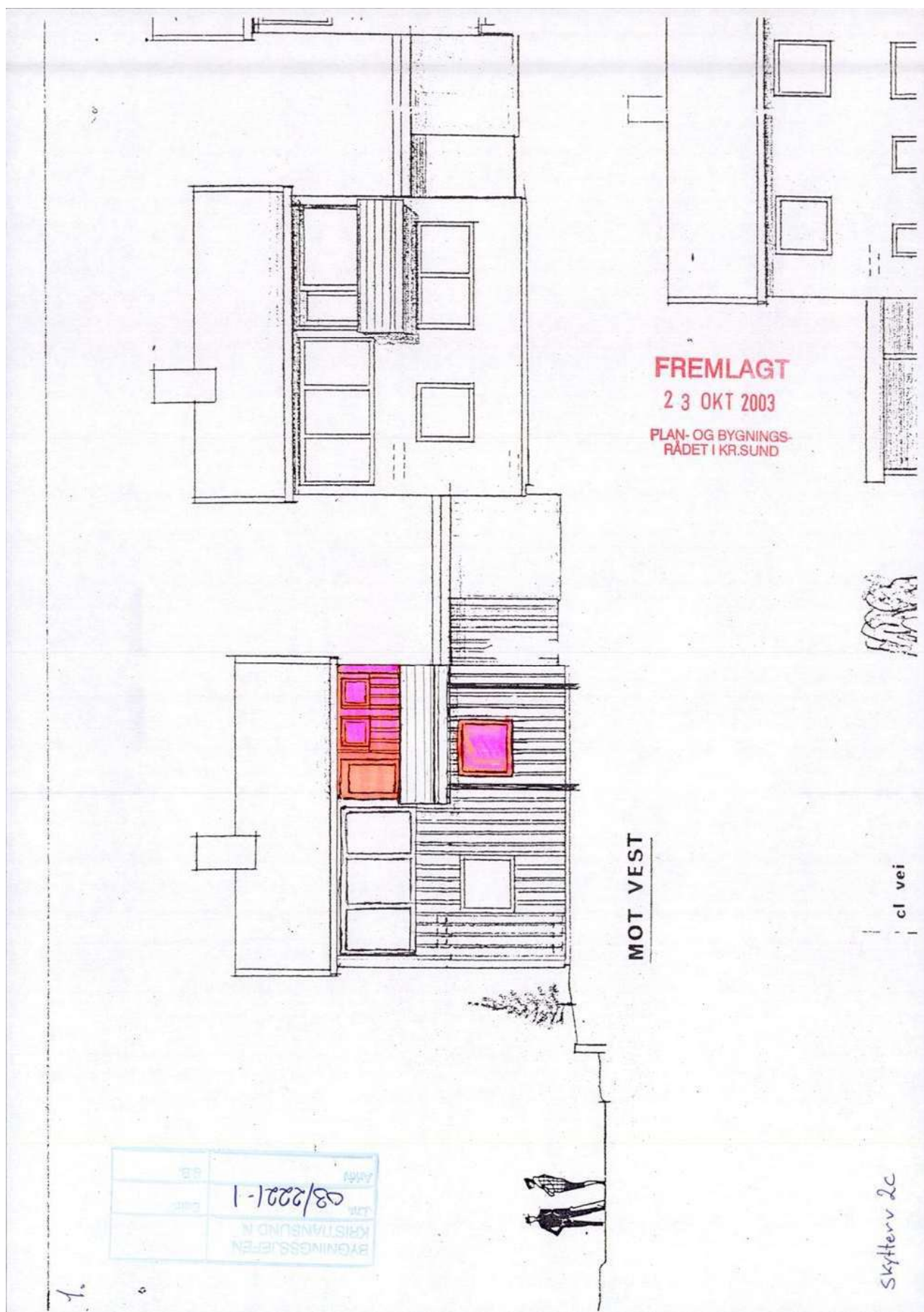
- Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at meldingen er sendt til kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jf. plan- og bygningslovens § 96.
- Gebyr for sakens behandling skal være betalt før arbeidet igangsettes.

