

# Sauvika 7

MEISINGSET

notar



Prisantydning Kr 1 390 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen  
BRA-i/BRA Total 87/181 kvm Megler Fredrik Rindahl Tlf 482 11 516

NOTAR.NO

notar



# Sauvika 7

Sjarmerende sommersted med nydelig utsikt |  
Anneks og flere boder | Kort vei til sjøen

Adresse	Sauvika 7 6628 MEISINGSET
Prisantydning	Kr 1 390 000,-
Omkostninger	Kr 35 840,-
Totalpris	Kr 1 425 840,-
BRA-i/BRA Total	87/181 m <sup>2</sup>
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	1990
Soverom	2
Etasje	1

Din lokale eiendomsmegler Fredrik Rindahl v/Notar har gleden av å presentere denne innholdsrike fritidseiendommen i Sauvika 7. Eiendommen ligger flott til på Meisingset med nydelig utsikt og kort avstand til sjøen og hyttefeltets båtanlegg. Dette er et sjarmerende sommersted med sommervann, perfekt for lange og innholdsrike dager i naturskjønne omgivelser.

Fritidsboligen har en lun atmosfære og en praktisk planløsning som legger til rette for hyggelige stunder med familie og venner. Eiendommen byr på flere utvendige boder og anneks som gir gode oppbevarings- og overnattingsmuligheter, samt fine uteplasser hvor man kan nyte utsikten og de rolige omgivelsene. Her ligger alt til rette for et tradisjonsrikt hytteliv med nærhet til sjøen og flotte friluftsopplevelser.

Velkommen til visning!

## Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7  
6509 KRISTIANSUND N



**Fredrik Rindahl**

Eiendomsmegler MNEF  
482 11 516 / fredrik.rindahl@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	22
Nøkkelinformasjon	23
Plantegning	33
Vedlegg	36
Budgivning	86

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



Veranda



Veranda



Veranda



Veranda



Fasade



Utsikt



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



Stue



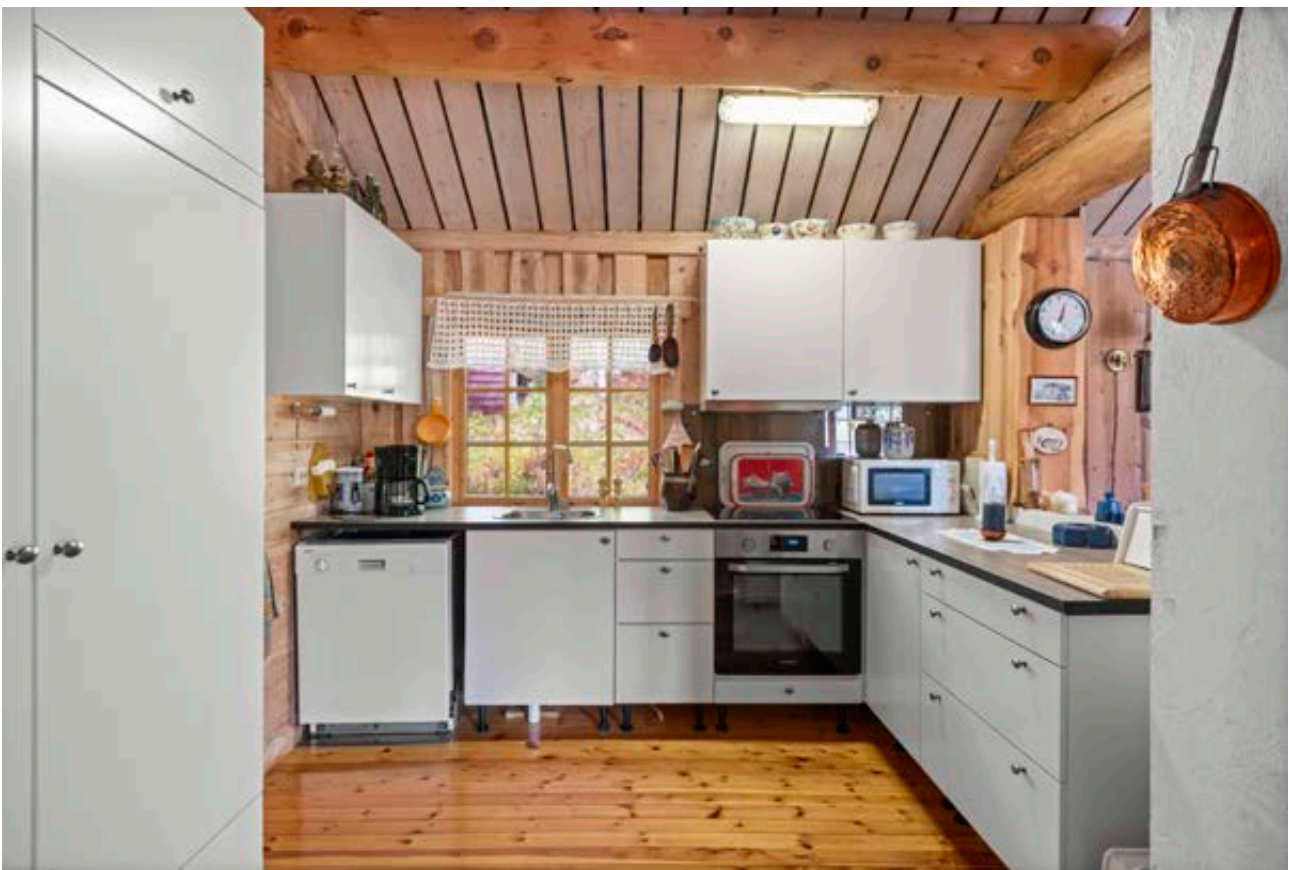
Stue



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Bad



Bad



Entre



Bad



Bod



Bod (ikke godkjent innredet)



Fasade



Garasje



Bod



Utsikt

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Fritidsboligen ligger i Sauvika på Meisingset i Tingvoll kommune. Den ligger fint til med kort avstand til sjøen og områdets småbåthavn.

## ADKOMST

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Sauvika 7, 6628 MEISINGSET

### OPPDRAKSNUMMER

4-0169/26

### SELGER

Holger Hammeraas

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 92, bruksnummer 26, , ideell andel 1/1.  
i Tingvoll kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

### 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 2.082 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, naturtomt og gruset parkeringsareal.

### BYGGEÅR

1990

### BYGGEMÅTE

Fritidsbolig: Taket er tekket med torv. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med en malt hovedytterdør med glassfelt. Det er etablert veranda på fasaden med tilgang fra ytterdør. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekke. Rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som fritidsboligen. Boligen er utført med en tretrapp av impregnert konstruksjons virker som leder ned fra veranda til plen områder i forkant av fritidsboligen.

Fritidsboligen er bygd på søyler/pilarer på en grunn av fjell, og ligger i relativt skrånende terreng. Vann som renner i retning boligen vil renne naturlig under hytten. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid for vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Pumpehuset med pumpe er felles for denne og nabohytten. Septiktank av glassfiber med kommunal tømmeavtale.

Bod: Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt beleg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Normal standard på

bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bod: Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Bod: Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Garasje: Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner. Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Følgende har fått tilstandsgrad 3 av takstmann:  
- Våtrom > Etasje > Bad > Generell

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:  
- Utvendig > Taktekking  
- Utvendig > Nedløp og beslag  
- Utvendig > Veggkonstruksjon  
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft  
- Utvendig > Vinduer  
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn  
- Innvendig > Innvendige dører  
- Tekniske installasjoner > Vannledninger  
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en

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

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring, datert 18.05.2026 (utdrag):

Selger kjøpte eiendommen 18.08.2003.

Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Svar: Ja. Utetthet i dusj.

Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja. Tilbakeslag.

Er arbeid utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Svar: Ja. Faglært Comfort Oppdal.

Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Comfort rørlegger Oppdal og Kristiansund Rørlegger 1.

