

# Fredsæla 18

HAREID

notar



Prisantydning Kr. 3 990 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 94/208 kvm  
Megler Martin Mork Kleppe Tlf 934 28 322

NOTAR.NO



notar





# Fredsæla 18

**HAREID - Betydelig oppgradert enebolig med høy standard | Flott hage | Garasje | Underetasje med stort potensiale**

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Adresse         | Fredsæla 18<br>6060 HAREID |
| Prisantydning   | Kr 3 990 000,-             |
| Omkostninger    | Kr 118 740,-               |
| Totalpris       | Kr 4 108 740,-             |
| BRA-i/BRA Total | 94/208 m <sup>2</sup>      |
| Eierform        | Eiet                       |
| Boligtype       | Enebolig                   |
| Byggeår         | 1978                       |
| Soverom         | 3                          |
| Etasje          | 2                          |

Velkommen til Fredsæla 18!

En flott enebolig som har blitt betydelig renovert og oppgradert de siste årene. Boligen fremstår i dag som lys og moderne med bakgrunn i byggeår. Eiendommen ligger fint til, i et rolig og barnevennlig område, med kort vei til barnehage, skoler, turområder, idrettsanlegg og Hareid sentrum.

Eneboligen er oppført i 1978 og har totalt bruksareal 180 m<sup>2</sup> fordelt på 2 etasjer. Boligen er oppgradert i 2025 med blant annet nytt kjøkken, nytt bad, oppgradert vaskerom, nye overflater, nye vinduer og dører, ny bordkledning, etterisolering og to nye varmepumper.

Hovedetasjen inneholder stue/kjøkken, vindfang, gang, bad, vaskerom og 2 soverom. Underetasjen er delvis uinnredet men har stue, gang, vindfang, vaskerom, ett soverom, bad(uferdig) og to boder.

Velkommen!

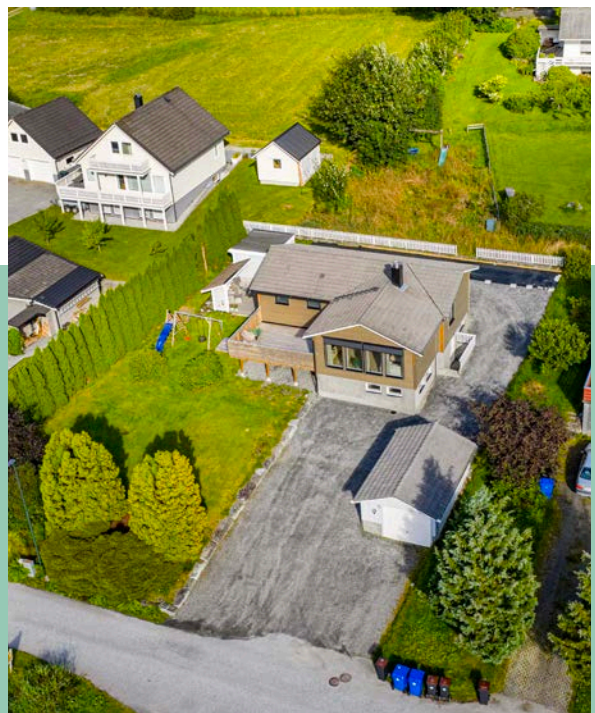
## Notar Ulsteinvik

Bjørndalvegen 3 A  
6065 ULSTEINVIK



## Martin Mork Kleppe

Eiendomsmegler MNEF/Partner  
934 28 322 / mmk@notar.no



# Innhold

|                   |    |
|-------------------|----|
| Om boligen        | 3  |
| Ditt nye nabolag  | 14 |
| Nøkkelinformasjon | 15 |
| Vedlegg           | 33 |
| Budgivning        | 93 |

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

#### Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet.

#### Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"

**Godt gjort er bedre enn godt sagt"**

**Salgs-  
garanti**

Ingen salg  
Ingen regning



























# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i Fredsæla på Holstad. Et rolig og barnevennlig område med kort vei til det meste. Fra eiendommen er det gang avstand til barnehage. Det er også kort vei til ungdomsskole, idrettsanlegg, barneskole og Hareid sentrum.

## ADKOMST

Kommunal adkomstvei.

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





# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Fredsæla 18, 6060 HAREID

### OPPDRAKSNUMMER

3-0101/26

### SELGER

Unni Ales

### MATRIKKE

Gårdsnummer 45, bruksnummer 45, , ideell andel 1/1.

Gårdsnummer 45, bruksnummer 53, , ideell andel 1/1.

i Hareid kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Enebolig

### ENERGIKLASSE

D

### 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 904 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Lett skrående sørøst tomt pent opparbeidet med støpt platt, trapp og forstøtningsmurer, tre-gjerde, kantstein av naturstein, tre-terrasse, plen, beplantning. Tomten har utsikt og gode solforhold. Tomtens innkjørsel og parkeringsarealer med toppdekke av grus.

## TAKST

Tilstandsrapport datert 17.08.2026. utført av Takstmann Øyvind Tjervåg AS.

## BYGGEÅR

1978

## BYGGEMÅTE

ENEBOLIG - UTVENDIG

### GRUNN/FUNDAMENT/DRENERING

Eneboligen er oppført med fundamenter av betong på ukjent byggegrunn. Grunnmuren består av lettklinkerblokker med utvendig murpuss. Dreneringen og fuktsikringen av grunnmuren er av ukjent utførelse fra byggeåret, men det er utført ny drenering med drenerende masser, drenerør og fuktsikring med knotteplast på endeveggen mot vest.

### VEGGKONSTRUKSJON

Ytterveggene er oppført i bindingsverk med asfaltplater og duk, kledd med liggende beiset bordkledning. Takkonstruksjonen består av takstoler med et undertak av huntonitplater og papp, og taket er tekket med betongtakstein. Takrenner, beslag, takstige og pipekledning er utført i metall.

### ETASJESKILLE

Etasjeskillene er bygget som en bjelkelagskonstruksjon, og kjellergulvet er av betong. Boligen har vinduer av tre med to-lags glass og i PVC med tre-lags glass. Verandadøren er i PVC med tre-lags glass, mens ytterdørene er formpressede og malte med to-lags glass. Listverket rundt vinduer og dører er malt og har beslag.

### ALTAN/BALKONG/TERRASSE

Eiendommen har en veranda i bjelkelagskonstruksjon med et spaltegulv av terrassebord og rekkverk av tre. I tillegg finnes det trapper og platter av betong. En forstøtningsmur av murstein og betong er plassert ved endeveggen mot vest, og det er montert et malt trerekkverk på støttemuren til kjellertrappen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

#### UTVENDIG

##### Taktekking

- Mer enn halvparten av taktekkings og undertakets forventede levetid er passert.

##### Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

- Det er påvist avvik i beslag i form av rustskader i grad/kilrenner mellom taktekkingsene.
- Enkelte av takrenne nedløpene er avsluttet over terreng.

##### Takkonstruksjon/Loft

- Undertaket har enkelte plasser løsnet fra takstolene, og henger ned mellom takstolene.
- Det ble registrert noen eldre fuktskjolder på undertaket og på papiret for isolasjonen stedvis på krypløftet.

##### Vinduer kjeller

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket, og det er begynnende fukt og råteskader i et av vinduene.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isoleringsruter eldre enn 35 år.

#### INNENDIG

##### Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

-Det er utført stikkprøvekontroll av to rom per etasjeplan for å vurdere skjevheter. Øvrige rom er ikke kontrollert i henhold til forskrift.



Hovedetasje:- Stue/kjøkken/gang: Målt høydeforskjell gjennom rommet 10-15 mm, på to meter målelengde 8-17 mm. Nivåforskjell entre 25 mm.

Soverom: Målt høydeforskjell gjennom rommet 13 mm, på to meter målelengde 14 mm.

Kjeller:- Stue: Målt høydeforskjell gjennom rommet 15 mm, på to meter målelengde 20 mm. Gang: Målt høydeforskjell gjennom rommet 15 mm, på to meter målelengde 10 mm. Nivåforskjell mellom rom 25 mm.

#### VÅTROM

Hovedetasje > Bad - Dokumentasjon for våtrom

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Hovedetasje > Bad - Overflater gulv

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

Hovedetasje > Vaskerom - Dokumentasjon for våtrom

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Hovedetasje > Vaskerom - Vanntett sjikt, membran og sluk

- Det er påvist membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

#### KJØKKEN

Hovedetasje > Stue/kjøkken - Overflater og innredning

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

Hovedetasje > Stue/kjøkken - Avtrekk

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige avløpsrør

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er montert en lufteventil på kryploftet.

Ventilasjon

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

#### TOMTEFORHOLD

Fuktsikring og drenering

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Mer enn halvparten av forventet levetid for drenering og fuktsikring er passert, noe som medfører usikkerhet rundt fremtidig funksjon.

TG3 - Store eller alvorlige avvik:

#### VÅTROM

Kjeller > Vaskerom - Generell

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Kjeller > Bad – Generell

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

TG IU – Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

VÅTROM

Hovedetasje > Bad – Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hovedetasje > Vaskerom – Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kjeller > Vaskerom – Tilliggende konstruksjoner våtrom

Kjeller > Bad – Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### VIKTIG

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

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

#### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 2024.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Arbeidet utført av: Molskred mur og puss og Racas bygg as

Beskrivelse: Laget om et soverom til bad. molskred støpte og la membran. Ravas la fliser og baderomsfliser og tak

Punkt: 2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Alt nytt

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

Svar: Ja, kun av faglært

Arbeidet utført av: Roppen as

Beskrivelse: Hele huset ble byttet ut til rør i rør. Dei monterte alt på badet

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ja det var lekkasje på tak. Men taket ble reparert og taksteinen ble byttet ut. Lufting ble lagt ut gjennom vegg på loft. Det ble hatt på ny skorsteinshatt. Havåg bygg as. Taket ble vasket og impregnerert av utvendig renhold as. Alle vinduer i hovedetasje ble byttet ut og isolasjon og ny bordkledning. Hele hovedetasje er renovert.

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

Svar: Ja



Beskrivelse: Her var peis, men byttet til vanlig vedovn. Det var også i kjeller. Men den er tatt bort og Molskred mur og puss tettet igjen.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Ja det var skjevhet på kjellerstue. Men da det ble lagt nytt gulv ble det rettet opp. Faglært snekker Flote.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Det var mus på loftet, men etter ny isolasjon og bordkledning har huset vært tett. Med tanke på den kalde vinteren så har det ikke vært noe mus.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Arbeidet utført av: Tussa installasjon as

Beskrivelse: Nytt sikringsskap og nytt elektrisk anlegg i hele huset. Står igjen noe i kjeller. Men det er laget til for nytt bad i kjeller som ikke er innredet.

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

Svar: Ja

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tussa installasjon as montert på utsiden av huset

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

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

Arbeidet utført av: Falex Auguste Volda

Beskrivelse: Byttet bordkledning og isolerte, byttet vindu og satte opp terrasse. Han tok noe jobb innvendig. Satte opp vegger og la gulv. Han monterte ny luke til kryploft. Noe egeninnsats som Maling og tapet og gulv. Venner og familie.

Kommentar fra selger: Det er satt inn varmepumpe i hovedetasje og kjeller. Nytt kjøkken. Kvikk Ålesund

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

## MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2025:

- Bedret lufting av kryploft, montert ny loftsluke og lagt gulv på kryploftet ifølge eier.
- Nye innerdører og innvendige overflater i hovedetasje, og fjernet trapp til kjeller ifølge eier.
- Montert ny kjøkkeninnredning og ventilator ifølge eier.
- Bygget nytt bad og ominnredet eksisterende bad til vaskerom ifølge eier.
- Startet oppgradering av overflater i kjeller ifølge eier.
- Montert to ny luft til luft varmepumper ifølge eier.
- Utskifting av deler av el anlegget og montert nytt sikringsskap ifølge eier.
- Skiftet ut store deler av røropplegget til rør i rør ifølge eier.
- Taktekkingen ble rengjort, og det ble montert nye pipehatt og takrenner ved veranda ifølge eier.
- Ny bordkledning, etterisolering, vindplater ifølge eier.
- Nye vinduer og dører hovedetasje med utvendig solskjerming på vinduer stue frontfasade ifølge eier.

- Fjernet eksisterende veranda og bygget ny ifølge eier.
- Støpt ny betongtrapp med platt ved ytterdør ifølge eier.
- Oppgradert ute området, utvidet eiendommens innkjørsel og parkeringsarealer ifølge eier.

2017:

- Ny drenering endevegg mot vest ifølge info i boligmappa.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

I henhold til regulering for RIMA - BREKKANE - GJERDE datert 06.02.1974 viser at eiendommen er avsatt til Boliger - frittliggende småhus.

### §5

Føresegner for bustadområde

I områda for bustadføre mål skal det plasserast einmannsbustader. Tilkomst til tomtene er vist på planen.

I område for tett utnytting er maks bebygd areal Ubya sett til 25 %

Maksimal gesimshøyde i områda skal vere 3,5 m, målt frå høgaste punkt på ferdig terreng til lavaste skjeringspunkt mellom tak og yttervegg.

### §6

Husa skal plasserast innanfor byggelinene som er vist på planen. Utforming og plassering skal i kvart enkelt høve godkjennast av bygningsrådet.

Bygningsrådet har høve til å godkjenne at hus blir oppført nærare nabogrense enn 4 m når naboane er samde om det.