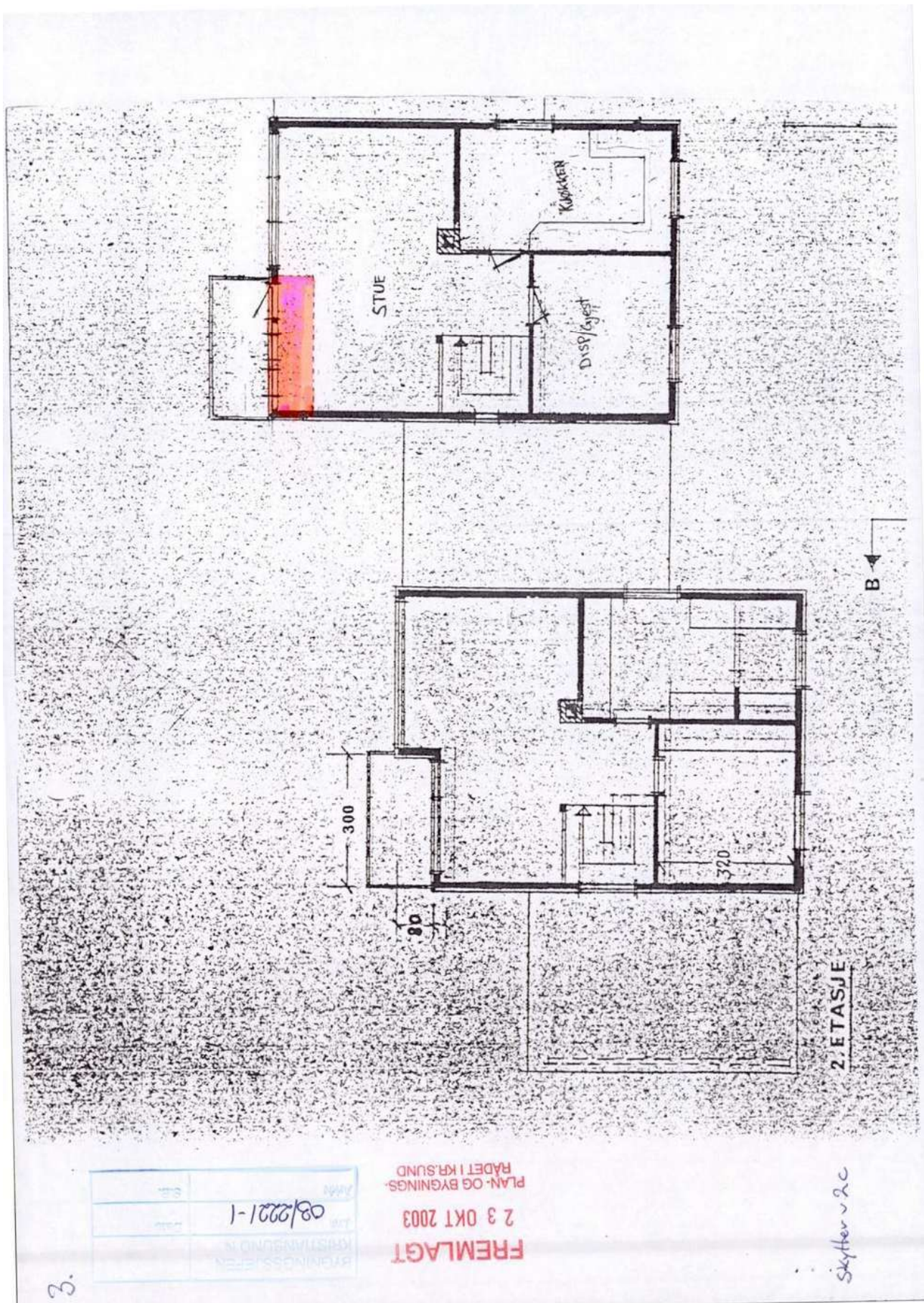
Dette vedtak kan påklages til fylkesmannen i Møre og Romsdal innen 3 uker i henhold til forvaltningslovens bestemmelser.