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

Svar: Ja. Sprekk - reparert.

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

Svar: Ja. Skjeve gulv.

Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Svar: Ja. Maur, mus, flaggermus, vepsebol

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

Svar: Ja. Tak.

Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/ beslag?

Svar: Ja. Tetting av lekkasje.

Hvem er arbeidet utført av?

Svar: Eier.

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

Svar: Ja. 1990 2017 skiftet sikringskap (Neas) Måler.

Hvem er arbeidet utført av?

Svar: Neas.

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

Svar: Ja. Eier.

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

Svar: Se takstrapport.

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)?

Svar: Ja. Avtale om kloakkrør over nabotomt.

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

#### **REGULERINGS- OG AREALPLANER**

Eiendommen ligger i et område uten detaljregulering. Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen avsatt til fritidsbebyggelse.

Utsnitt av kommuneplan med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi

interessenter til å kontakte Tingvoll kommune.

#### **OPPVARMING**

Peis i stue. Elektrisk oppvarming.

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

#### **PARKERINGSFORHOLD**

Parkering i garasje og på egen tomtgrunn.

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

Eiendommen har avkjørsel fra privat vei (tinglyst veirett på eiendommen).

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn.

Eiendommen har hovedsakelig kun vann på sommerhalvåret.

Eiendommen er tilknyttet egen septiktank.

#### **ADGANG TIL UMLEIE**

Fritidsboligen kan leies ut i sin helhet.

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

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten:

- Bygningstype fritidsbygg med bygningsstatus tatt i bruk 25.07.1990.

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

Det foreligger verken byggemelding eller ferdigmelding for oppført veranda med rekkverk på hytte og bod.

- Garasjeuth.anneks til fritidb med bygningsstatus

igangsettingstillatelse 01.11.2007

- Garasjeuth.anneks til fritidb med bygningsstatus

igangsettingstillatelse 01.11.2007

- Garasjeuth.anneks til fritidb med bygningsstatus

igangsettingstillatelse 01.11.2007

Det gjøres oppmerksom på at den ene boden er oppført i nabogrensen mot gnr. 91, bnr. 1, og at det ikke foreligger skriftlig avtale på plassering. Det foreligger ikke ferdigmelding for boden oppført på eiendommen.

- Garasjeuth.anneks til fritidb med bygningsstatus tatt i bruk 01.01.2008

Det gjøres oppmerksom på at det er gjort fasademessige endringer på garasjen (vindu og dører) som ikke er søkt kommunen. Garasjen er oppført i nabogrensen mot gnr. 92, bnr. 1. Det foreligger ikke skriftlig avtale på plassering.

Det foreligger ferdigattest for avløpsanlegg datert 31.08.2020.

## **RADONMÅLING**

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

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

## **INNHold**

Fritidsboligen inneholder bad, to soverom, stue/kjøkken og enté. Der er også tre boden og en garasje.

## **STANDARD**

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av furubelagte gulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Boligen er utført med etasjeskiller av trevirke. Murt elementpipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis oven i stuen. Heldekkende pipebeslag over tak. Boligen er utført på søylefundamenter. Under boligen er det en krypkjeller med tilgang fra forsiden av boligen. Boligens innerdører er utført

som helte dører.

Bad: Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med furugulv og vinylbelegg. Veggene er kledd med paneler og baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Badet har en farget baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning. Veggmontert dusj, gulvmontert toalett og veggmontert varmelampe. Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

Kjøkken: Gulvet er belagt med furu-gulv. Veggene er kledd med paneler. Det innvendige taket er lagt paneler av trevirke. Det er en lys kjøkkeninnredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og dobbeltvask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap, stekeovn og frittstående oppvaskmaskin. Ventilator med avtrekk ut. Utstyret er ikke funksjonstestet.

Tekniske installasjoner:

- Synlige vannrør er utført som kobber.
- Synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).
- Boligens ventilasjon er naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på kjøkken. Tilluft via ventiler.
- Boligen er utstyrt med en ca.30 liters OSO varmtvannstank som er plassert på badet.
- Anlegget er fra byggeår og utført som skjult og åpent anlegg.
- Automatsikringer i sikringsskap.

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

## **HVITEVARER**

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

### **INNBO OG LØSØRE**

Hjørneskap med rosemaling medfølger ikke handelen.

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

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

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

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

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

### **AREALER**

BRA - i: 87 m<sup>2</sup>

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

BRA totalt: 181 m<sup>2</sup>

TBA: 65 m<sup>2</sup>

### **FRITIDSBOLIG**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 87 m<sup>2</sup> Bad, to soverom, stue/kjøkken og enté

TBA fordelt på etasje

1. etasje

53 m<sup>2</sup> Veranda

### **BOD**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 15 15 m<sup>2</sup> Bod Bod Bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 4 4 m<sup>2</sup>

### **GARASJE**

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 39 m<sup>2</sup> Garasje

2. etasje

BRA-e: 10 m<sup>2</sup> Bod

### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

Fritidsbolig:

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er verandaen medtatt med ca.53 m<sup>2</sup>. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke innhentet kommunal informasjon for eiendommen i denne omgang. Kommunal informasjon eier innehar er fra tilbake til rundt 2018. Det bør foretas videre

undersøkelser hos Tingvoll Kommune rundt tegninger og ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Bod:

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m<sup>2</sup>. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Har ikke undersøkt kommunal info enda.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Bod:

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m<sup>2</sup>. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Har ikke undersøkt kommunal info enda.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Bod:

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m<sup>2</sup>. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Har ikke undersøkt kommunal info enda.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

Garasje:

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk.

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Har ikke undersøkt kommunal info enda.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr. 1 390 000,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 4 604,- pr år 2026

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer feie- og tilsynsgebyr og eiendomsskatt.

### 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. 1 390 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 34 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 35 840,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 1 425 840,- (Totalpris inkl. omkostninger)

-----  
NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

### BETALINGSBETINGELSER

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

### SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

#### HEFTELSE

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

avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

1988/4247-4/61 07.09.1988 BESTEMMELSE OM VEG

Bestemmelse om vannrett

Dvs: Har rett til vei og vann på grunneiers eiendom.

GRUNNDATA

1988/3538-1/61 28.07.1988 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1560 GNR: 92

BNR: 1

2019/730732-1/200 26.06.2019

SAMMENSLÅING

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

KNR: 1560 GNR: 92 BNR: 29

ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1988/4247-3/61 07.09.1988 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1560 GNR: 92 BNR: 1

Bestemmelse om vannrett

Dvs: Jfr. ovenfor.

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

### GRUNNBOKSDATO

04.06.2026

### DIVERSE OPPLYSNINGER

#### DIVERSE

Selger opplyser at det kan medfølge en båt på ca. 14 fot av ukjent standard.

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**

08.06.2026

#### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

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

#### **MEGLER**

Fredrik Rindahl, Eiendomsmegler MNEF  
Epost: fredrik.rindahl@notar.no

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).  
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)  
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)  
Mmarkedspakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)  
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)  
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning. Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg. Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt 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 Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

### **SENTRALE LOVER**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

## KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

## 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.aspx>.

## HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

## BUDGIVNING

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

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte

visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

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

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

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

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

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

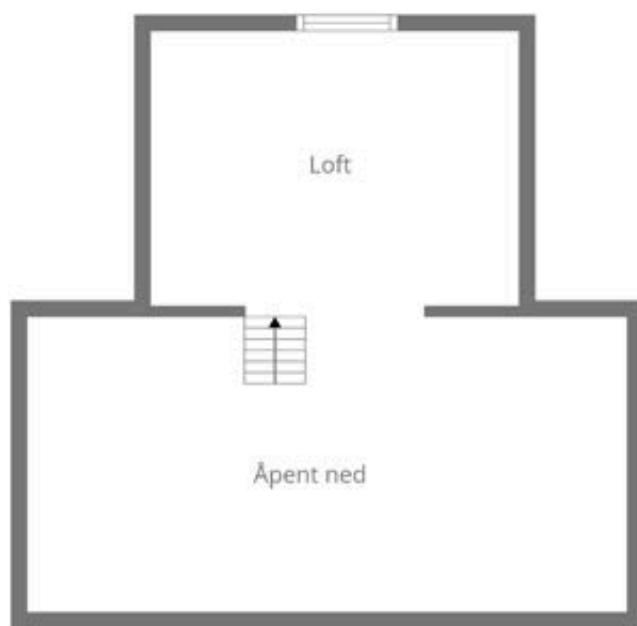
# Plantegning



Plantegningen er en ikke målestør illustrasjon og avviker fra funksjonen.