### §7

Ved byggemelding skal det visast garasje plass pr. husvære. I tillegg skal det opparbeidast minst ein biloppstillingsplass pr. husvære på eigen grunn. Frittliggjande garasje skal utformas i samme stil som våningshuset. Frittstående garasje kan plasserast utanfor byggelinje mot veg med lengderetning parallelt minst 2 m frå regulert vegområde og elles i samsvar med plankartet. Plassering av garasje utanfor byggelinje gjeld kun for tomtene 2a, 2c, 7b, 9,10, 11, 15 og 16 og tomte på 45/50.

### §8

Eksisterande vegetasjon skal vernast så godt som råd er. Det må ikkje plantast busker eller tre som vil verka skjemma for nabo, eller som reduserer trafikksikkerheita. Fri sikt ved kryss og avkjørsler må opparbeidast i samsvar med krava i vegnormalane og gjeve etter §43 i veglova.

### §9

Innhegning skal i størst mogleg grad ha eins utforming og høgde.

Kommuneplan for KOMMUNEPLAN 2012 - 2024 datert 21.06.2012 viser at eiendommen ligger i område avsatt til videreføring av reguleringsplan.

Reguleringsplankart og kommuneplankart følger vedlagt i salgsoppgaven.

## OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedfyring.

Det er montert to luft-til-luft varmepumper, vedovn med glass og varmekabel i gulv på enkelt rom.

Varmekabel i gulv på enkelt rom.

Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte.

Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom

som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

#### **PARKERINGSFORHOLD**

Eiendommen har garasje. Garasjen har BRA 20 m2 og er beskrevet med gulv av betong, vippeport av tre i malt utførelse samt el-opplegg med lys og stikkontakt.

Tomtens innkjørsel og parkeringsarealer har toppdekke av grus.

Ifølge eier ble uteområdet oppgradert i 2025, og eiendommens innkjørsel og parkeringsarealer ble utvidet.

Det er montert el bil lader.

#### **VEI/VANN/KLOAKK**

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Kommunalt vannverk.

Tilknytning avløp: Kommunalt avløp.

#### **ADGANG TIL Utleie**

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

#### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 21.01.1977. Bruksløyvet hadde da følgende merknader:

- Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført.
- Vaskerommet skal innredast snarast
- Resten av kjellar ferdiginnredast, men også rekkverk på kjellartrapp
- Ventilator monterast på kjøkken
- Hovedinngangen vert gjort forsvarleg
- Baderomsbelegg skal utførast forskriftsmessig
- Pipe forlengast / murast over tak
- Murar pussast og det fyllast til murane

Det foreligger godkjent søknad om bygg av uthus dater 01.06.1988.

Det foreligger søknad om bygg av garasje datert 09.05.1979

Det foreligger ikke ferdigattest eller brukstillatelse for uthus og garasje.

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

Hovedetasje:

- Rom innredet som bad er i godkjente tegninger definert som soverom. Kommunen har bekreftet at endringen ikke utløser søknadsplikt.
- Rom innredet som vaskerom er i godkjente tegninger definert som bad. Kommunen har bekreftet at endringen ikke utløser søknadsplikt.
- Deler av opprinnelig kjøkken er i dag del av gang. Ikke søknadspliktig tiltak.
- Trapp til kjeller er fjernet. Kommunen har bekreftet endringen ikke utløser søknadsplikt.

Underetasje:

- Rom innredet som kjellerstue er i godkjente tegninger definert som "sport/hobby".
- Uinnredet rom påbegynt innredet som bad er i godkjente tegninger definert som bod.
- Rom innredet som soverom på bilde er i godkjente tegninger definert som "disp".

Utvendig: Mindre endringer på boligens vindusfasade mot sør. Kommunen har bekreftet at endringen ikke utløser



søknadsplikt.

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

## **RADONMÅLING**

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

## **INNHold**

Eiendommen går over to plan og inneholder følgende:

Hovedetasje:

BRA-i 94 kvm: Stue/kjøkken, vindfang, gang, bad, vaskerom og 2 soverom

TBA 25 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 86 kvm: Stue, gang, vindfang, vaskerom, soverom, bad og 2 boder

Uthus:

BRA-e 8 kvm: Bod

TBA 17 kvm: Terrasse og balkongareal

Garasje:

BRA-e 20 kvm: Garasje

## **STANDARD**

ENEBOLIG – INNVENDIG

### **KJØKKEN**

Kjøkken med malte skapfronter og benkeplater av laminat med underlimt vask og platetopp. Det er benkeplater på veggene ved vask. Kjøkkenet er utstyrt med platetopp med kullfilter. Hvitevarer som mikroovn, komfyr, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

### **BAD/VASKEROM**

– Bad:

Badet har våtromsplater på vegger, malt panel i tak og flislagt gulv med sokkelfliser. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning, vegghengt wc, dusjkabinett og badekar. Det er mekanisk avtrekk.

– Vaskerom hovedetasje:

Vaskerommet har våtromsplater på vegger, malte takplater og flislagt gulv med sokkelfliser. Rommet er utstyrt med vaskeromsinnredning med benkeplate med skyllekar, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Det er mekanisk avtrekk.

- Vaskerom kjeller:

Vaskerommet i kjelleren har gipsplater i tak, vegger med vinyltapet og gipsplater, og gulv av betong med vinylbelegg. Rommet er utstyrt med to skyllekar og røropplegg for vaskemaskin.

- Bad kjeller:

Badet i kjelleren har gipsplater i tak, vegger med vinyltapet og gulv av betong. Det er røropplegg. Våtrommet er revet og er klart for gjenoppbygging.

#### OVERFLATER

Gulv: Laminatgulv, fliser, lakka parkett, vinylbelegg og betong.

Vegger: Malte flater, gipsplater, malt vinyltapet og malt panel.

Himling: Malt panel, gipsplater og malte takplater.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Vannrør av typen rør-i-rør med to vannfordelerskap. Noe mindre røropplegg av kobber.

- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk.

- Varmesentral: Det er montert to luft-til-luft varmepumper.

- Varmtvannstank: Varmtvannstank fra 2023.

- Branntekniske forhold: Brannvarslere og brannslukkingsapparat.

#### VIKTIG

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

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

#### HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

Lampe over spisebord medfølger ikke.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

#### INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

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

#### **AREALER**

BRA - i: 94 m<sup>2</sup>

BRA - e: 114 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 208 m<sup>2</sup>

TBA: 42 m<sup>2</sup>

#### **ENEBOLIG**

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 86 m<sup>2</sup> Stue, gang, vindfang, vaskerom, soverom, bad og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 94 m<sup>2</sup> Stue/kjøkken, vindfang, gang, bad, vaskerom og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

25 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### **UTHUS**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 8 m<sup>2</sup> Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m<sup>2</sup> Terrasse- og balkongareal

#### **GARASJE**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 20 m<sup>2</sup> Garasje

#### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

Enebolig

Hovedetasje. Bruken av enkelt rom avviker med byggesøknad. Montert flere vinduer på frontfasade.

Kjeller. Bruken av enkelt rom avviker med byggesøknad.

Garasje

Garasje er byggemeldt med ytterdør som ikke er montert.

#### **ØKONOMI**



**PRISANTYDNING**

Kr. 3 990 000,-

**VERDITAKST**

Kr 4 000 000,-

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 12 375,- pr år 2025

**INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Avgiften gjelder for 2025 og fordeles på 6 terminer. Renovasjon til SSR kommer i tillegg på kr. 5 658,- for standard husholdningsabonnement for 2026, fordelt på 3 terminer.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Hareid kommune kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

**EIENDOMSSKATT**

Kr 5 665,- pr 2025

**INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatt for 2025 fordeles på 6 terminer iflg. opplysninger fra Hareid kommune.

**FORMUESVERDI - PRIMÆR**

Kr. 695 494,- som primærbolig for 2024

**FORMUESVERDI - SEKUNDÆR**

Kr. 2 781 977,- som sekundærbolig for 2024

**INFORMASJON OM FORMUEVERDI**

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

**OMKOSTNINGER**

kr. 3 990 000,- (Prisantydning)

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

kr. 99 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 118 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 4 108 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

#### **BETALINGSBETINGELSER**

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

#### **SERVITUTTER/RETTIGHETER**

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

21.04.1977 - Dokumentnr: 102442 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:1517 Gnr:45 Bnr:34

#### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

##### **DIVERSE**

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

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

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

##### **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**

28.08.2026

##### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

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

##### **MEGLER**

Martin Mork Kleppe, Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Epost: mmk@notar.no  
Mobil: 934 28 322

##### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).

|                                     |     |          |              |
|-------------------------------------|-----|----------|--------------|
| Salgstilretteleggelse               | kr. | 13 900,- | (inkl. mva.) |
| Oppgjørsgebyr                       | kr. | 6 500,-  | (inkl. mva.) |
| Markedspakke                        | kr. | 22 900,- | (inkl. mva.) |
| Visninger og overtakelse (pr. stk.) | kr. | 2 500,-  | (inkl. mva.) |
| Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing    | kr. | 2 000,-  | (inkl. mva.) |

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

### ANDRE FORSIKRINGER

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

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

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

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

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

### SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen.



Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

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

#### **HVITVASKINGSREGLENE**

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

Dersom det er selger som ikke bidrar til at meгler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler 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 meгler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

#### **VEDLEGG**

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Energiattest
- Bygningstegninger
- Grunnkart
- Reguleringsplankart

- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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

#### **BUDGIVNING**

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

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

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

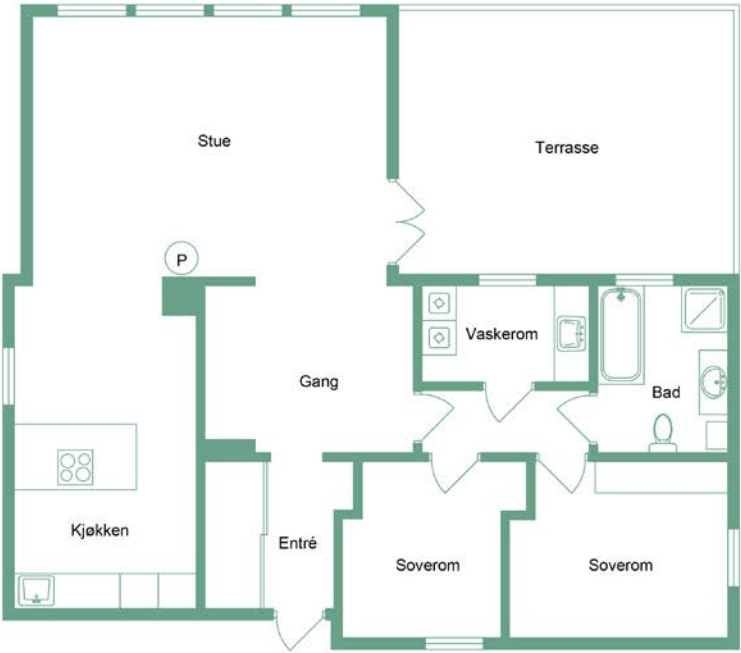
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

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

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

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

# Plantegning



Fredsæla 18

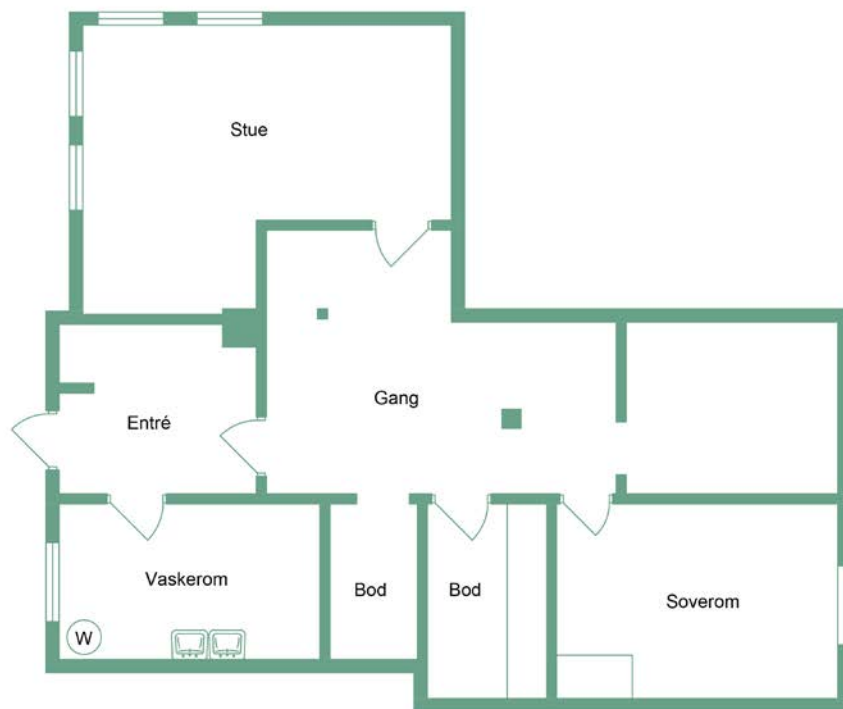
notar

notar.no @notar\_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme



# Plantegning



Fredsæla 18

notar

notar.no

@notar\_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

### 4 - BUDGIVNING

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



# Vedlegg

## FREDSÆLA 18

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæringsskjema
- Energiattest
- Bygningstegninger
- Grunnkart
- Reguleringsplankart
- Reguleringsføresenger
- Kommuneplankart
- Vegstatuskart
- Nabolagsprofil

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

# Tilstandsrapport



Enebolig



Fredsæla 18, 6060 HAREID



HAREID kommune



gnr. 45,45, bnr. 45,53, snr. 0,0

## Markedsverdi

**4 000 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 208 m<sup>2</sup> BRA-i: 94 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 17.08.2026

Rapportdato: 22.08.2026

Oppdragsnr.: 11169-2023

Eiendomsverdi ref nr: KJ7635

Foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Takstingeniør: Øyvind Tjervåg

Vår ref: Øyvind Tjervåg



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.