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden
Per Gunnar Aasprong
Saksbehandler



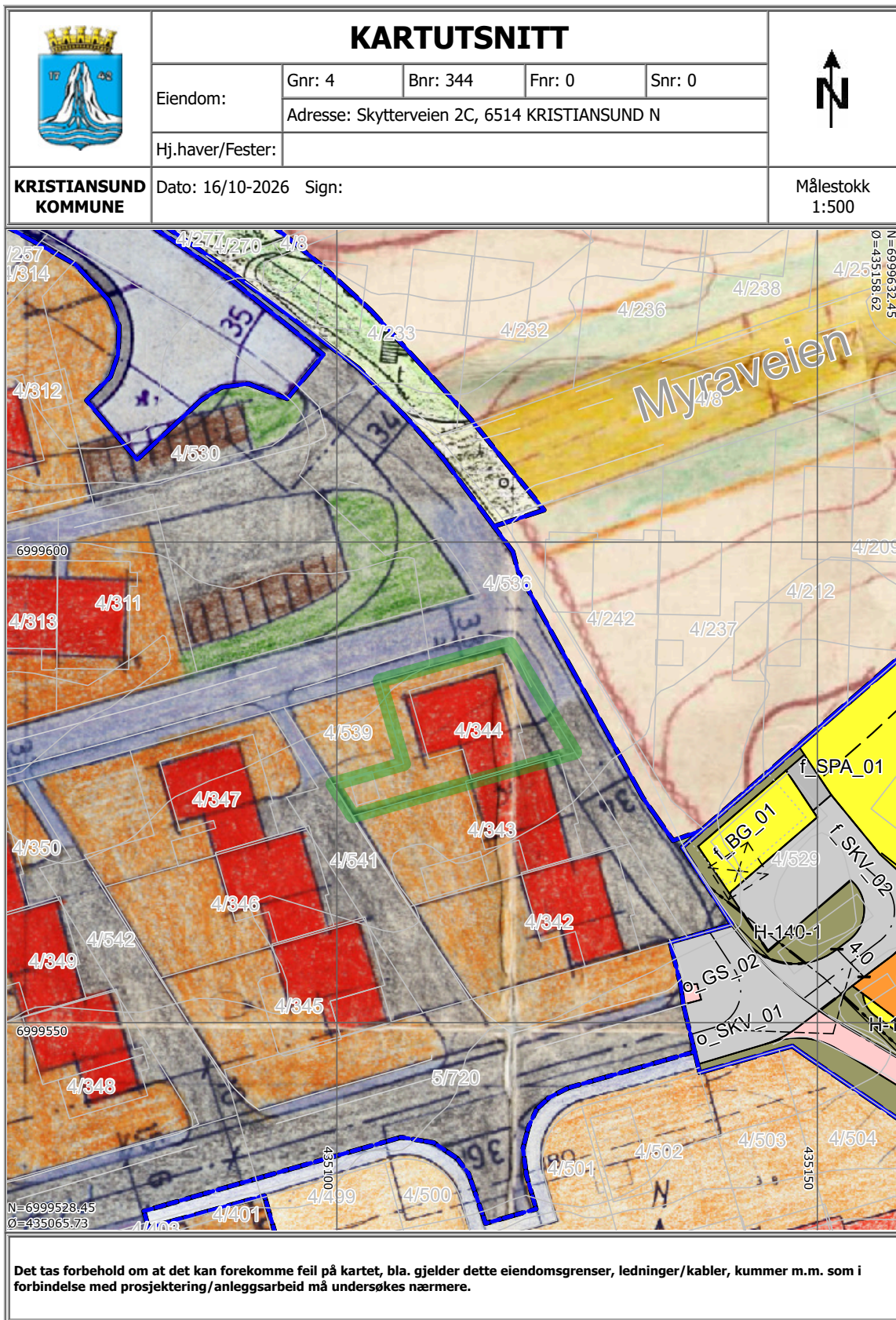






16.10.2026, 15:50

Utskrift



<https://kart14.nois.no/orkide/Content/printDynaLeg.aspx?Left=435065.75499023503&Bottom=6999528.445009825&Right=435158.594990235&T...>