# Plantegning



Plantegningen er en ikke måltav illustrasjon og er ikke forstørret.



# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

## SAUVIKA 7

Tilstandsrapport m/energimerke

Selgers egenerklæring

Matrikkelrapport

Bygningstegning

Tegning garasje



Ferdigattest

Utsnitt av kommuneplan

Eiendomskart

Nabolagsprofil

# Tilstandsrapport

 Fritidsbolig  
 Sauvika 7, 6628 MEISINGSET  
 TINGVOLL kommune  
 # gnr. 92, bnr. 26

Sum areal alle bygg: BRA: 181 m<sup>2</sup> BRA-i: 87 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 30.03.2026

Rapportdato: 04.06.2026

Oppdragsnr.: 22462-1157

Eiendomsverdi ref nr: SZ8436

Autorisert foretak: Råd Eiendomstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Ole Torvik



**Råd**  
Eiendomstakst



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Råd Eiendomstakst AS

Råd Eiendomstakst består av 3 Takstingeniører, som er medlem i Norsk Takst. Selskapets ansatte har lang praktisk bakgrunn fra bygg og anlegg. Vi takserer og er sertifisert i Norsk Takst for områdene:

- Skadetaksering
- Naturskade (NP)
- Skjønn
- Verditakst
- Bolig tilstand
- Taksering av næringsseiendommer
- Taksering av landbrukseiendommer



Rapportansvarlig

Lars Ole Torvik

Uavhengig Takstingeniør

[lars@raadeiendomstakst.no](mailto:lars@raadeiendomstakst.no)

928 70 982



Råd  
Eiendomstakst

# 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 fuktøk.

## 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.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom. Enkelte forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet kan omtales i rapporten uten at det settes tilstandsgrad, for eksempel forhold ved rekkverk, trapper, og brannsikkerhet.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens 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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen ligger i Sauvika på Meisingset i Tingvoll kommune. Den ligger fint til med kort avstand til sjøen og hyttefeltets båtanlegg. Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med torv. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av furu belagte gulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. På badet er gulvet belagt med furu gulv og vinyl belegg. Veggene er kledd med baderoms plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

## Fritidsbolig - Byggeår: 1990

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med torv. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår. Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass. Boligen er utført med en malt hoved ytterdør med glassfelt. Det er etablert veranda på fasaden med tilgang fra ytterdør. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekledning. Rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som fritidsboligen. Boligen er utført med en tretrapp av impregneret konstruksjons virker som leder ned fra veranda til plen områder i forkant av fritidsboligen.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av furu belagte gulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Boligen er utført med en etasje skiller av trevirke. Murt element pipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis ovn i stuen. Heldekkende pipe beslag over tak. Boligen er utført på søyle fundamenter. Under boligen er det en krypkjeller med tilgang fra forsiden av boligen. Boligens innerdører er utført som heltre dører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad  
Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet. Gulvet er belagt med furugulv og vinylbelegg. Veggene er kledd med paneler og baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater. Badet har en farget baderomsinnredning av skap i profilerte fronter.

Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.  
-Veggmontert dusj  
-Gulvmontert Toalett  
- Veggmontert varmelampe

Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekket. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Gulvet er belagt med furu-gulv. Veggene er kledd med paneler. Det innvendige taket er lagt paneler av trevirke. Det er en lys kjøkken- innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og dobbeltvask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap og stekeovn. Frittstående oppvaskmaskin.

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut. Utstyret er ikke funksjonstestet.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen synlige vannrør er utført som kobber. Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast). Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på kjøkken. Tilluft via ventiler. Boligen er utstyrt med en ca.30 liters OSO varmtvannstank som er plassert på badet. Anlegget er fra byggeår og utført som skjult og åpent anlegg. Automatsikringer i sikringskap.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Boligen er bygd på søyler/pilarer på en grunn av fjell. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten. Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløp er ikke ført i bakken eller oppkoblet til et videre dreneringssystem. Boligen er bygd på søyler og vann renner naturlig under hytten. Videre er dreneringssystemet for eiendommen trolig fra byggeår.

Boligen er bygd på søyler/pilarer på en grunn av fjell. Boligen ligger i relativt skrånende terreng, boligen er bygd på søyler og vann som renner i retning boligen vil renne naturlig under hytten. Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen. Pumpehuset med pumpe er felles for denne og nabohytten. Septiktank av glassfiber med kommunal tømmeavtale.

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

[Gå til side](#)

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

# Beskrivelse av eiendommen

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Fritidsbolig

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det foreligger byggetegninger fra oppførings tidspunktet.

Tegningene mangler informasjon om rom betegnelser, rombruk og endelig rominndeling. I kommunens arkiv er det registrert igangsettingstillatelse datert 1988. For nærmere avklaring av byggets godkjente planløsning og bruk anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune

### Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### Anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

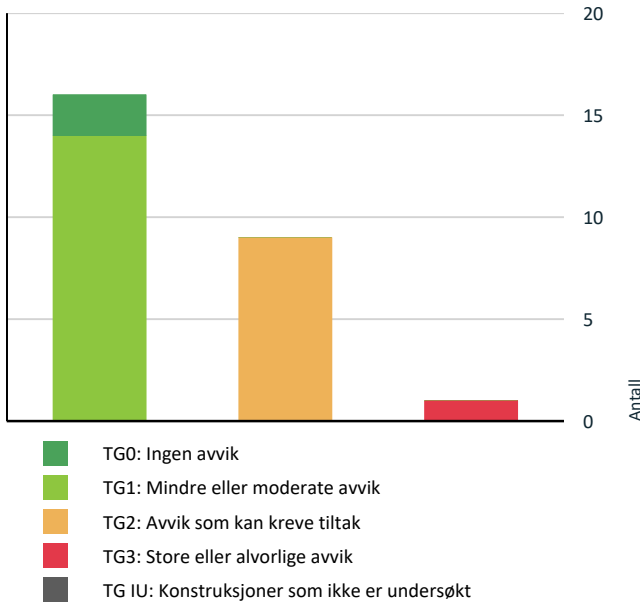
### Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger "katalog" tegninger av garasjen, disse er ikke stemplet godkjent og er ikke gitt ferdigattest, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

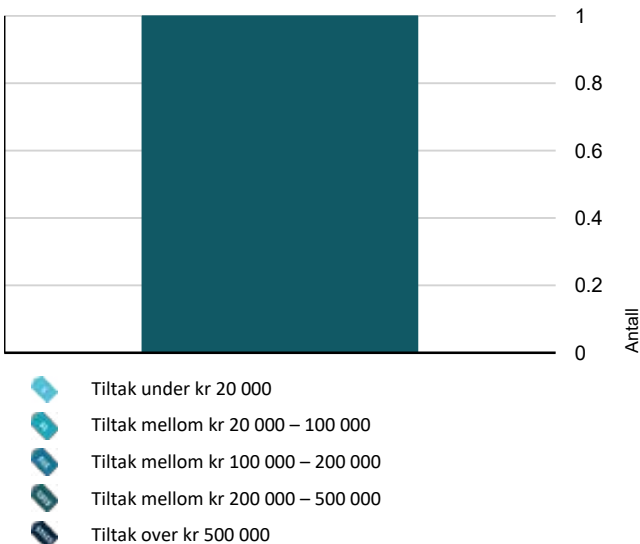
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Etasje > Bad > Generell

[Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking

[Gå til side](#)

Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Tekniske installasjoner > Vannledninger

[Gå til side](#)

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonperre. [Gå til side](#)

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

# Boligens energimerking



ENERGIMERKE

## Beskrivelse

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter og bokstaven viser energikarakter. For nærmere beskrivelse se rapporten.