## Takstmann Øyvind Tjervåg

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består i dag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc, og vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nord-Vestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



### Rapportansvarlig

A handwritten signature in black ink, reading 'Øyvind Tjervåg'.

Øyvind Tjervåg

Uavhengig Takstingeniør

oyvind@moretakst.no

934 80 761



# 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 grunn
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

# 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 strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

## Enebolig - Byggeår: 1978

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av betongtakstein. Takrenner, beslag, takstige og pipeledning av metall. Takkonstruksjon av takstoler med undertak av huntonitplater med papp. Yttervegger bindingsverk med asfaltplater og duk med liggende beiset bordkledning. Vinduer av tre med to lags glass, og pvc med tre lags glass. Elektrisk solskjerming stue vinduer frontfasade. Verandadør av pvc med tre lags glass. Ytterdører formpresset malte med to lags glass. Utvendig malt listverk med beslag. Veranda i bjelkelag konstruksjon med spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av tre. Grunnmur av lettklinkerblokker utvendig murpusset. Fundamenter av betong.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv med laminatgulv, fliser, lakka parkett, vinylbelegg og betong. Tak malt panel, gipsplater og malte takplater. Vegger malte flater, gipsplater, malt vinyltapet og malt panel. Etasjeskille bjelkelag konstruksjon og kjellergulv av betong. Elementpipe med feieluke i murpusset malt utførelse tilknyttet en vedovn med glass. Formpressede malte innerdører og ei skyvedør. Kjeller finerte innerdør. Skyvedørsgarderobe med skapfronter med speil. Garderobeinnredning malt.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad hovedetasje. Tak malt panel. Vegger våtromsplater og flislagt gulv med sokkelfliser. Baderomsinnredning, veggengt wc, dusjkabinett og badekar.

Vaskerom hovedetasje. Malte takplater. Vegger våtromsplater og flislagt gulv med sokkelfliser. Vaskerom innredning med benkeplate med skyllekar, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Vaskerom kjeller. Tak gipsplater. Vegger med vinyltapet og gipsplater. Gulv av betong med vinylbelegg. To skyllekar og røropplegg for vaskemaskin.

Bad kjeller. Tak gipsplater. Vegger vinyltapet og gulv av betong. Røropplegg. Våtrommet er revet og er klart for gjenoppbygging.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken med malte skapfronter. Benkeplater av laminat med underlimt vask og platetopp. Benkeplater på vegger ved vask. Integriert mikroovn, komfyr, oppvaskmaskin og kjølfrysenskap.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør av typen rør-i-rør med to vannfordelerskap. Noe mindre røropplegg av kobber. Avløpsrør av plast. Varmtvannstank. Naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk. To luft-til-luft varmepumper. El-opplegg med automatsikringer. Belysning i takpunkt for lamper og downlights. Varmekabel i gulv på enkelt rom. El bil lader. Brannvarsler og brannslukningsapparat.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Ukjent byggegrunn. Utførelsen av drenering og fuktsikring av grunnmur fra byggeår av ukjent utførelse. Ny drenering av drenerende masser og drenerør. Fuktsikring av grunnmur med

knotteplast. Forstøtningsmur av murstein og betong ved endevegg mot vest. Skrående og flat terrassert tomtgrunn. Trapper og platter av betong. Malt tre rekkverk på støttemur til kjellertrapp.

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 208 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 180 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 4 000 000          |

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 5 450 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

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

Hovedetasje. Bruken av enkelt rom rom avviker med byggesøknad. Montert flere vinduer på frontfasade.

Kjeller. Bruken av enkelt rom avviker med byggesøknad.

## Uthus

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

## Garasje

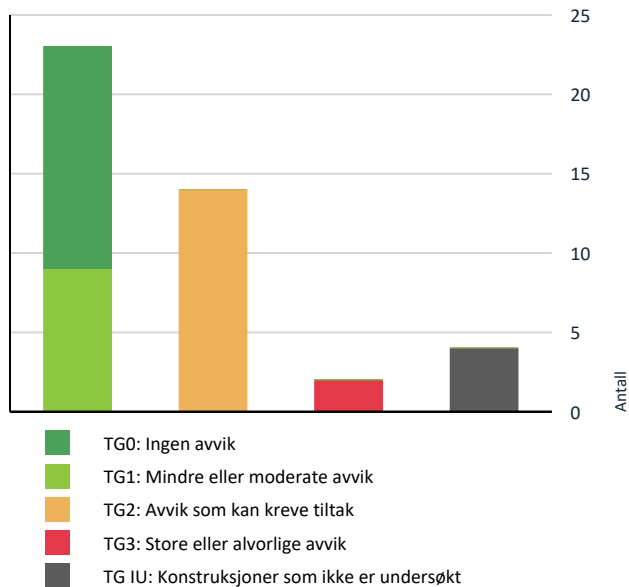
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Garasje er byggemeldt med ytterdør som ikke er montert.

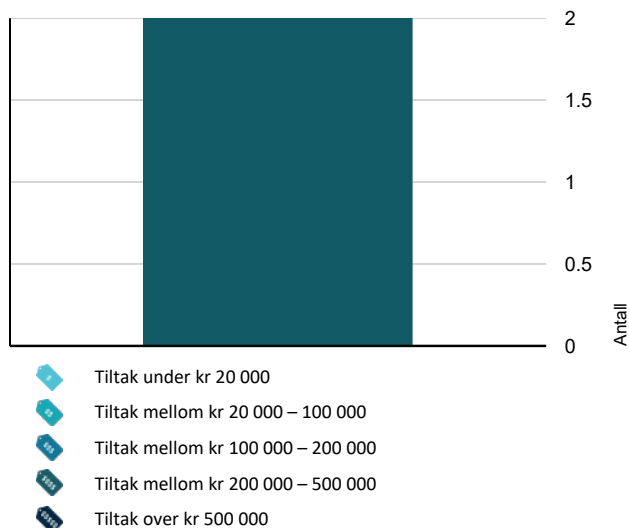


# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



## Anslag på utbedringskostnad



## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

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

! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer kjeller [Gå til side](#)

! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

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

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

! Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Hovedetasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

❗ **Våtrom > Hovedetasje > Bad > Overflater gulv** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Hovedetasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk** [Gå til side](#)

## HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ **Rekkverk på støttemur til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.** [Gå til side](#)
- ⚠ **Trappene er ikke sikret med rekkverk i henhold til dagens forskriftskrav.**
- ⚠ **Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.**
- ⚠ **Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke, dette øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.**
- ⚠ **Soverom og stue i kjeller har ikke godkjent rømningsveier, og kjeller har bare en godkjent rømningsvei via ytterdør etter fjerning av trapp.**
- ⚠ **Det mangler rekkverk/annen sikring av forstøtningsmuren utifra dagens krav.**

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1978

**Kommentar**  
Midlertidig brukstillatelse

### Tilbygg / modernisering

|      |                 |                                                                                                     |
|------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2025 | Taktekking      | Taktekkingen ble rengjort, og det ble montert nye pipehatt og takrenner ved veranda ifølge eier.    |
| 2025 | Takkonstruksjon | Bedret lufting av kryploft, montert ny loftsluke og lagt gulv på kryploftet ifølge eier.            |
| 2025 | Yttervegger     | Ny bordkledning, etterisolering, vindplater ifølge eier.                                            |
| 2025 | Vinduer - dører | Nye vinduer og dører hovedetasje med utvendig solskjerming på vinduer stue frontfasade ifølge eier. |
| 2025 | Veranda         | Fjernet eksisterende veranda og bygget ny ifølge eier.                                              |
| 2025 | Trapp           | Støpt ny betongtrapp med platt ved ytterdør ifølge eier.                                            |
| 2025 | Overflater      | Nye innerdører og innvendige overflater i hovedetasje, og fjernet trapp til kjeller ifølge eier.    |
| 2025 | Kjøkken         | Montert ny kjøkkeninnredning og ventilator ifølge eier.                                             |
| 2025 | Våtrom          | Bygget nytt bad og ominnredet eksisterende bad til vaskerom ifølge eier.                            |
| 2025 | Kjeller         | Startet oppgradering av overflater i kjeller ifølge eier.                                           |
| 2025 | Varmepumper     | Montert to ny luft til luft varmepumper ifølge eier.                                                |
| 2025 | El installasjon | Utskifting av deler av el anlegget og montert nytt sikringskap ifølge eier.                         |
| 2025 | Røropplegg      | Skiftet ut store deler av røropplegget til rør i rør ifølge eier.                                   |
| 2025 | Tomt            | Oppgradert ute området, utvidet eiendommens innkjørsel og parkeringsarealer ifølge eier.            |
| 2017 | Drenering       | Ny drenering endevegg mot vest ifølge info i boligmappa.                                            |

## UTVENDIG

### TO 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taktekking av betongtakstein. Visuelt vurdert fra bakkenivå, da en nærmere sikker kontroll krever stillas eller bruk av lift.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av taktekkings og undertakets forventede levetid er passert.

#### Konsekvens/tiltak

- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle øker risikoen for lekkasjer, som kan føre til fuktskader på underliggende konstruksjoner.
- Overvåk tilstanden jevnlig, og foreta utskifting av taktekking og undertak før eventuelle lekkasjer oppstår.

# Tilstandsrapport

## 1 TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

### Beskrivelse

Takrenner, beslag, takstige og pipekledning av metall. Vurdert fra bakkenivå, da en nærmere og sikker kontroll krever bruk av stillas eller lift.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslag i form av rustskader i grad/kilrenner mellom taktekingene.
- Enkelte av takrenne nedløpene er avsluttet over terreng.

### Konsekvens/tiltak

- Rust i gradrenner bør utbedres for å hindre videre korrosjon, noe som kan medføre lekkasjer i beslagene og fuktinntrekk på loftet.
- Vann fra taknedløpene bør ledes bort fra grunnmuren, for å unngå økt fuktbelastning av grunnmur og fuktinntrekk i kjeller.

## 1 TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Takteking

### Beskrivelse

Takkonstruksjon av takstoler med undertak av huntonitplater med papp. Takkonstruksjon over stue er ikke kontrollert på grunn av vanskelig tilkomst.

### Vurdering av avvik:

- Undertaket har enkelte plasser løsnet fra takstolene, og henger ned mellom takstolene.
- Det ble registrert noen eldre fuktskjolder på undertaket og på papiret for isolasjonen stedvis på kryploftet.

### Konsekvens/tiltak

- Undertaket bør festes på nytt til takstolene for å sikre tilstrekkelig understøtting av takpappen.
- Fuktskjolder må holdes under observasjon for eventuell tegn til videre skadeutvikling som følge av lekkasjer.

## 1 TG 0 Yttervegger/Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Yttervegger bindingsverk med asfaltplater og duk med liggende beiset bordkledning. Vurdert fra bakkenivå og veranda.

## 1 TG 0 Vinduer hovedetasje

### Beskrivelse

Vinduer av pvc med tre lags glass. Utvendig malt listverk med beslag. Elektrisk solskjerming stue vinduer frontfasade.

## 1 TG 2 Vinduer kjeller

### Beskrivelse

Vinduer av tre malte med to-lags glass. Utvendig innpusset i mur med beslag.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket, og det er begynnende fukt og råteskader i et av vinduene.
- Vinduer har usikker fremtidig funksjon: Isolerglassruter eldre enn 35 år.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Eldre isolerglass har økt risiko for punktering og redusert isolasjonsevne, med fare for varmetap og kondensproblemer.
- Det anbefales å planlegge utskifting av vinduene for å sikre tilfredsstillende funksjon og energieffektivitet.

## 1 TG 0 Ytterdører



# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Verandadør av pvc med tre lags glass. Ytterdører formpresset malte med to lags glass. Utvendig malt listverk med beslag.

## TG 0 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

### Beskrivelse

Veranda i bjelkelag konstruksjon med spaltegulv av terrassebord. Rekkverk av tre.



## Utvendige trapper

### Beskrivelse

Trapper og platter av betong. Det er montert malt tre rekkverk på støttemur til kjellertrapp.

#### Vurdering av avvik:

- Rekkverk på støttemur til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Trappene er ikke sikret med rekkverk i henhold til dagens forskriftskrav.

#### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker. Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

## INNENDIG

## TG 1 Overflater - gulv

### Beskrivelse

Gulv med laminatgulv, fliser, lakka parkett, vinylbelegg og betong.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

### Beskrivelse

Tak malt panel, gipsplater og malte takplater. Vegger malte flater, gipsplater, malt vinyltapet og malt panel.

## TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

### Beskrivelse

Etasjeskille i bjelkelag konstruksjon og kjellergulv av betong.

#### Vurdering av avvik:

- Det er utført stikkprøvekontroll av to rom per etasjeplan for å vurdere skjevheter. Øvrige rom er ikke kontrollert i henhold til forskrift.

Hovedetasje:- Stue/kjøkken/gang: Målt høydeforskjell gjennom rommet 10 -15 mm, på to meter målelengde 8-17 mm. Nivåforskjell entre 25 mm.  
Soverom: Målt høydeforskjell gjennom rommet 13 mm, på to meter målelengde 14 mm.