1/1

Tegnforklaring

	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)		Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
	Eiendomsgrense		Høydekurve 1m Kristiansund		BygningTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Gangfelt avgrensning
	Veg		Grense for arealformål		Boligbebyggelse - Nåværende
	Uteoppholdsarealer - Nåværende		Friområde - Nåværende		KpOmråde kommuneplan gjeldende
	Byggetiltak		Gangfelt avgrensning		Veg annen avgrensning
	Veg fiktiv grense		Vegbom		Vegdekkekant
	Fortau		Høydekurve 1m Kristiansund		

Nabolagsprofil

Skytterveien 2C - Nabolaget Myra - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Husdyreiere**
- **Etablerere**

Offentlig transport

🚌 Vesterveien Linje 803	4 min 🚶 0.3 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	13 min 🚶

Skoler

Folkeparken skole (1-7 kl.) 335 elever, 15 klasser	10 min 🚶 0.8 km
Allanengen skole (1-7 kl.) 214 elever, 16 klasser	12 min 🚶 1 km
Innlandet skole (1-7 kl.) 90 elever, 7 klasser	6 min 🚶 2.5 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	6 min 🚶 0.5 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	20 min 🚶 1.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Circle K Kristiansund	11 min 🚶
-------------------------	----------

Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100

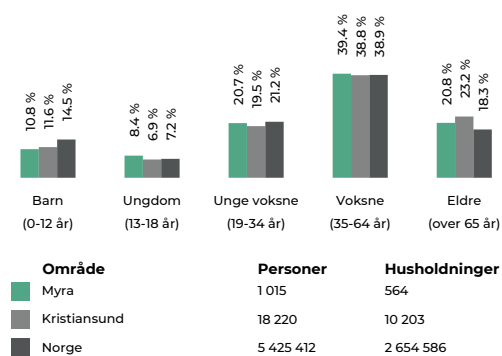
Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Barnehager

Karihola barnehage (0-5 år) 121 barn	12 min 🚶 1 km
Blåtoppen barnehage (0-5 år) 68 barn	17 min 🚶 1.4 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år) 106 barn	18 min 🚶 1.5 km

Dagligvare

Bunnpris Brunsvika Post i butikk, PostNord	5 min 🚶 0.4 km
Bunnpris St. Hanshaugen	9 min 🚶



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

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 95/100

Støynivået

Lite støynivå 89/100

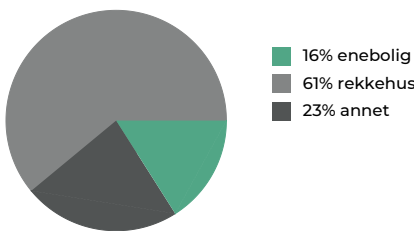
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Sport

	Skytterveien balløkke	4 min 
	Fotball	0.3 km
	BraatthallenTurn	7 min 
	Turnhall	0.6 km
	Actic Atlanterhavsbadet	17 min 
	Family Sports Club Midtbyen	20 min 

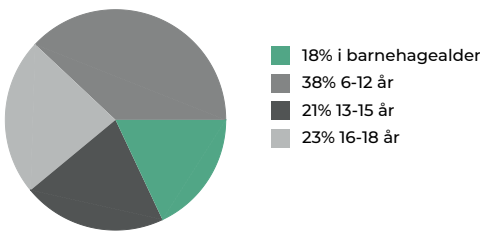
Boligmasse



Varer/Tjenester

	ALTI Storkaia	19 min 
	Apotek 1 Løven Kristiansund	18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