## Energimerke



## Energikarakteren

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



## Energi

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

## Om grunnlaget for energimerket

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

## Energirapporter vedlagt

- Energirapport

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
1990

**Kommentar**  
Ifølge eiendomsverdi.no

**Anvendelse**  
Boligformål

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med torv. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er boligen hovedsakelig preget av furu belagte gulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. På badet er gulvet belagt med furu gulv og vinyl belegg. Veggene er kledd med baderoms plater og paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Tilbygg / modernisering

Modernisering	Det ble gjort utbedrende tiltak ved konstruksjonen ved gavl vegg som fikk skader etter kraftig snøfall. Utbedringer opplyst utført av eier med fagkyndig hjelp.
Modernisering	Annekser og garasje er satt opp på 2000 tallet og er utført av eier med fagkyndig hjelp.

## UTVENDIG

### Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taket er tekket med torv. Renner og nedløp i sort stål. Standard vindskibord med 2 bord i høyden. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

#### Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

### TG 2 Nedløp og beslag

#### Beskrivelse

Takrenner, nedløp og beslag er utført i sort stål

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

### TG 2 Veggkonstruksjon

#### Beskrivelse

Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

#### Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Musesperre bør etableres i nedre kant av konstruksjonen for å hindre inntrengning av skadedyr. Manglende musesperre medfører økt risiko for at mus og andre skadedyr kan komme inn i bygningen, noe som kan føre til skader på konstruksjonen og redusert bokomfort.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Takkonstruksjon er utført med plassbygde taksperrer fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

Det ble registrert noe "muselort" på mørkeloftet på befaringsdagen. Det er registrert skjoldmerker på takstol ved pipestocken. Ved bruk av fuktindikator bemerkes skjoldmerkene som tørre på befaringsdagen.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det bør iverksettes tiltak for å hindre videre aktivitet fra skadedyr, for eksempel ved å tette mulige inngangspunkter og fjerne eksisterende spor etter mus.

Det er opplyst at takkonstruksjonen/veggkonstruksjonen ble noe nedbøyd etter et kraftig snøfall for noen år tilbake. Det ble utført utbedrende tiltak og understøttinger samt oppretting av konstruksjon, og det har siden ikke vært problemer.

Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for skade på konstruksjonen, luktproblemer og potensiell helseisiko.



## TG 2 Vinduer

### Beskrivelse

Boligen er utført med malte trevinduer med 2-lags isolerte glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Det bør utføres vedlikehold og utbedring av slitte karmen og sprekker i treverket for å hindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for råte, varmetap og fuktskader.

## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Boligen er utført med en malt hoved ytterdør med glassfelt.

## TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Det er etablert veranda på fasaden med tilgang fra ytterdør. Trebjelkelag montert utenpå husveggen og med underliggende drager og søyler i front. Spaltekledning. Rekkverk i stående kledning, med toppbord. Overflatebehandlet som fritidsboligen.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Boligen er utført med en tretrapp av impregneret konstruksjonsvirke som leder ned fra veranda til plen områder i forkant av fritidsboligen.

## INNSENDIG

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

Innvendig er boligen hovedsakelig preget av furu belagte gulv. Veggene er kledd med paneler av trevirke. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Boligen er utført med en etasje skiller av trevirke.

### Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Eier har opplyst at boligen fikk noen konstruksjonsskader etter større snøfall, som senere ble utbedret. Dette oppgis som hovedårsak til skjevhetene i gulvet.

### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Det anbefales å vurdere ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfanget av skjevhetene og eventuelle følgeskader.

Tiltak for å rette opp høydeforskjellene bør vurderes dersom det skal gjennomføres større oppgraderinger eller renovering av boligen.

Konsekvensen av å ikke utbedre skjevhetene kan være redusert bokomfort, utfordringer med innredning og risiko for videre deformasjon av konstruksjonen over tid.

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Murt element pipe. Pusset utførelse synlige steder. Lukket peis oven i stuen. Heldekkende pipe beslag over tak.

## TG 1 Krypkkjeller

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Boligen er utført på søyle fundamenter. Under boligen er det en krypkjeller med tilgang fra forsiden av boligen.



## TG 2 Innvendige dører

### Beskrivelse

Boligens innerdører er utført som heltre dører.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

### Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

## VÅTROM

### ETASJE > BAD

## TG 3 Generell

### Beskrivelse

Våtrommet er oppført når teknisk forskrift fra perioden før 1997 var gyldig. Det er ikke fremlagt dokumentasjon for arbeid utført på våtrommet.

Gulvet er belagt med furugulv og vinylbelegg. Veggene er kledd med paneler og baderomsplater. Det innvendige taket er lagt med malte plater.

Badet har en farget baderomsinnredning av skap i profilerte fronter. Den heldekkende servantplaten har ett armatur. Over er det hengt et speil med belysning.

- Veggmontert dusj
- Gulvmontert Toalett
- Veggmontert varmelampe

### Vurdering av avvik:

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

TG 3 gis på grunnlag av våtrommets alder i samsvar med Norsk Taksts retningslinjer og NS 3600. Vurderingen blir basert på materialers og tettesjiktets forventede levetid, og utdaterte byggemåter som ikke egner seg for påkjennelser i et våtrom.

- Utetthet registrert i belegg i dusjen.
- Våtrommets membran har passert sin forventede levetid.
- Det er påvist at det er dratt uegnede materialer inn i våtsone (panel). Panelet er også stedvis oppsprukket.
- Det er montert dusjløsning med list på gulvet som gjør at ved evt. lekkasje fra vask/toalett fører til at vann ikke når sluk.
- Ikke tilfredsstillende fall på gulvet fra terskel til slukrist. Som minste tiltak er terskel forhøyet.
- Våtrommet er kun utført med naturlig ventilasjon.

### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

**Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000**



### ETASJE > BAD

## TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

### Beskrivelse

Hulltaking/fuktsøk er foretatt og ingen unormale forhold er avdekt. Hulltaking er en stikk kontroll ett sted. Kontrollen kan ikke utelate fuktskader andre steder i rommet.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

##### Beskrivelse

Gulvet er belagt med furu-gulv. Veggene er kledd med paneler. Det innvendige taket er lagt paneler av trevirke. Det er en lys kjøkken-innredning som går over to vegger. Innredningen er av skap og skuffer i glatte fronter. Benkeplaten er av laminat med en nedfelt steketopp og dobbeltvask. Kjøkkenet er utstyrt med integrert frys/kjøleskap og stekeovn. Frittstående oppvaskmaskin.



### ETASJE > STUE/KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

##### Beskrivelse

Kjøkkenet er utstyrt med en ventilator med avtrekk ut. Utstyret er ikke funksjonstestet.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

#### TG 2 Vannledninger

##### Beskrivelse

Boligen synlige vannrør er utført som kobber.

##### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

##### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

#### TG 1 Avløpsrør

##### Beskrivelse

Boligens synlige avløpsrør er utført som PVC (plast).

#### TG 1 Ventilasjon

##### Beskrivelse

Boligens ventilasjon er basert naturlig lufting. Ventilasjonen fungerer ved sporadisk bruk av mekaniske vifter på kjøkken. Tilluft via ventiler.

#### TG 1 Varmtvannstank

##### Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en ca.30 liters OSO varmtvannstank som er plassert på badet.