Kjeller:- Stue: Målt høydeforskjell gjennom rommet 15 mm, på to meter målelengde 20 mm. Gang: Målt høydeforskjell gjennom rommet 15 mm, på to meter målelengde 10 mm. Nivåforskjell mellom rom 25 mm.

#### Konsekvens/tiltak

- For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Dette vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig av denne typen og alder. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan slike tiltak vurderes.

# Tilstandsrapport



## Radon

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



## Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

### Beskrivelse

Elementpipe med feieluke i murpusset malt utførelse tilknyttet en vedovn med glass.

### Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke, dette øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.

### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

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

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt i ytterhjørnet på soverom mot terreng, uten å avdekke unormale forhold eller forhøyede fuktverdier i hulltakingen.

## TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Formpressede malte innerdører og ei skyvedør. Kjeller finerte innerdør fra byggeår.

## TG 1 Andre innvendige forhold

### Beskrivelse

Skyvedørgarderobe med skapfronter med speil. Garderobeinnredning malt.

## VÅTROM

### HOVEDETASJE > BAD

## TG 2 Dokumentasjon for våtrom

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

### Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fuktransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

# Tilstandsrapport

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 0 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Tak malt panel og vegger våtromsplater.

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Flislagt gulv med sokkelfliser. Gulvet er flatt med mindre fall til sluken. Dusjsone nedsenket 6 mm.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 0 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Membran og mansjetter er av ukjent utførelse.

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 0 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Baderomsinnredning, vegghengt wc, dusjkabinett og badekar.

## HOVEDETASJE > BAD

### TG 0 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

## HOVEDETASJE > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig. Alternative fuktmålinger er utført uten å avdekke indikasjoner på fukt på kontrollerte overflater.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

#### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

## Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fuktransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 0 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

Malte takplater og vegger våtromsplater.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 1 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Flislagt gulv med sokkelfliser.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Ukjent og udokumentert tettesjikt under fliser.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist membran i kombinasjon med gammelt sluk uten klemring. Membran er smurt ned på sluk.

## Konsekvens/tiltak

- Uten tilfredsstillende klemring er det vanskelig å sikre en vanntett overgang mellom smøremembranen og sluket. Dette øker risikoen for at vann kan sive ned langs sidene av sluket og forårsake fuktskader i gulvkonstruksjonen og omkringliggende område.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 0 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Vaskerom innredning med benkeplate med skyllekar, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG 0 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

## HOVEDETASJE > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse



# Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke mulig. Alternative fuktmålinger er utført uten å avdekke indikasjoner på fukt på kontrollerte overflater.

## KJELLER > VASKEROM

### TG 3 Generell

#### Beskrivelse

Tak gipsplater. Vegger med vinyltapet og gipsplater. Gulv av betong med vinylbelegg. To skyllekar og røropplegg for vaskemaskin.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

#### Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer.
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## KJELLER > VASKEROM

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig. Alternative fuktmålinger er utført uten å avdekke indikasjoner på fukt på kontrollerte overflater.

## KJELLER > BAD

### TG 3 Generell

#### Beskrivelse

Tak gipsplater. Vegger vinyltapet og gulv av betong. Røropplegg. Våtrommet er revet og er klart for gjenoppbygging.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

## KJELLER > BAD

### TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke mulig. Alternative fuktmålinger er utført uten å avdekke indikasjoner på fukt på kontrollerte overflater.

## KJØKKEN

## HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkken med malte skapfronter. Benkeplater av lamminat med underlimt vask og platetopp. Benkeplater på vegger ved vask. Integrert mikroovn, komfyr, oppvaskmaskin og kjøøl/frysenskap.

#### Vurdering av avvik:

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

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.

## HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

### 1 TG 2 Avtrekk

#### Beskrivelse

Platetopp med kullfilter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

## Konsekvens/tiltak

- Kun kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk medfører at fukt, matos og fettpartikler ikke føres ut av boligen. Dette kan gi dårlig innelima, økt fuktbelastning og opphopning av fett i rommet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 0 Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Vannrør av typen rør-i-rør med to vannfordelerskap. Noe mindre røropplegg av kobber.

### 1 TG 2 Innvendige avløpsrør

#### Beskrivelse

Avløpsrør av plast.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget. Det er montert en lufteventil på kryploftet.

## Konsekvens/tiltak

- Mangelfull lufting kan føre til dårlig avrenning, luktproblemer og risiko for undertrykk i avløpssystemet.

### 1 TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Naturlig ventilasjon og mekanisk avtrekk.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

## Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

### 1 TG 0 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

#### Beskrivelse

Det er montert to luft-til-luft varmepumper.

### 1 TG 0 Varmtvannsbereder/tank

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Varmtvannstank.

Årstall: 2023

Kilde: Produksjonsår på produkt

## Elektrisk anlegg

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

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

## Beskrivelse

El-opplegg med automatsikringer. Belysning i takpunkt for lamper og downlights. Varmekabel i gulv på enkelt rom. El bil lader.



## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Brannvarslere og brannslukningsapparat.

### Vurdering av avvik:

- Soverom og stue i kjeller har ikke godkjent rømningsveier, og kjeller har bare en godkjent rømningsvei via ytterdør etter fjerning av trapp.

### Konsekvens/tiltak

- Mangler ved boligens rømningsveier kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.

## TOMTEFORHOLD

## Byggegrunn

### Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.



## Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

### Beskrivelse

Utførelsen av drenering og fuktsikring av grunnmur fra byggeår av ukjent utførelse.

### Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Mer enn halvparten av forventet levetid for drenering og fuktsikring er passert, noe som medfører usikkerhet rundt fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for funksjonssvikt med påfølgende fuktinntrekk i kjeller.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere utskifting av drenering og fuktsikring ved tegn til begynnende svikt.



## Fuktsikring og drenering endevegg mot vest

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Drenering av drenerende masser og drenerør. Fuktsikring av grunnmur med knotteplast.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Grunnmur av lettklinkerblokker utvendig murpusset. Fundamenter av betong.



## Forstøtningsmurer

### Beskrivelse

Forstøtningsmur av murstein og betong ved endevegg mot vest.

### Vurdering av avvik:

- Det mangler rekkverk/annen sikring av forstøtningsmuren utifra dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for skade.

## TG 1 Terrengforhold

### Beskrivelse

Skrående og flat terrassert tomtegrunn.

## FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

*Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*



## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Rekkverk på støttemur til kjellertrapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav.
- Trappene er ikke sikret med rekkverk i henhold til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under feieluke, dette øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale.
- Soverom og stue i kjeller har ikke godkjent rømningsveier, og kjeller har bare en godkjent rømningsvei via ytterdør etter fjerning av trapp.
- Det mangler rekkverk/annen sikring av forstøtningsmuren utifra dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker. Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Mangler ved boligens rømningsveier kan få alvorlige konsekvenser ved brann eller annen nødsituasjon. Dette øker risiko for liv og helse.
- Mangelfull sikring kan føre til fallulykker eller at personer mister støtte, med fare for skade.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus

**Anvendelse**

Bod/terrasse

**Byggeår**

1988

**Kommentar**

Byggetilatelse

**Standard****Vedlikehold****Beskrivelse**

Taktekking av papp med takrenne av metall. Taktekking takoverbygg terrasse av betongstein. Takkonstruksjon av sperrer med taktro. Yttervegger i bindingsverk med liggende malt bordkledning. Vinduer av tre malte med enkle glass. Plassbygd malt tredør. Fundament betongplate. Terrasse i bjelkelag med terrassebord.

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

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

1979

**Kommentar**

Byggetilatelse

**Standard****Vedlikehold****Beskrivelse**

Taktekking av betongtakstein med takrenner av metall. Takkonstruksjon av takstoler med undertak av trefiberplater. Yttervegger i bindingsverk med liggende og stående malt bordkledning. Ringmur av lettklinkerblokker med utvendig murpuss. Gulv av betong. Vinduer av tre malte med enkle glass. Vippeport av tre i malt. El-opplegg lys og stikkontakt.

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

## Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Hovedbyggets BRA/BRA-i</b></p> <p><b>180 m<sup>2</sup>/94 m<sup>2</sup></b></p> <p><i>Enebolig: Stue/kjøkken, 2 Vindfang, 2 Gang, 3 Soverom, 2 Bad, 2 Vaskerom, Stue, 2 Bod</i></p> <p><i>Andre bygg: Uthus, Garasje</i><br/> <i>Bruksareal andre bygg: 28 m<sup>2</sup></i></p> <p><i>Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.</i></p>      | <p><b>Markedsverdi</b></p> <p><b>Kr 4 000 000</b></p> <p>Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.</p> <p><i>Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.</i></p> |
| <p><b>Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi</b></p> <p><b>Kr 5 450 000</b></p> <p>Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjestående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.</p> <p><i>Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.</i></p> | <p><b>Markedsverdi</b></p> <p><b>4 000 000</b></p> <p><b>Konklusjon markedsverdi</b></p> <p><b>4 000 000</b></p>                                                                                                                                                                                                                            |

Eiendommen ligger i et område med et normalt velfungerende boligmarked. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Eiendommens antatte markedsverdi er satt ut fra disse vurderingene.

| EIENDOM |                                                     |  |  | SALGSDAT<br>O | PRISANT   | PRIS      | FELLESBJ. | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---------|-----------------------------------------------------|--|--|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 1       | Plassane 80 ,6060 HAREID<br>0 m² 1989 3 sov         |  |  | 23-03-2026    | 3 690 000 | 4 450 000 |           | 4 450 000 | 19 017  |
| 2       | Solsteinen 2 ,6060 HAREID<br>152 m² 1977 2 sov      |  |  | 26-08-2024    | 2 700 000 | 3 500 000 |           | 3 500 000 | 18 817  |
| 3       | Solsteinen 49 ,6060 HAREID<br>187 m² 1996 3 sov     |  |  | 07-10-2025    | 4 450 000 | 4 450 000 |           | 4 450 000 | 18 465  |
| 4       | Hovlidvegen 7 ,6060 HAREID<br>259 m² 1975 4 sov     |  |  | 01-07-2026    | 4 800 000 | 4 600 000 |           | 4 600 000 | 17 761  |
| 5       | Fredsæla 18 ,6060 HAREID<br>154 m² 1978 3 sov       |  |  | 17-09-2024    | 2 990 000 | 2 900 000 |           | 2 900 000 | 16 111  |
| 6       | Finnsgardmarka 11 ,6060 HAREID<br>153 m² 1974 3 sov |  |  | 14-08-2025    | 2 800 000 | 2 750 000 |           | 2 750 000 | 15 449  |
| 7       | Hovlidvegen 43 ,6060 HAREID<br>166 m² 1965 3 sov    |  |  | 09-09-2025    | 2 790 000 | 2 700 000 |           | 2 700 000 | 12 054  |
| 8       | Drammensvegen 19 ,6060 HAREID<br>313 m² 1946 5 sov  |  |  | 14-04-2026    | 3 490 000 | 3 400 000 |           | 3 400 000 | 10 863  |

Kilde :  
Eiendomsverdi

### Om sammenlignbare salg

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

## Beregninger

### Teknisk verdi bygninger

#### Enebolig

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 6 500 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 2 300 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>                                                                        | <b>Kr.</b> | <b>4 200 000</b> |

#### Uthus

|                                                                                                            |            |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 100 000       |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 60 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>                                                                           | <b>Kr.</b> | <b>40 000</b> |

#### Garasje

|                                                                                                            |            |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 300 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 100 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>200 000</b> |

|                                    |            |                  |
|------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b> | <b>Kr.</b> | <b>4 440 000</b> |
|------------------------------------|------------|------------------|

### Tomteverdi

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

|                   |     |           |
|-------------------|-----|-----------|
| Normal tomteverdi | Kr. | 1 000 000 |
|-------------------|-----|-----------|

|                            |            |                  |
|----------------------------|------------|------------------|
| <b>Beregnet tomteverdi</b> | <b>Kr.</b> | <b>1 000 000</b> |
|----------------------------|------------|------------------|

### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>5 450 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

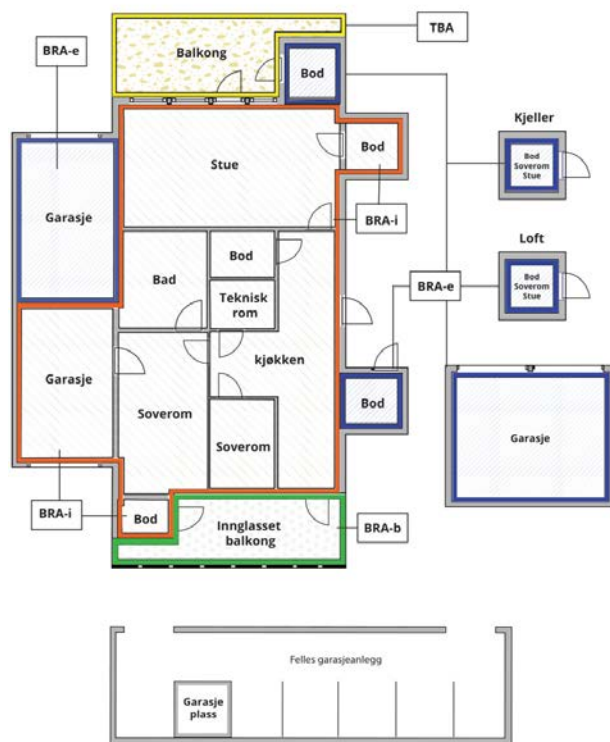
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

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

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

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

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Hovedetasje    | 94                            |                             |                            | 94  | 25                              |
| Kjeller        |                               | 86                          |                            | 86  |                                 |
| <b>SUM</b>     | <b>94</b>                     | <b>86</b>                   |                            |     | <b>25</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>180</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                                      | Eksternt bruksareal (BRA-e)                              | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|
| Hovedetasje | Stue/kjøkken, vindfang, gang, soverom, soverom 2, bad, vaskerom |                                                          |                            |
| Kjeller     |                                                                 | Stue, gang, vindfang, vaskerom, bod, bod 2, soverom, bad |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Hovedetasje. Bruken av enkelt rom rom avviker med byggesøknad. Montert flere vinduer på frontfasade.