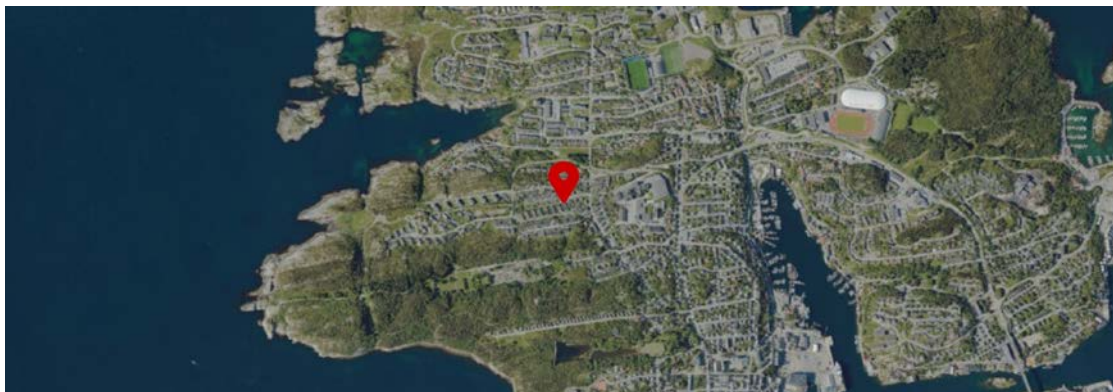
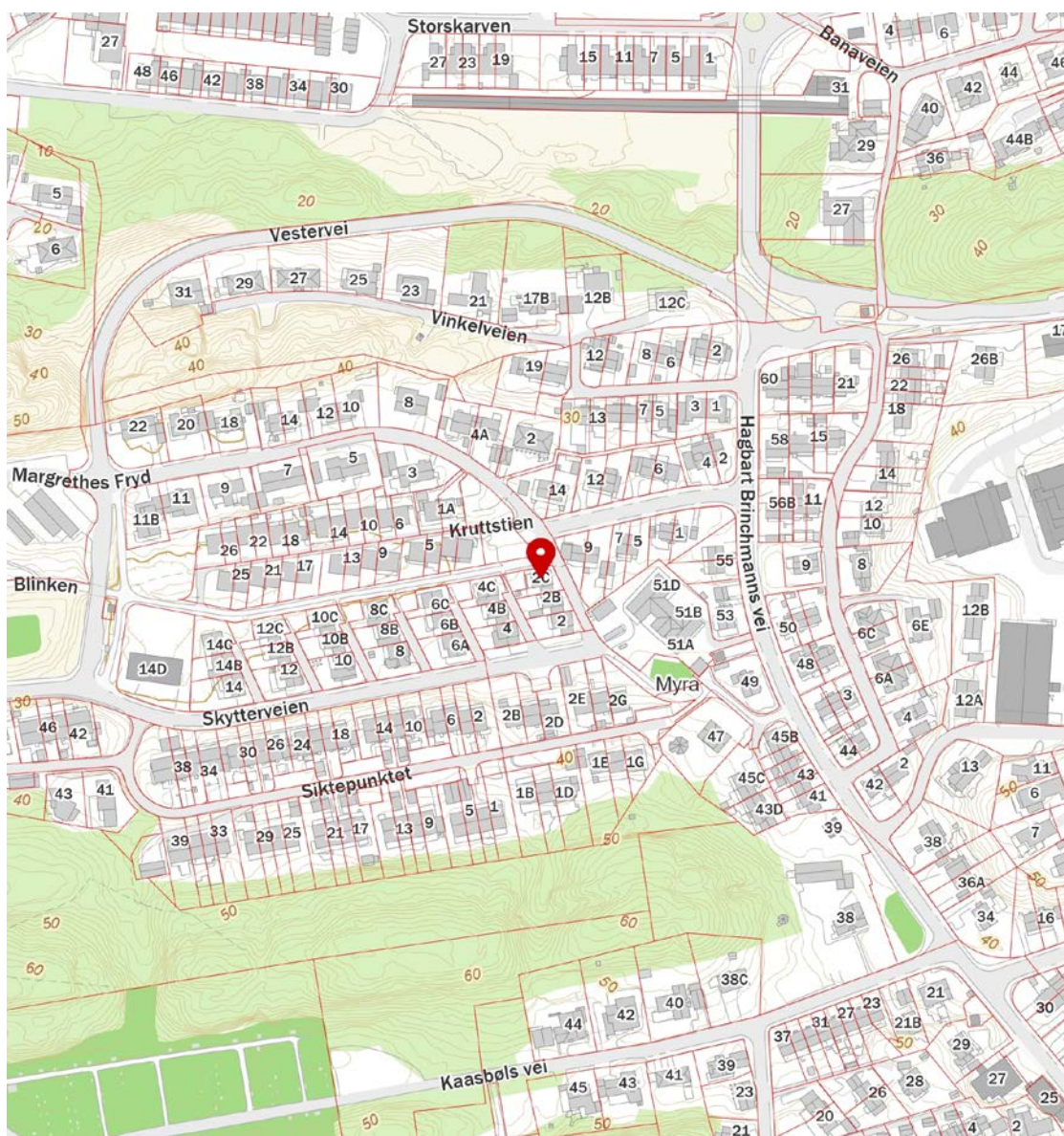