Årstell: 2018

Kilde: Produksjonsår på produkt



## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

*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 bygnings sakkyndig 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

Anlegget er fra byggeår og utført som skjult og åpent anlegg. Automatsikringer i sikringskap.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?  
**Nei**

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1990**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Nei**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Nei Det er ikke opplyst om unormale forhold fra eier.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Det er ikke opplyst om varmgang fra eier.**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap

ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

**Nei**

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja Anlegget er utført som åpent og lukket anlegg med automatsikringer. Anlegget er fra byggeår med enkelte utbedrende tiltak. Det er ikke fremlagt dokumentasjon. Anlegget bør kontrolleres hvert 5. år.**

## Generell kommentar

Takstmann er ikke EL fagmann og deler av anlegget er skjult. På generelt grunnlag anbefaler DSB(Direktoratet for Sikkerhet- og Beredskap) kontroll av EL anlegg hvert 5. år.



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Boligen er bygd på søyler/pilarer på en grunn av fjell. Grunnen er kun besiktiget fra overflaten.

### TG 1 Fuktisikring og drenering

#### Beskrivelse

Dreneringen er kun besiktiget fra overflaten. Taknedløp er ikke ført i bakken eller oppkoblet til et videre dreng-system. Boligen er bygd på søyler og vann renner naturlig under hytten. Videre er dreneringssystemet for eiendommen trolig fra byggeår.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Boligen er bygd på søyler/pilarer på en grunn av fjell.

### TG 0 Terrengforhold

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Boligen ligger i relativt skrånende terreng, boligen er bygd på søyler og vann som renner i retning boligen vil renne naturlig ved undersiden av hytten.

Rekkverket på balkong eller terrasse bør forhøyes for å oppfylle dagens sikkerhetskrav, for å redusere risikoen for fallulykker.

Det anbefales å gjennomføre radonmålinger og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å unngå helserisiko knyttet til radoneksponering.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

### Beskrivelse

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Type ledninger for vann og avløp er ifra byggeår. Det nærmer seg mer enn halvparten av levetid vann- og avløpsrør. Det er ingen indikasjon på problemer ved besiktigelsen.

Pumpehuset med pumpe er felles for denne og nabohytten. Det ble gitt ferdigattest for avløpsanlegg i 2020.

### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnenvannet.
- Det har forekommet avvik, tegn på svekkelser på utvendig avløpsledning.

### Konsekvens/tiltak

- Avløpsanlegget må sjekkes.
- Foreta kontroll av brønnenvann.

## TG 1 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktank av glassfiber med kommunal tømmeavtale.

## 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 byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.*

## Helse, miljø og sikkerhet

### Beskrivelse

Boligen vurderes med hensyn til forhold som kan påvirke helse, miljø og sikkerhet. Her fremheves viktige punkter som ikke utløser tilstandsgrader, men er likevel viktig i sammenheng med bruken av boligen.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

# Bygninger på eiendommen

## Anneks



### Anvendelse

Opplagring.

### Byggeår

2008

### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

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



## Anneks



### Anvendelse

Opplagring

### Byggeår

2008

### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

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



## Anneks



### Anvendelse

Opplagring

### Byggeår

2007

### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av laftet panel. Innvendig er gulvet belagt av tre-bord. Veggene er kledd med laftet panel. Det innvendige taket er lagt med paneler av trevirke.

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



## Garasje



### Anvendelse

Opplagring

### Byggeår

2010

### Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

### Standard

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner. Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon. Ref. beskrivelse under konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen er av saltaks utforming og er tekket med asfalt belegg. Vegg konstruksjonen er av bindingsverk med utvendig stående kledning. Innvendig er gulvet av støpt betong plate. Veggene er av åpne konstruksjoner. Det innvendige taket er av åpne konstruksjoner.

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



# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

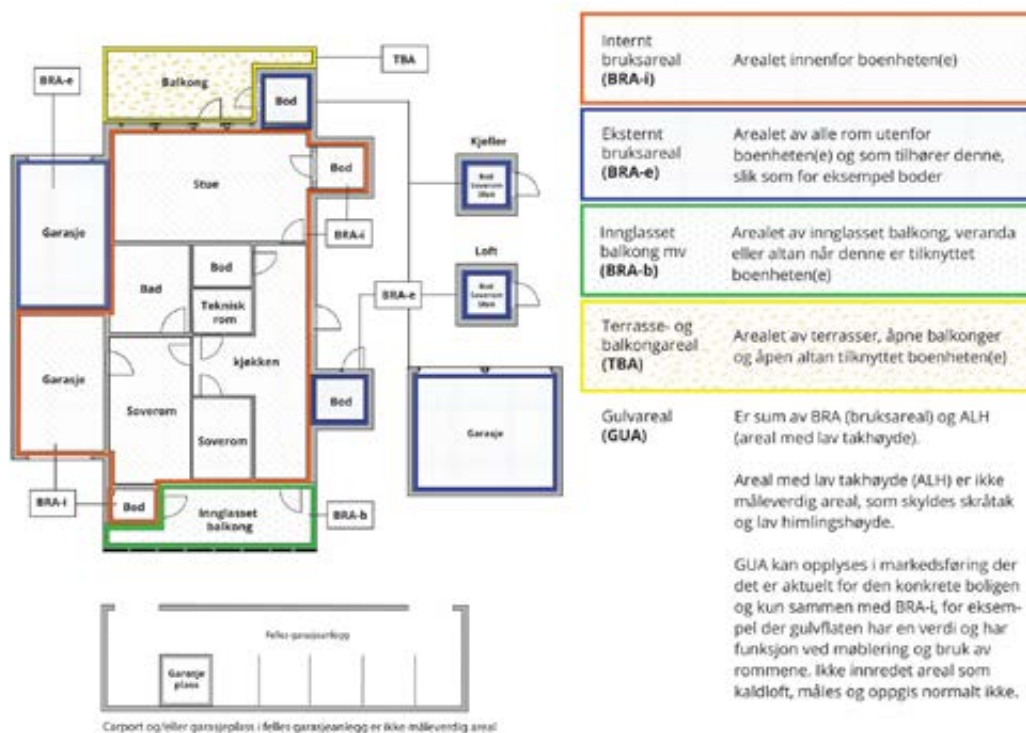
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	87			87	53
<b>SUM</b>	<b>87</b>				<b>53</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>87</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, soverom 1., soverom 2., soverom 3., stue/kjøkken, entré		

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er verandaen medtatt med ca.53 m<sup>2</sup>.

Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det foreligger byggetegninger fra oppførings tidspunktet. Tegningene mangler informasjon om rom betegnelser, rombruk og endelig rominndeling. I kommunens arkiv er det registrert igangsettingstillatelse datert 1988. For nærmere avklaring av byggets godkjente planløsning og bruk anbefales det å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	4
<b>SUM</b>		<b>15</b>			<b>4</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>15</b>				

## Romfordeling

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

## Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m2. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	4
<b>SUM</b>		<b>15</b>			<b>4</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>15</b>				

## Romfordeling

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

## Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m2. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Anneks

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		15		15	4
<b>SUM</b>		<b>15</b>			<b>4</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>15</b>				

## Romfordeling

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

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Under åpent areal (TBA) er veranda i forkant medtatt med ca.4m2. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger ikke tegninger av bygget i kommunens arkiver, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### 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)		
Etasje		39		39	
Etasje		10		10	
<b>SUM</b>		<b>49</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>49</b>				

## Romfordeling

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

### Kommentar

Areal BRA er beregnet ut ifra innvendige mål. Arealet er målt etter NS-3940 og arealene er vurdert etter dagens bruk. Vær oppmerksom på at det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det foreligger "katalog" tegninger av garasjen, disse er ikke stemplet godkjent og er ikke gitt ferdigattest, men det er utstedt igangsettingstillatelse for tiltaket den 01.11.2007. Det anbefales å innhente ytterligere dokumentasjon fra Tingvoll kommune.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.3.2026	Lars Ole Torvik	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	92	26		0	2081.8 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Sauvika 7

### Hjemmelshaver

Hammeraas Holger

### Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt av takstmann. Areal er hentet inn fra offentlige registre og avvik kan forekomme.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i Sauvika på Meisingset i Tingvoll kommune. Den ligger fint til med kort avstand til sjøen og hyttefeltets båtanlegg.