Kjeller. Bruken av enkelt rom avviker med byggesøknad.

### Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Se rapport/egenerklæring.

## Uthus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Hovedetasje    |                               | 8                           |                            | 8   | 17                              |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>8</b>                    |                            |     | <b>17</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>8</b>                      |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Hovedetasje |                            | Bod                         |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

## Garasje

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Hovedetasje    |                               | 20                          |                            | 20  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>20</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>20</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Hovedetasje |                            | Garasje                     |                            |

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Garasje er byggemeldt med ytterdør som ikke er montert.

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato      | Til stede     | Rolle         |
|-----------|---------------|---------------|
| 17.8.2026 | Øyvind Tjervå | Takstingeniør |
|           | Unni Alnes    | Kunde         |



## Matrikkeldata

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1517 HAREID | 45   | 45   |      | 0    | 764.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

Fredsæla 18 6060 Hareid

### Hjemmelshaver

Alnes Unni

| Kommune     | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1517 HAREID | 45   | 53   |      | 0    | 140.7 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

### Adresse

6060 Hareid

### Hjemmelshaver

Alnes Unni

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Fredsæla på Holstad. Fra eiendommen er det gang avstand til barnehage. I noe lenger avstand fra eiendommen ligger ungdomsskole, idrettsanlegg, barneskole og Hareid sentrum.

### Adkomstvei

Kommunal adkomstvei.

### Tilknytning vann

Kommunalt vannverk.

### Tilknytning avløp

Kommunalt avløp.

### Regulering

Reguleringsplan Rima - Brekkane - Gjerde med planidentifikasjon: 19740003. Ref. Kommunekart.

### Om tomten

Lett skrående sørøst tomt opparbeidet med støpte platt, trapp og forstøtningsmurer, tre-gjerde, kantstein av naturstein, tre-terrasse, plen, beplantning. Tomten har noe utsikt og normale solforhold. Tomtens innkjørsel og parkeringsarealer med toppdekke av grus.

### Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokutskrift.

### Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan for Hareid kommune med planidentifikasjon: 20110003. Arealformål boligbebyggelse nåværende. Ref. Kommunekart.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 2 900 000 | 2024 |

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

| Beskrivelse                     | Dato       | Kommentar | Status      | Sider | Vedlagt |
|---------------------------------|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Tegninger                       | 21.01.1977 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Midlertidig brukstillatelse     | 13.08.1977 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Byggemelding uthus              | 22.06.1988 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Byggeløype garasje              | 03.05.1979 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tegninger garasje               | 30.03.1979 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Brannforebygging rapport        | 11.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæring                   | 01.07.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Ambita eiendomskart             | 11.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tussa Nett AS                   | 21.03.2007 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Ambita grunnbokutskrift         | 10.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tilknytting veg, vann og avløp  | 11.06.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Reguleringsplan                 | 20.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Kommuneplan                     | 20.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Sunnmørskart                    | 20.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi                   | 20.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Boligmappa                      | 20.08.2026 |           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Tilstandsrapport med verditakst | 19.08.2024 |           | Gjennomgått |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar                                            |
|---------|------------|------------------------------------------------------|
| 1       | 22.08.2026 | Rapport ferdigstilt og oversendt til kunde p e-post. |

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.

### Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving 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."*

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                  |  |
|------------------|--|
| Meglerfirma      |  |
| Notar Ulsteinvik |  |
| Oppdragsnr.      |  |
| 3-0101/26        |  |

|               |
|---------------|
| Selger 1 navn |
| Unni Alnes    |

|             |  |
|-------------|--|
| Gateadresse |  |
| Fredsæla 18 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| HAREID   | 6060   |

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

2024

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

1

Antall måneder

10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei    ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 3-0101/26

## 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: UA

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

|                  |                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                                                 |
| Beskrivelse      | Laget om et soverom til bad.molskred støpte og la membran. Ravas la fliserog baderomsfliser og tak |
| Arbeid utført av | Molskred mur og puss ogRacas bygg as                                                               |

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

|             |          |
|-------------|----------|
| Beskrivelse | Alt nytt |
|-------------|----------|

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

|                  |                                                                   |
|------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Svar             | Ja, kun av faglært                                                |
| Beskrivelse      | Hele huset ble byttet ut til rør i rør. Dei monterte alt på badet |
| Arbeid utført av | Roppen as                                                         |

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ja det var lekkasje på tak. Men taket ble reparert og taksteinen ble byttet ut. Lufting ble lagt ut gjennom veggen på loft. Det ble hatt på ny skorsteinshatt. Havåg bygg as. Taket ble vasket og impregnert av utvendig renhold as. Alle vinduer i hovedetasje ble byttet ut og isolasjon og ny bordkledning. Hele hovedetasje er renoveret. |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|             |                                                                                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Her var peis, men byttet til vanlig vedovn. Det var også i kjeller. Men den er tatt bort og Molskred mur og puss tettet igjen. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

☐ Nei ☒ Ja

|             |                                                                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse | Ja det var skjevhet på kjellerstue. Men da det ble lagt nytt gulv ble det rettet opp. Faglært snekker Flote. |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 var mus på loftet, men etter ny isolasjon og bordkledning har huset vert tett. Med tanke på den kalde vinteren så har er ikke vert noe mus. |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 faglært                                                                                                                                   |
| Beskrivelse      | Nytt sikringsskap og nytt elektrisk anlegg i hele huset. Står igjen noe i kjeller. Men det er laget til for nytt bad i kjeller som ikke er innredet. |
| Arbeid utført av | Tussa installasjon as                                                                                                                                |

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

Initialer selger: UA

2

Document reference: 3-0101/26



13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Tussa installasjon as montert på utsiden av huset

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet bordkledning og isolerte, byttet vindu og satte opp terrasse. Han tok noe jobb innvendig. Satte opp vegger og la gulv. Han monterte ny luke til kryploft. Noe egeninnsats som Maling og tapet og gulv. Venner og familie.

Arbeid utført av

Falex Auguste Volda

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

24 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

Initialer selger: UA

Document reference: 3-0101/26

Det er satt inn varmepumpe i hovedetasje og kjeller. Nytt kjøkken. Kvikk Ålesund

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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



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



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Unni Alnes     | 985c002800d8acf98423<br>a996b42fc27c5b508a39 | 01.07.2026<br>08:40:59 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

Document reference: 3-0101/26

- 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>



Adresse

**Fredsøla 18, 6060 HAREID**

Dato for energimerking

**30.06.2026**

Merkenummer

**Energiatest-2026-318341**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**179610949**

Gårdsnummer

**45**

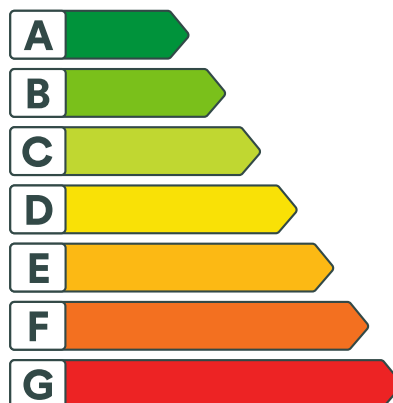
Bruksnummer

**45**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**1978**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**188,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**188,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**2**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**


## Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**192,89 kWh/m<sup>2</sup>**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**191,61 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**38 502 kWh**



## Fredsæla 18, 6060 HAREID



### Detaljering

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Energibruk<br><b>Nei</b>      | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |
| Solceller<br><b>Nei</b>       |                            |





## Fredsæla 18, 6060 HAREID



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

##### Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

##### Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

##### Tiltak 6: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

##### Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

### **Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

### **Tiltak 10: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 12: Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

### **Tiltak 13: Fyr riktig med ved**

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

### **Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 15: Vask med fulle maskiner**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 16: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

## **Bygningsmessige tiltak**

### **Tiltak 18: Montering tetningslister**

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

## Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

## Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 21: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



### Om grunnlaget for energimerket

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

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



### Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

16/3-77

Påvisningsseddel Nr.

For Gnr. bnr. er i dag påvist:

Gatelinje

i henhold til *godkjent byggemelding*

Gatehøgd

i henhold til

Husets beliggenhet på tomten. B. Jnr.

For påvisningen betalt kr.

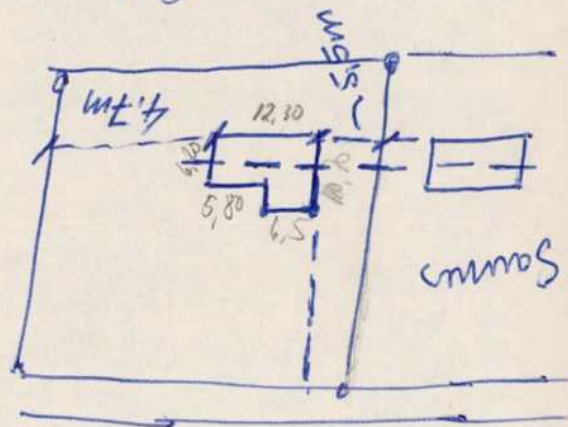
Hareid komm.ing.kontor

*Torge Dalsvick*

Ovenstående påvisninger erkjennes mottatt:

*Per Arne Bakkum*

*Alle mål (shkka) er utført i.m.*

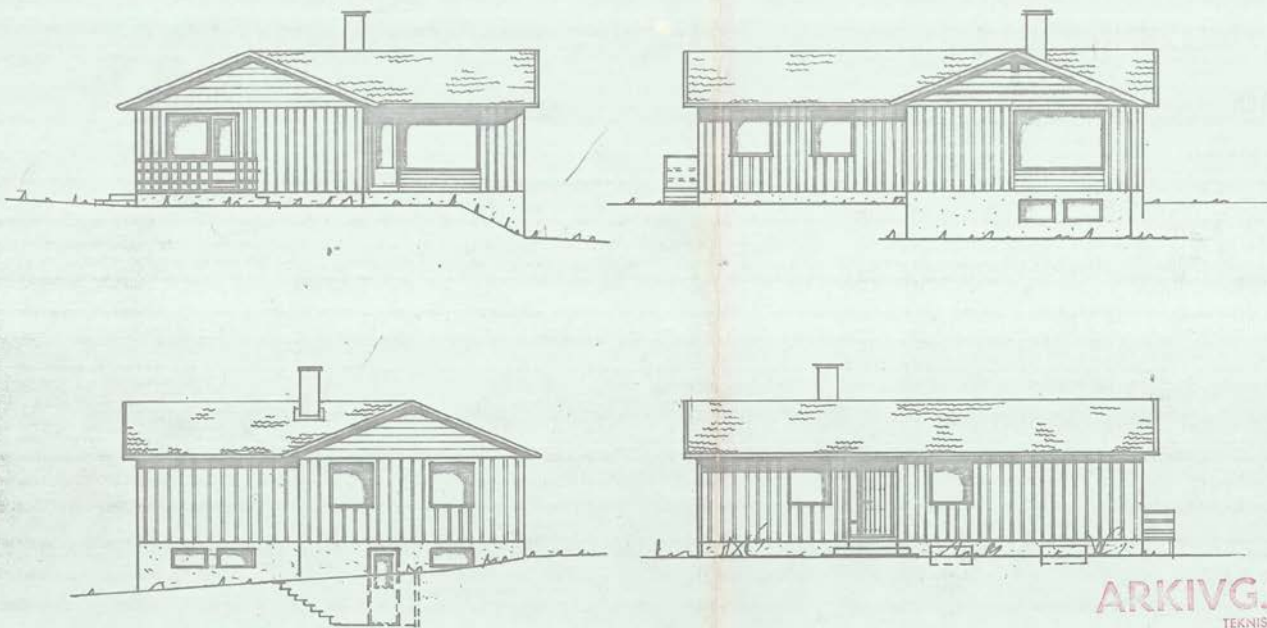


IFL  
BYGGSHOP  
AVD. 6150 ØRSTA

VANN  
DRENS  
KLOAKK

ARKIVGJENPART  
TEKNISK ETAT



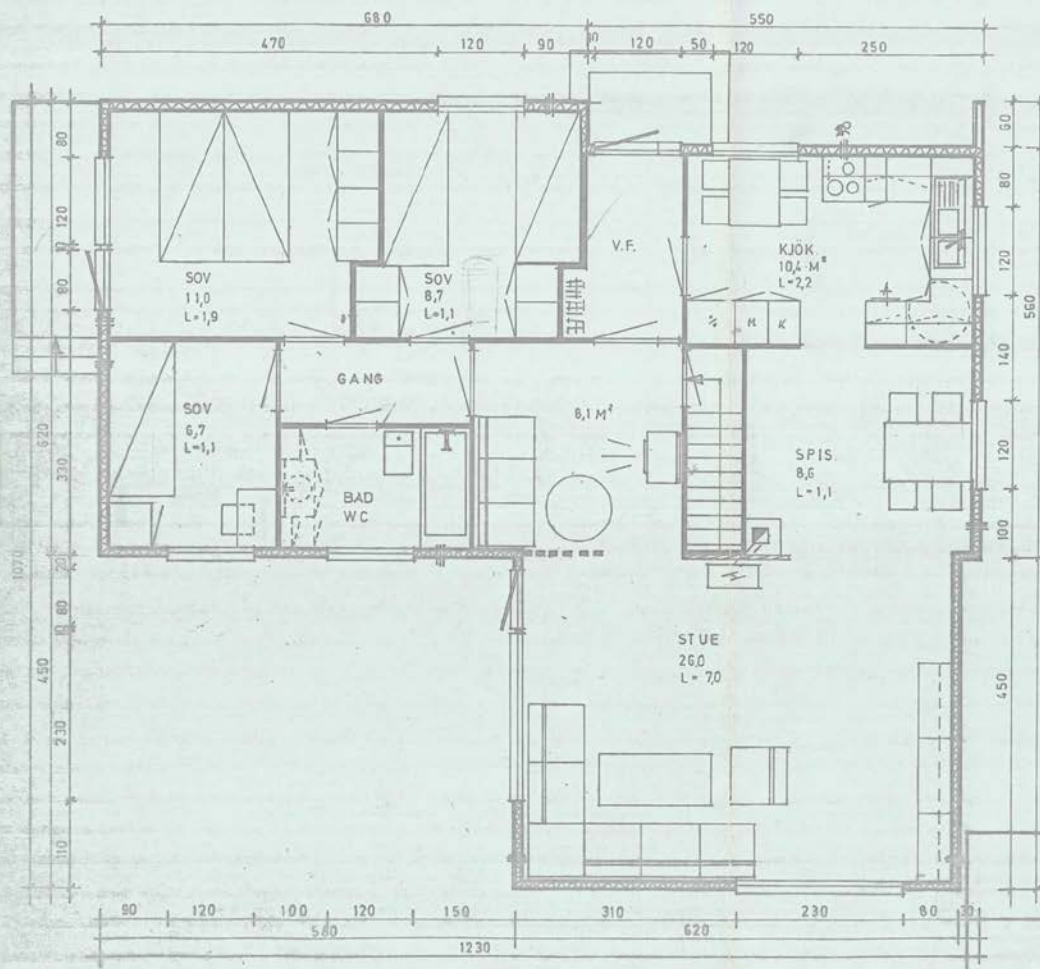


ARKIVGJENPART  
TEKNISK ETAT

ORDRENT 2/1-77  
BYGNINGSJEFEN I HAREID  
Rex

|                                 |                 |                |      |
|---------------------------------|-----------------|----------------|------|
| PER ARNE BAKKELY<br>6050 HAREID | Målestokk       | Tegn. 10.11.76 | Rex  |
|                                 | 1:100           | Trac.          | Kfr. |
| FASADER                         | Erstatning for: |                |      |
|                                 | Erstattet av:   |                |      |





# ARKIVGJENPART

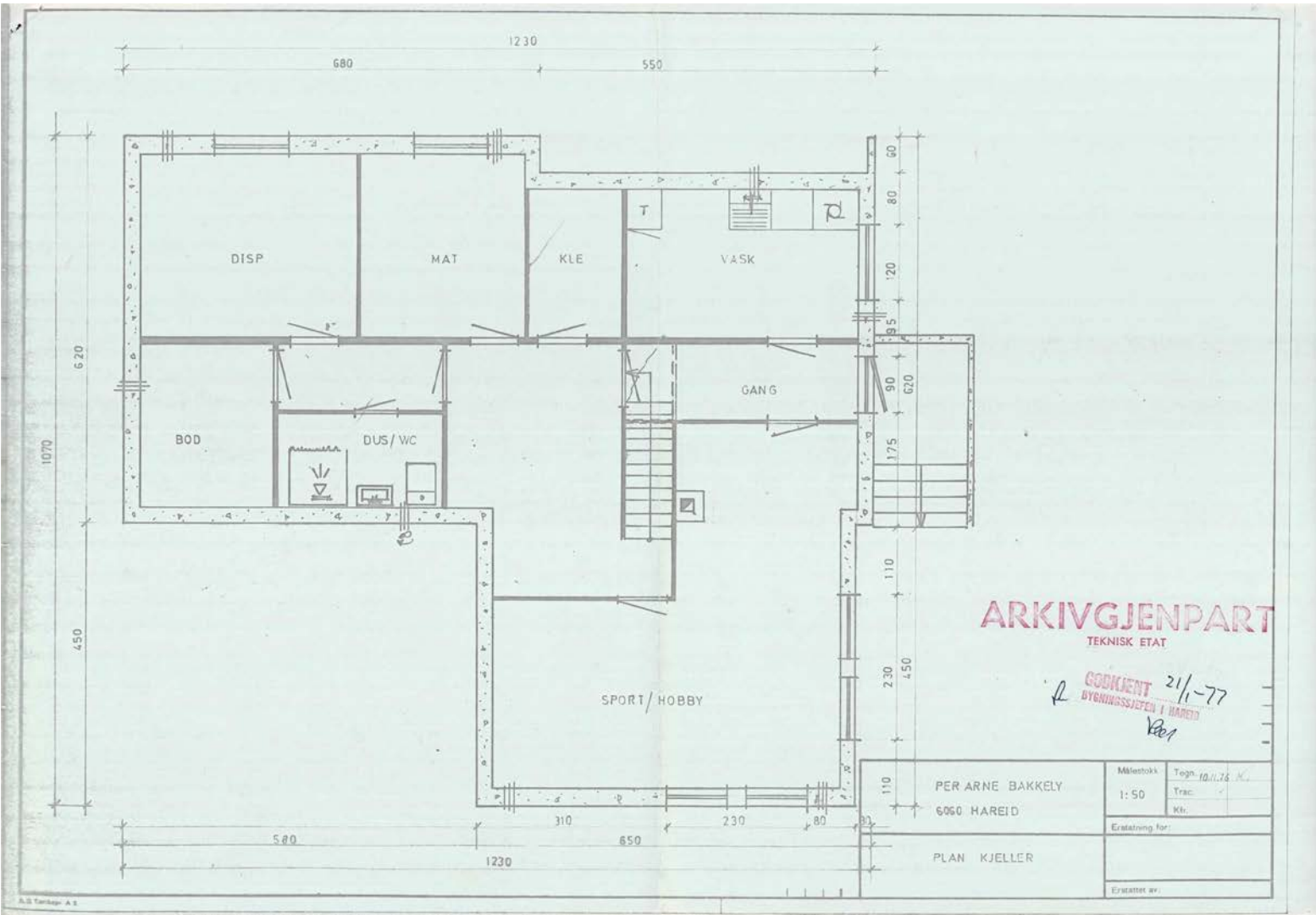
TEKNISK ETAT

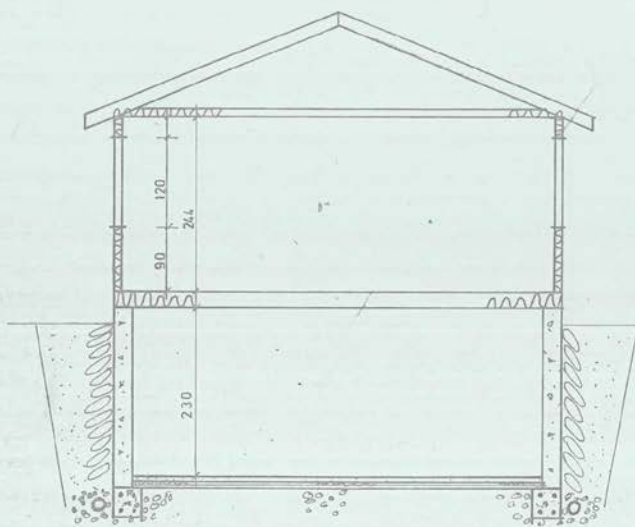
GODKJENT 04.77  
BYGNINGSJEFEN I HAREID  
RBC

PER ARNE BAKKELY  
6060 HAREID

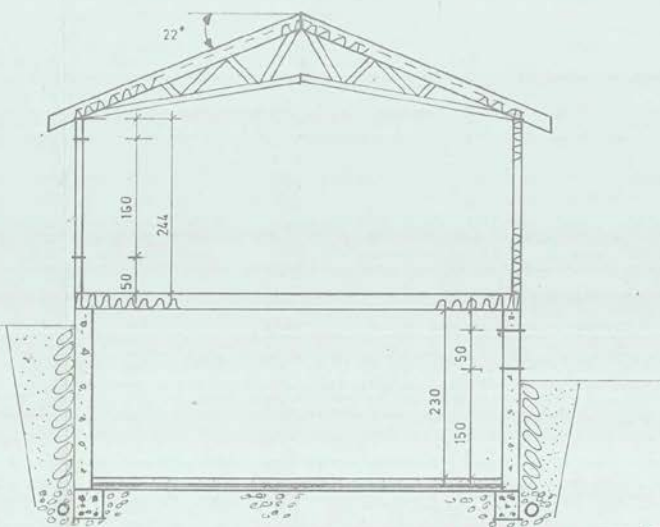
|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Målestokk       | Tegn. 10.11.76 RBC |
| 1:50            | Trac.              |
|                 | Ktr.               |
| Erstatning for: |                    |
| Erstatet av:    |                    |

PLAN 1. ETG





SNITT SOV.

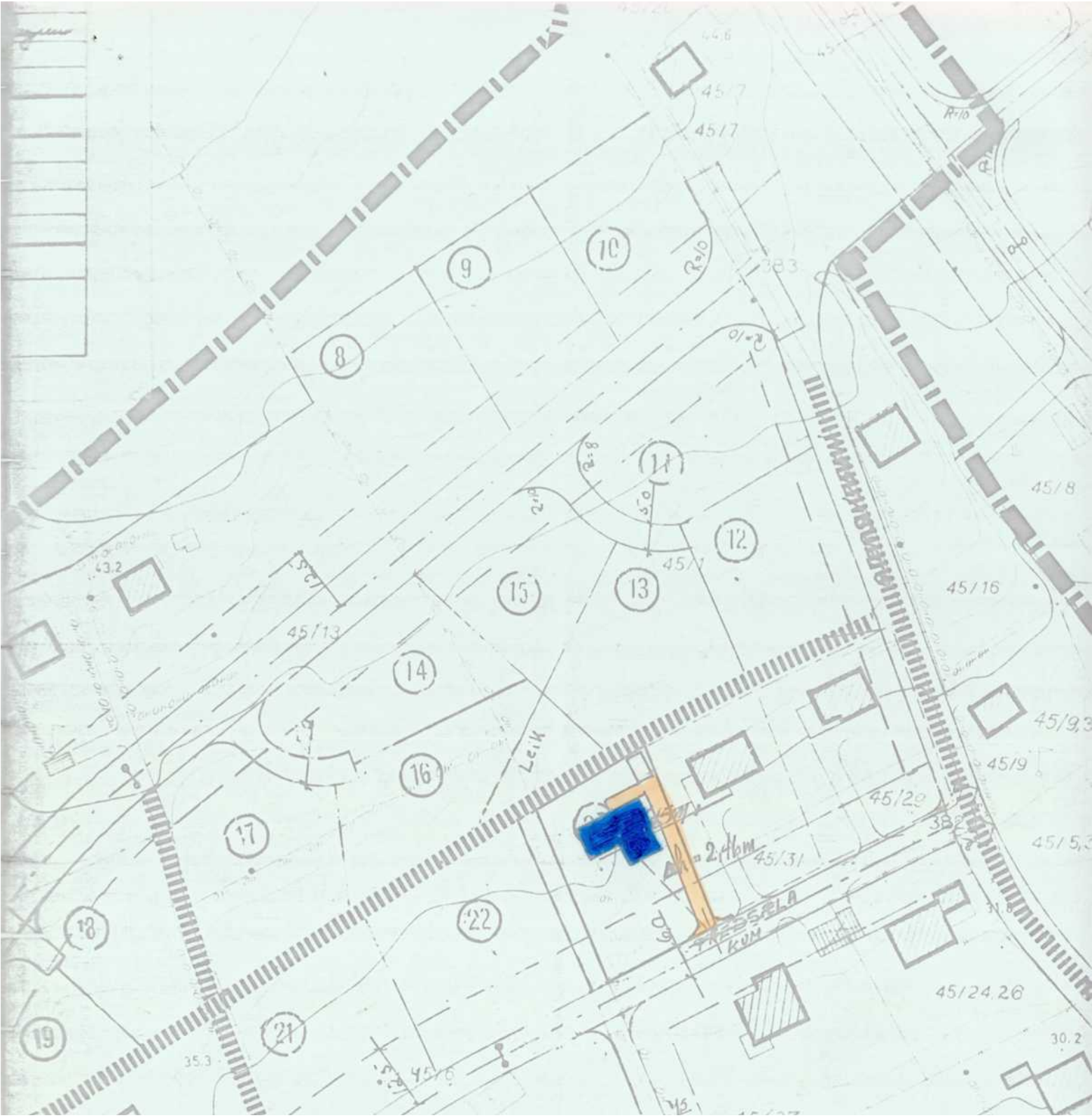


SNITT STUE.