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	29%	33%
Ikke gift	55%	54%
Separeert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 naboen 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 eieendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

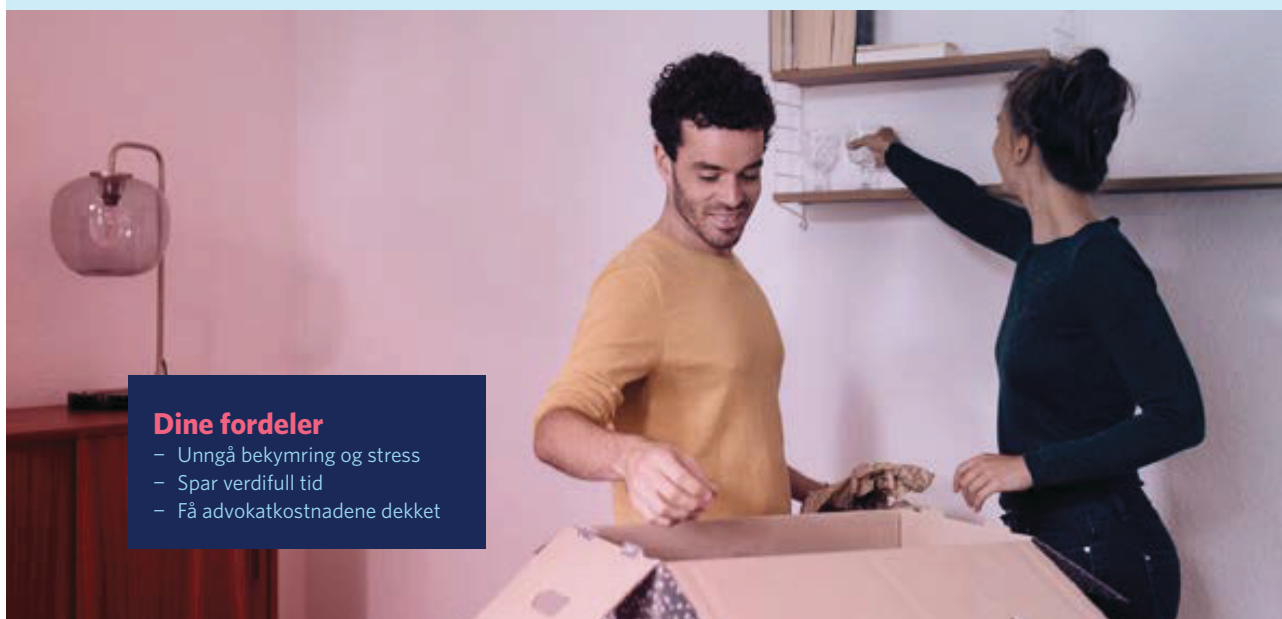
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

K Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer 4-0390/26
 Adresse Skytterveien 2C
 6514 KRISTIANSUND N
 Salgsoppgavedato 29.10.2026

Kontaktperson Anders Havneraas
 Tlf 938 82 954
 Epost anders@notar.no

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 budgivning. 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: _____

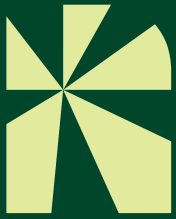
Kontaktperson: _____
 Tlf: _____
 Salg av eiendom, adr.: _____

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: _____





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.