### Adkomstvei

Eiendommen har avkjørsel fra privat vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet egen septiktank.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område avsatt til fritidsbolig i kommuneplanen.

### Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, naturtomt og gruset parkeringsareal.

### Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringdagen og opplysninger gitt av eier. Datagrunnlaget kommer fra Statens Kartverk og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsverdi.

Det er ikke opplyst om noen særskilte forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Merk. Det er ikke foretatt radonmålinger på eiendommen.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.03.2026	Utfylt av eier	Gjennomgått		Nei
Energirapport	15.04.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	30.03.2026	Innhentet av takstingeniør	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Finnes ikke		Nei
Matrikkelrapport	06.05.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Kommuneplana Tingvoll kommune	06.05.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	06.05.2026	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei
Tegninger	07.10.1988	Oversendt fra megler	Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	21.05.2026	
2	04.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Straktiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel

rekkeverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperring bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.
- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.
- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er

lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- 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.
- 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/SZ8436>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon



Adresse

**Sauvika 7, 6628 MEISINGSET**

Dato for energimerking

**15.04.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-281638**

Bygningskategori

**Småhus**

Bygningsnummer

**10388244**

Gårdsnummer

**92**

Bruksnummer

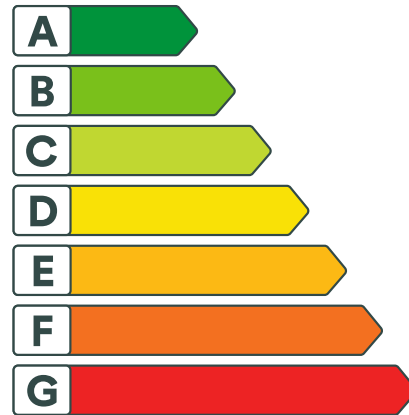
**26**

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

**1990**

Bygningstype

**Fritidsbolig**

Bruksareal

**87,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**87,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**254,75 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**280,65 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**24 416 kWh**



## Sauvika 7, 6628 MEISINGSET



### Detaljering

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



## Sauvika 7, 6628 MEISINGSET



### Tiltak

#### Tiltak på luftbehandlingsanlegg

##### Tiltak 1: 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 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

#### Brukertiltak

##### Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

##### Tiltak 7: 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 8: 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak 9: 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 10: 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 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: 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 13: 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 utendørs

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 16: 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 17: Montere automatikk på utebelysning

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 19: 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 20: Montering tetningslister

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



### Om grunnlaget for energimerket

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

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



### Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma  Oppdragsnr.

Adresse   
Postnr.  Sted

Er det dødsbo?  Nei  Ja  
Salg ved fullmakt?  Nei  Ja  
Har du kjennskap til eiendommen?  Nei  Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Når kjøpte du boligen?  Hvor lenge har du bodd i boligen?

Har du bodd boligen siste 12 mnd?  Nei  Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?  Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn  Etternavn

Selger 2 Fornavn  Etternavn

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

Nei  Ja Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei  Ja Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt?  Nei  Ja

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

Nei  Ja Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

Nei  Ja Beskrivelse

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppgjør):

- 4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?  
 Nei  Ja Beskrivelse Fagert Comfort oppdal
- 4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse Comfort utlegges oppdal og Kristiansund Kulegger 1
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?  
 Nei  Ja Beskrivelse
6. 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 Sprekk - reparert
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse Skjeve Gulv
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?  
 Nei  Ja Beskrivelse moleer mus, Flaggormus, Vepselbol
9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?  
 Nei  Ja
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?  
 Nei  Ja Beskrivelse Tak
- 10.1 Har det vært utført arbeid på takteking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.  
 Nei  Ja Beskrivelse Tetting av lekkasje
- 10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse eier
11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Hvis nei, gå videre til punkt 12.  
 Nei  Ja Beskrivelse 1990 2017 skiftet sikrings skap. (Neas) Møler
- 11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.  
 Beskrivelse Neas
- 11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?  
 Nei  Ja Beskrivelse
12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?  
 Nei  Ja Beskrivelse Neas
13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?  
 Nei  Ja Beskrivelse eier
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja Kommentar
15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?  
 Nei  Ja Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei  Ja

Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja

Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

Nei  Ja

Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

Nei  Ja

Beskrivelse

Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

Nei  Ja

Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja

Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

Beskrivelse

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

Nei  Ja

Beskrivelse

Se takst rapport

22. 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)? Hvis ja, redegjør:

Nei  Ja

Beskrivelse

avtale om kloakknett over naboens ut

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

Beskrivelse

25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse

26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Beskrivelse

**TILLEGGSKOMMENTAR** (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

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 selskapet 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 forsikringssselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsopptak):

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

Dersom selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 18/5 2006

Sted Kr-sund.

Signatur selger 1:

Holger Hammaras

Signatur selger 2:

Eiendomsnr: 1560 - 92/26/0/0

## Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	2081.8	Arealmerkna	
Etablert dato	01.08.1988	Oppgitt areal	1486.3
Oppdatert dato	16.09.2025	Arealkilde	Målebrev (1)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

## Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1106 Sauvika 7	

## Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
10388244		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	25.07.1990
19221822		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	01.11.2007
19221849		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	01.11.2007
19221857		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	01.11.2007
19221865		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	01.01.2008

## Forretninger

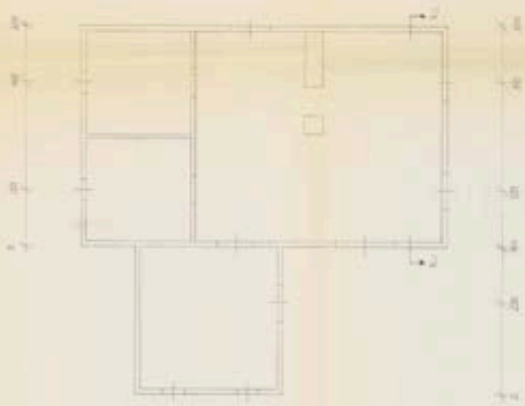
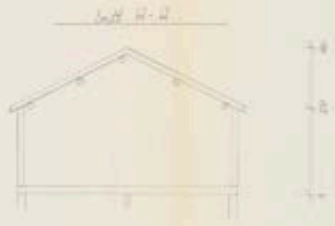
Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Sammenslåing (SF)	Sammenslåing	26.06.2019	26.06.2019		Tinglyst (TI)	92/29 (-595.6), 92/26 (595.6)	
Grensejustering (GJ)	Grensejustering	10.05.2007				92/1 (-609.0), 92/26 (609.0)	
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	01.08.1988				92/26 (1474.0), 92/1 (-1474.0)	

## Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-280349	HAMMERAAS HOLGER	KVERNESVEIEN 9	6508 KRISTIANSUND N
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

## Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6965001.2	462731.9	0.0	Ja	2081.8		



Front and left



Front and right



Front and left



Front and right

For this plan	See page
See wall of plaster	10-11-12

# Norges Garasjene

Alle typer standard villagarasjer leveres med 4 reiserverk og 5 stående eller 6 liggende dobbeltfølset kledning. Standard takvinkler er 22 og 36 grader, begge med loftsrom. Dobbeltkrummet betong takstein, lundertak, sløyfer, lekter og heltre leddport.

Alle garasjene kan forlenges med 60 cm i lengden til 620-680-740 osv. Ved bestilling av garasje får du tegninger til byggemelding, såle og ringmur.