**ARKIVGJENPART**  
TEKNISK ETAT

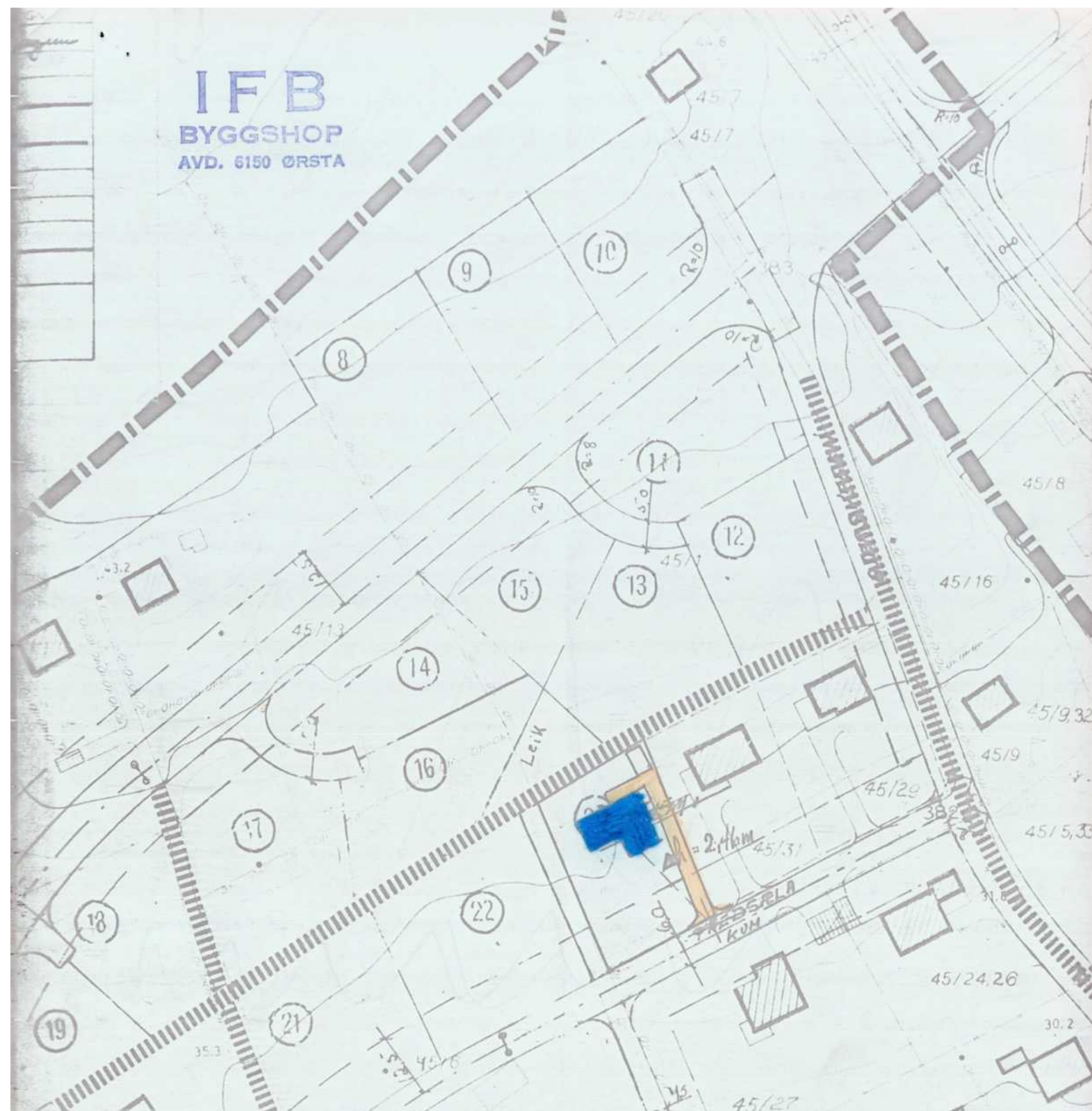
GODKJENT 21/1-77  
BYGNINGSJEFEN I HAREID  
Ktr

|                                 |                 |                     |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| PER ARNE BAKKELY<br>6060 HAREID | Målestokk       | Tegn. 10.11.76. Rtr |
|                                 | 1: 50           | Trac.               |
| SNITT                           | Erstatning for: | Ktr                 |
|                                 | Erstattet av:   |                     |





IFB  
BYGGSHOP  
AVD. 6150 ØRSTA



Kommune: 1517 Hareid  
Eiendom: 1517/45/45/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
Dato: 11.6.2026



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



## Tegnforklaring

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

### Eiendomsgrenser

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

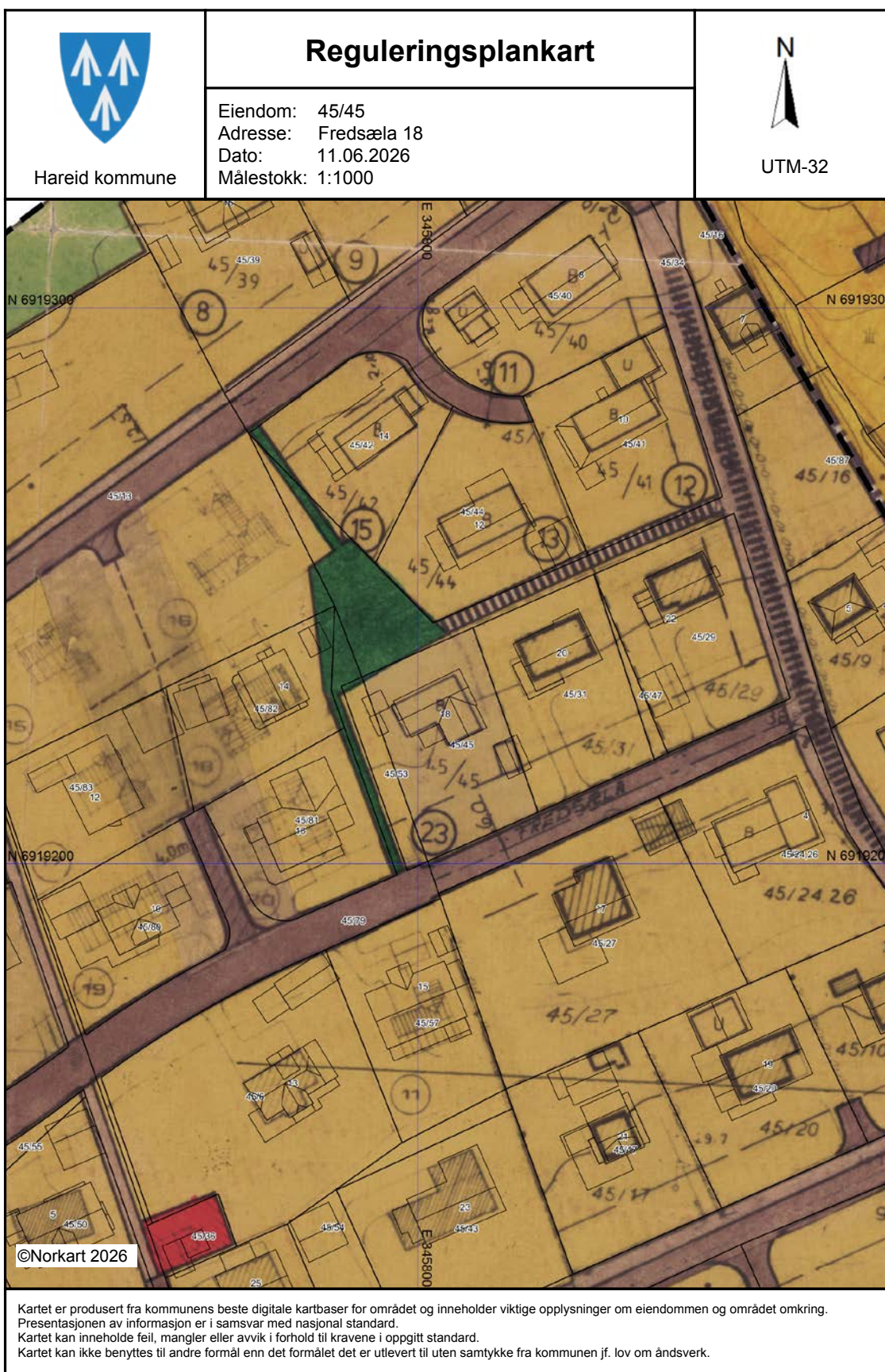
|                                                                                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|  | Stolpe           |
|  | Anlegg           |
|  | Veglinje         |
|  | Sti              |
|  | Traktorveg       |
|  | Bekk/kanal/grøft |

### Høydekurver

|                                                                                     |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | Metersnivå          |
|  | 5-metersnivå        |
|  | 25-metersnivå       |
|  | Forsenkning terreng |
|  | Hjelpekurve         |
|  | Dybdekurve          |

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

|                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Vassflater                             |
|  | Bre                                    |
|  | AndreTiltak                            |
|  | BygningTiltak, endring                 |
|  | BygningTiltak, nybygg                  |
|  | BygningTiltak, riving                  |
|  | SamferdselTiltak                       |
|  | Andre tiltakstyper/<br>spesifiseringer |



## Tegnforklaring

|                                                                                   |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <i>Reguleringsplan-Offentlege trafikkområde (1)</i>                               |                                               |
|  | Kjøreveg                                      |
|  | Anna veggrunn                                 |
| <i>Reguleringsplan - Spesialområde (PBL1985)</i>                                  |                                               |
|  | Friluftsområde (på land)                      |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag              |
|  | Område for anlegg og drift av kommunalteknikk |
| <i>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2007)</i>                              |                                               |
|  | Bustader - frittliggjande småhus              |
| <i>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2007</i>                              |                                               |
|  | Regulerings- og utbyggingsplanområde          |
|  | Planen si avgrensing                          |
|  | Faresonegrense                                |
|  | Formålsgrense                                 |
|  | Regulert senterlinje                          |

## **REGULERINGSFØRESEGNER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR RIMA-BREKKENE-GJERDE I HAREID KOMMUNE**

### **§ 1**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense og femner om områda Rima, Brekkene og nedre del av Gjerde.

### **§2**

Arealet innanfor reguleringsgrensene er regulert til følgjande formål:

1. Bustadformål
2. Friområde
3. Offentleg område
4. Offentleg veg/gate
5. Landbruk
6. Fellesareal
7. Område for kommunaltekniske anlegg
8. Privat veg

### **§3**

Desse føresegnene kjem i tillegg til Bygningslova og bygningsvedtektene for Hareid kommune.

### **§4**

Etter at desse føresegnene er sette i kraft, er det ikkje tillate å setje i kraft private servituttar som stridar mot desse føresegnene.

### **§5**

#### **Føresegner for bustadområde**

I områda for bustadføremål skal det plasserast einmannsbustader. Tilkomst til tomtene er vist på planen.

I område for tett utnytting er maks bebyggd areal  $U_{bya}$  sett til 25 %

Maksimal gesimshøyde i områda skal vere 3,5 m, målt frå høgaste punkt på ferdig terreng til lavaste skjeringspunkt mellom tak og yttervegg.

### **§6**

Husa skal plasserast innanfor byggelinene som er vist på planen. Utforming og plassering skal i kvart enkelt høve godkjennast av bygningsrådet.

Bygningsrådet har høve til å godkjenne at hus blir oppført nærare nabogrense enn 4 m når naboane er samde om det.

## **§7**

Ved byggemelding skal det visast garasjeplass pr. husvære. I tillegg skal det opparbeidast minst ein biloppstillingsplass pr. husvære på eigen grunn. Frittliggjande garasje skal utformas i samme stil som våningshuset. Frittstående garasje kan plasserast utanfor byggelinje mot veg med lengderetning parallelt minst 2 m frå regulert vegområde og elles i samsvar med plankartet. Plassering av garasje utanfor byggelinje gjeld kun for tomtene 2a, 2c, 7b, 9,10, 11, 15 og 16 og tomte på 45/50.

## **§8**

Eksisterande vegetasjon skal vernast så godt som råd er. Det må ikkje plantast busker eller tre som vil verka skjemmande for nabo, eller som reduserer trafikksikkerheita. Fri sikt ved kryss og avkjørsler må opparbeidast i samsvar med krava i vegnormalane og gjeve etter §43 i veglova.

## **§9**

Innhegning skal i størst mogleg grad ha eins utforming og høgde.

## **FØRESEGNER FOR FRIOMRÅDET**

### **§10**

I området kan det ikkje oppførast bygg.

## **FØRESEGNAR FOR OFFENTLIG OMRÅDE**

### **§11**

Det offentlege området skal nyttast til skoleforemål

## **FØRESEGNER FOR LANDBRUKSOMRÅDE**

### **§12**

I landbruksområde kan det berre oppførast bygg som trengst for gardsdrifta.

## **FØRESEGNER FOR OMRÅDE FOR KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG**

### **§13**

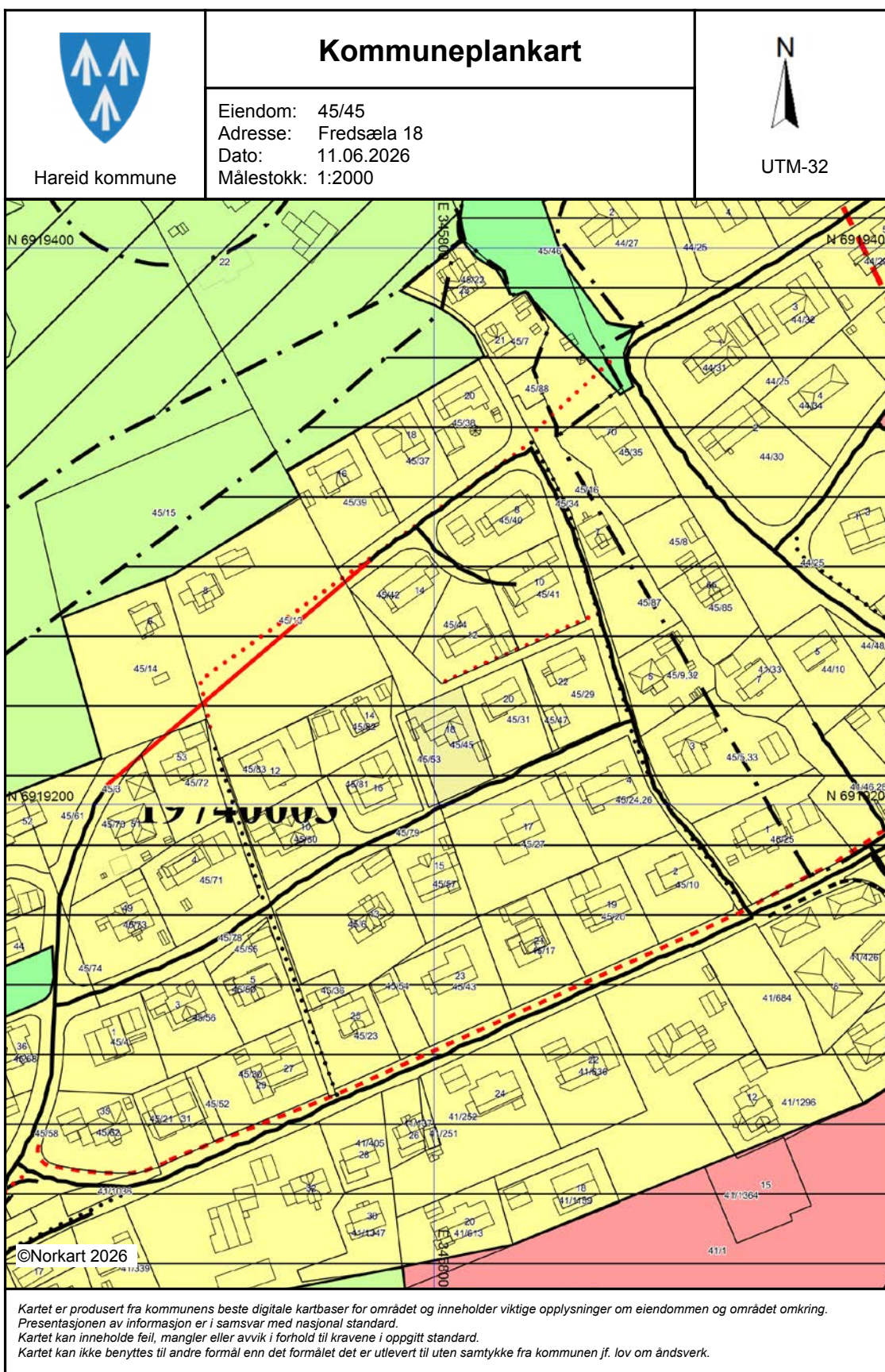
Området for kommunaltekniske anlegg skal nyttast til trafokiosk.

Stadfesta i Molde den 6. februar 1974

Rev. teknisk etat 05.09-1988 HS.

Rev. teknisk etat 08.12.1991 KST sak 88/91







# Vegstatuskart for eiendom 1517 - 45/45//



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



# Nabolagsprofil

Fredsæla 18 - Nabolaget Ytre Hareid - vurdert av 26 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

## Offentlig transport

|                               |              |
|-------------------------------|--------------|
| 🚗 Holstad                     | 7 min 🚶      |
| Linje 304, 310, 330, 338      | 0.6 km       |
| ✈ Ørsta-Volda Lufthavn Hovden | 36 min 🚗     |
| ✈ Ålesund Lufthavn, Vigra     | 1 t 59 min 🚗 |

## Skoler

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Hareid skule (1-7 kl.)         | 5 min 🚶  |
| 268 elever, 16 klasser         | 0.4 km   |
| Hareid ungdomsskule (8-10 kl.) | 4 min 🚶  |
| 214 elever, 17 klasser         | 0.3 km   |
| Ulstein vidaregåande skule     | 9 min 🚗  |
| 550 elever                     | 8.5 km   |
| Herøy vidaregåande skule       | 37 min 🚗 |
| 301 elever                     | 35.6 km  |

## Ladepunkt for el-bil

|                                           |         |
|-------------------------------------------|---------|
| 🚗 Strandgata                              | 8 min 🚶 |
| 🚗 Hareid Parkeringsselskap AS Strandga... | 8 min 🚶 |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

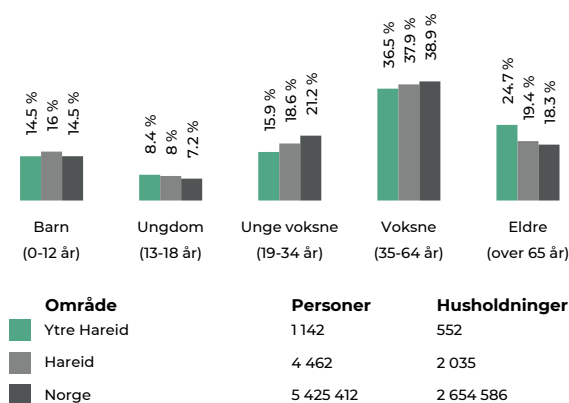
## Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

## Naboskapet

Godt vennskap 75/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| Hareid barnehage (1-5 år)       | 5 min 🚶  |
| 32 barn                         | 0.4 km   |
| Holstad barnehage (0-5 år)      | 7 min 🚶  |
| 126 barn                        | 0.6 km   |
| Syverplassen barnehage (0-5 år) | 19 min 🚶 |
| 73 barn                         | 1.6 km   |

## Dagligvare

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Eurospar Hareid   | 7 min 🚶 |
| PostNord          | 0.6 km  |
| Coop Extra Hareid | 9 min 🚶 |
| Søndagsåpent      | 0.7 km  |



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

### Støynivået

Lite støynivå 96/100

### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

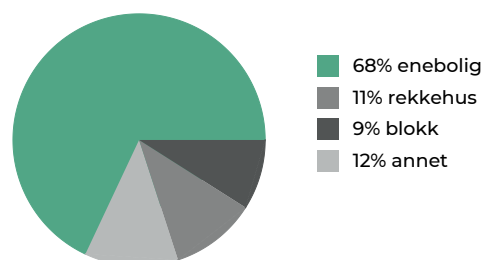
### Gateparkering

Lett 89/100

## Sport

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| 🏠 Hareid skule                   | 6 min 🚶 |
| Aktivitetshall, ballspill        | 0.5 km  |
| 🏠 Hareid stadion                 | 7 min 🚶 |
| Fotball, friidrett               | 0.6 km  |
| 🏊 Aktiv Trening Hareid           | 9 min 🚶 |
| 🏊 Aktiv Trening Ulstein Varleite | 9 min 🚶 |

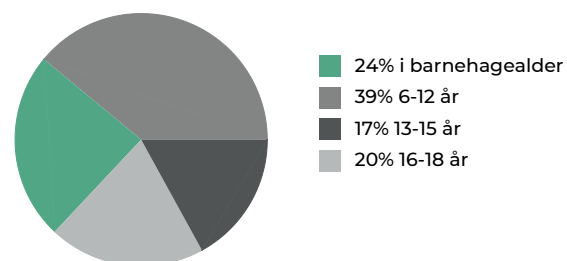
## Boligmasse



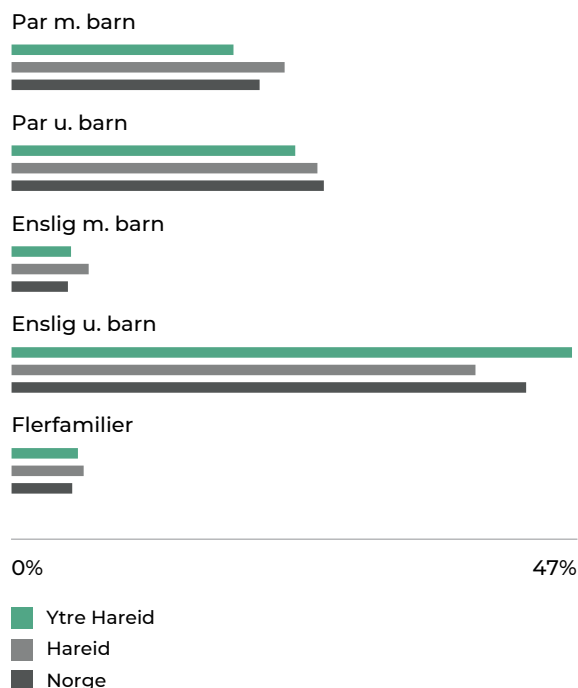
## Varer/Tjenester

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 🏪 AMFI Ulsteinvik | 12 min 🚶 |
| 🏪 Apotek 1 Hareid | 8 min 🚶  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

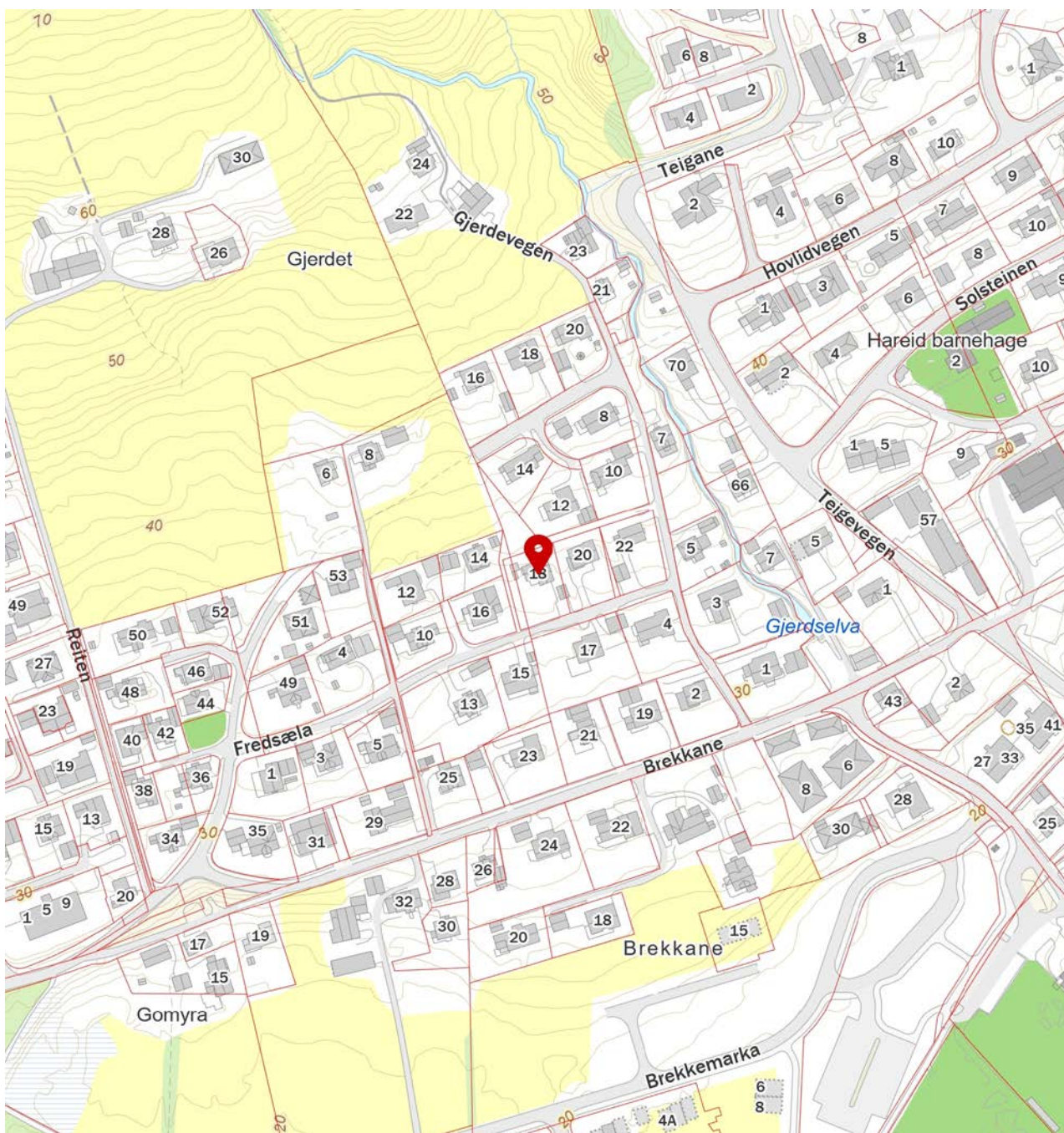


## Familiesammensetning



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 50% | 54%   |
| Separert      | 8%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 8%  | 4%    |



88





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner 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 garderobebehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

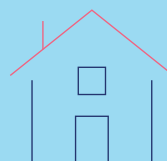
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Borettslagseiendom:                | kr 8 900  |
| Seksjonert eiendom/<br>aksjebolig: | kr 11 900 |
| Enebolig/fritid/tomt:              | kr 17 900 |



[soderbergpartners.no/eiendom](https://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](https://kolibriforsikring.no)



# Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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



# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 3-0101/26

Adresse: Fredsæla 18, 6060 HAREID, gnr. 45, bnr. 45 og 53  
i Hareid kommune.

Kontaktperson: Martin Mork Kleppe

Tlf: 934 28 322

Epost: mmk@notar.no

Salgsoppgavedato: 28.08.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

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

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

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

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

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)