## Pris på forespørsel:

- Gulv og loftsromtrapp til garasje med 36° takvinkel
- Automatisk portåpner kan leveres til alle garasjene
- Andre ønsker, snakk med selger

Alle garasjer leveres med grunnmurspapp, spiker og verktøy

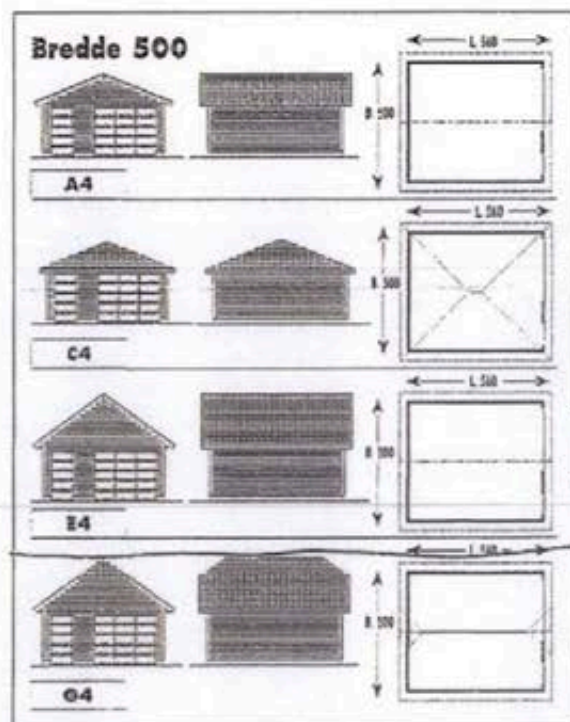
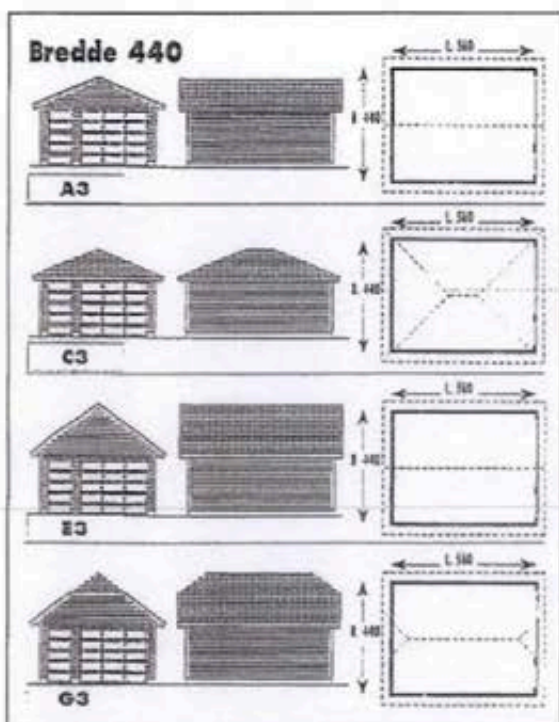
Alle priser er inkl. MVA, men eks. frakt.

Prisene på Norges Garasjene forutsetter selvmontering.

## Veiledende prislister på PRE-CUT GARASJER

Standard bredder:		320	380	440	500	560	620	680
Standard lengde 560		lm/en portl	lm/en portl	lm/port og dør	lm/en port og dør	lm/en portl	lm/to porterl	lm/to porterl
22° takvinkel	Type A	28 800,-	33 000,-	38 000,-	41 700,-	46 700,-	51 400,-	57 500,-
22° valmtak	Type C	29 900,-	34 200,-	38 800,-	43 400,-	48 300,-	53 200,-	60 600,-
60 cm ekstra lengde		1 770,-	2 000,-	2 100,-	2 200,-	2 300,-	2 500,-	2 900,-
Fremskutt front over port 60 cm		2 570,-	2 800,-	3 200,-	3 300,-	3 600,-	3 700,-	4 000,-
36° med loft	Type E	33 300,-	38 400,-	42 400,-	47 600,-	52 600,-	57 400,-	64 600,-
36° med loft-halvvalm	Type G	34 600,-	39 800,-	44 900,-	49 500,-	54 400,-	61 100,-	68 600,-
60 cm ekstra lengde		2 000,-	2 100,-	2 200,-	2 400,-	2 600,-	3 200,-	3 900,-
Fremskutt front over port 60 cm		2 900,-	3 000,-	3 200,-	3 500,-	3 600,-	3 800,-	4 300,-

Diverse tillegg:	BYGGESETT	Diverse tillegg:	BYGGESETT
Fast vindu m. enkelt glass og aprosser 107x59	900,-	Dør 70 x 210 gran heltre m. lås/vrider	3.000,-
107x59 Topphengslet vindu m. islerglass og aprosser	2.300,-	Takrenner i sort/hvit stål pr. lm.	300,-
66x59	3.000,-		
66x69	2.400,-		
57x59 (Alle standard vinduer er ubehandlet)	1.900,-		





# Tingvoll kommune

Økokommunen - bedre løsninger for mennesker og miljø

COMFORTBUTIKKEN RØRSENTERET AS

Trondheimsvegen 49  
7340 OPPDAL

Vår saksbehandler  
May Kristin Vassli

Saksnummer  
BYGG-20/00158  
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato  
31.08.2020

## 092/026 - Ferdigattest avløpsanlegg

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 92 / 26 / 0 / 0  
Ansvarlig søker: COMFORTBUTIKKEN RØRSENTERET AS  
Gjelder: Avløpsanlegg  
Byggested/plangrunnlag: Fjøseid  
Søknad mottatt: 12.08.2020

### VEDTAK

Kommunedirektøren utsteder iht. plan- og bygningsloven § 21-10 ferdigattest for gjeldende tiltak. Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. § 20-1).

### KLAGEADGANG

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

Klagen skal sendes skriftlig til Tingvoll kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen er kommet frem.

---

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TINGVOLL KOMMUNE Midtvågevegen 2	Kommunehuset Midtvågevegen 2	+47 71532400	NO 874 776 602

6630 TINGVOLL

E-postadresse: postmottak@tingvoll.kommune.no  
Internettadresse: www.tingvoll.kommune.no

Dokumentnr.: BYGG-20/00158-7

TINGVOLL KOMMUNE  
Byggesakskontoret

Saksnummer  
BYGG-20/00158

Dato  
31.08.2020

---

Med hilsen  
TINGVOLL KOMMUNE

Margrete Magerøy  
Virksomhetsleder Næring, plan og teknisk

May Kristin Vassli  
Rådgiver

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopimottakere: Holger Hammeraas



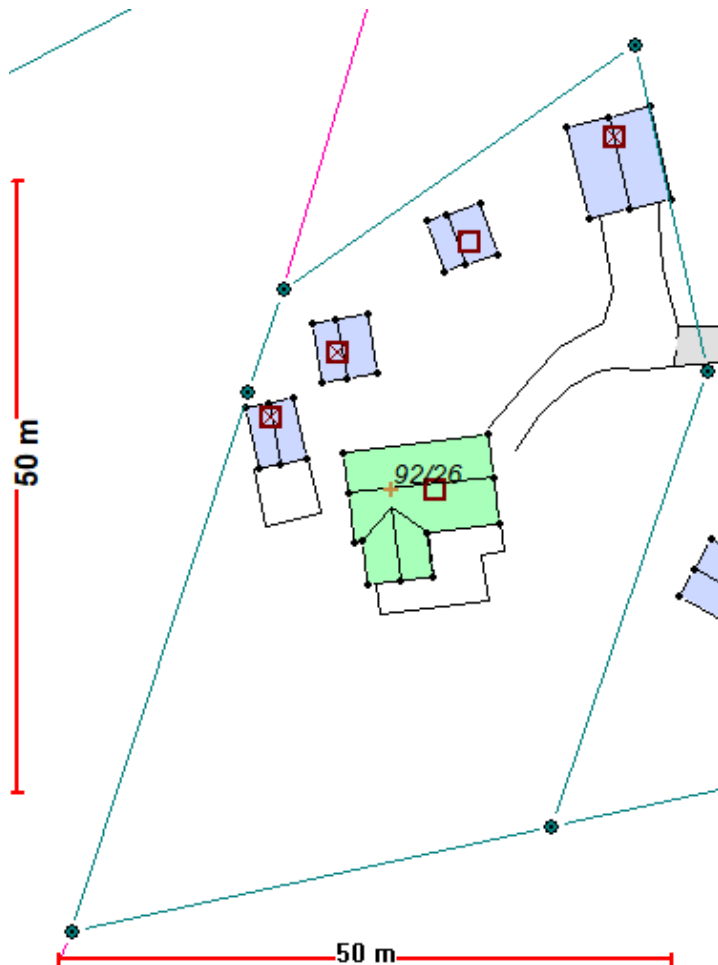
TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 92 Bnr.: 26 Fnr.: Snr.:

### Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

# Nabolagsprofil

Sauvika 7

## Avstand til sjø

342 m

## Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	57 min	🚗
🚗	Meisingset Linje 901	6 min	🚗 6.1 km
🚗	Holtan Linje 901	8 min	🚗 9 km

## Avstand til byer

Kristiansund	1 t 7 min	🚗
Molde	1 t 22 min	🚗
Trondheim	3 t 10 min	🚗

## Ladepunkt for el-bil

🚗	Extra Tingvoll	15 min	🚗
---	----------------	--------	---

## Vintersport

Langrenn

## Aktiviteter

Tingvoll Kino	16 min	🚗
---------------	--------	---

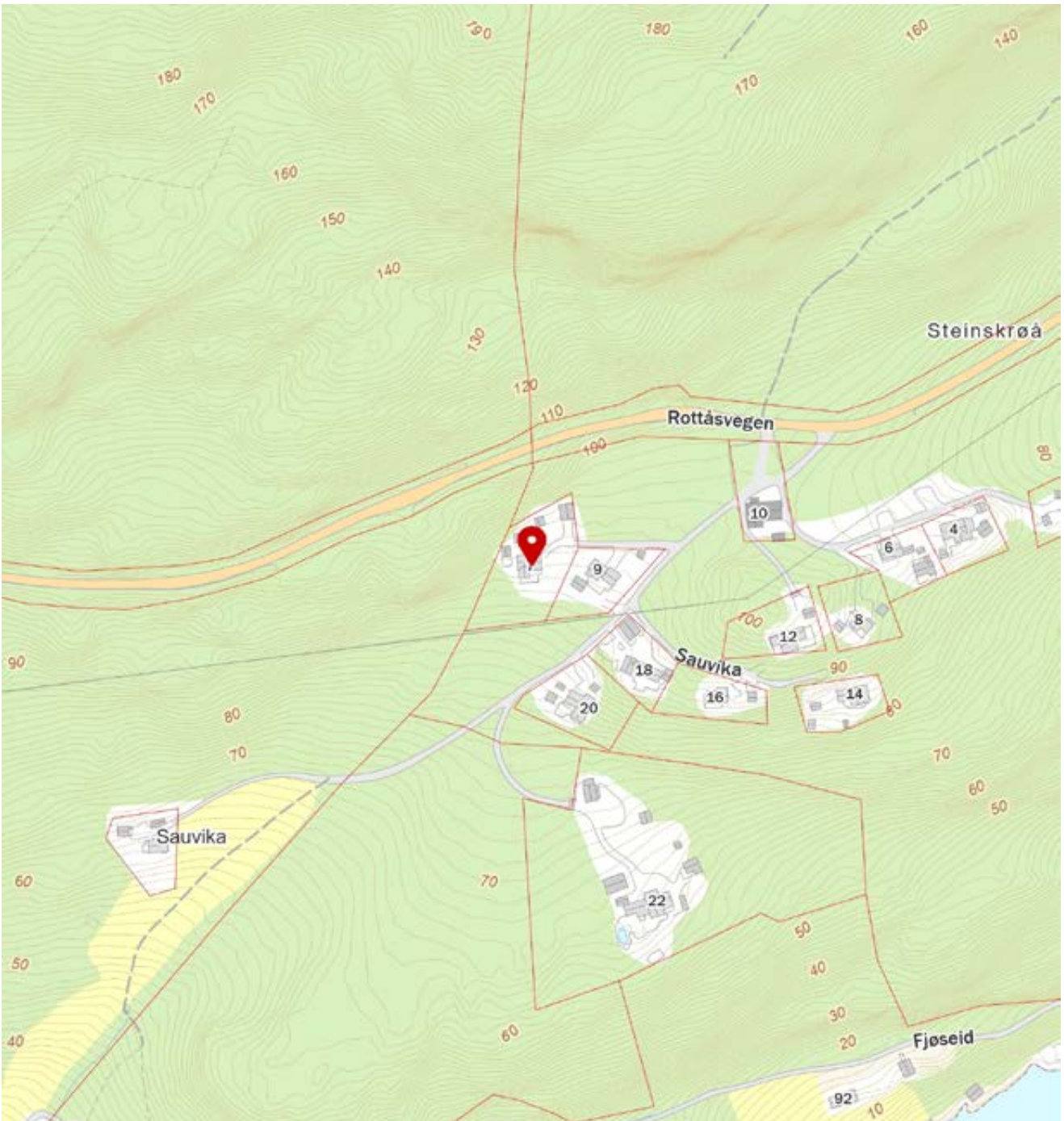
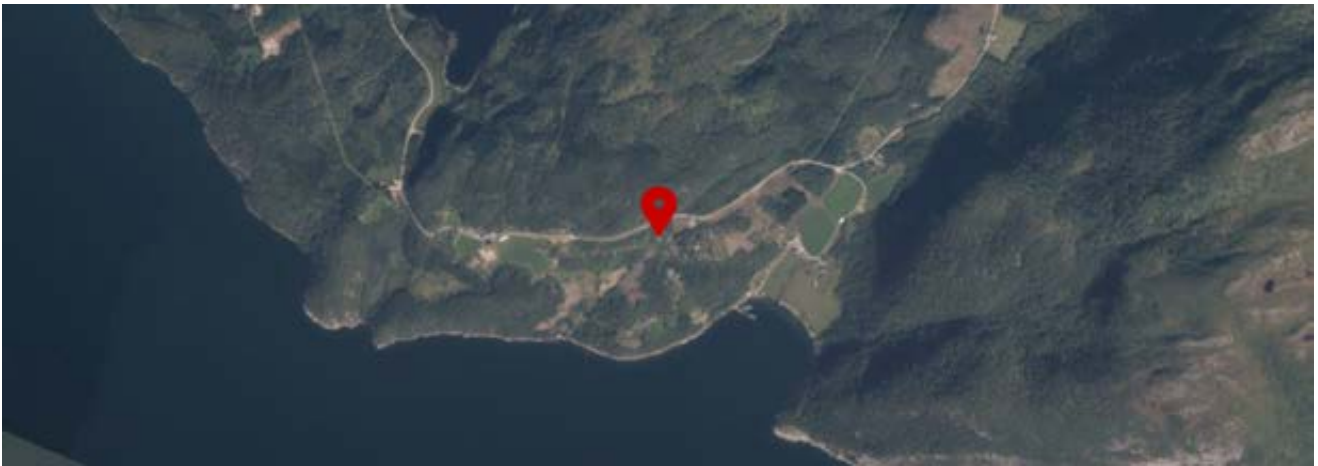
## Sport

🏀 Elveplassen- balløkke Ballspill	3 min	🚗 2.9 km
🏀 Meisingset skole Ballspill, fotball, friidrett	8 min	🚗 7.9 km

## Dagligvare

Coop Extra Tingvoll Post i butikk	14 min	🚗 16.4 km
Joker Tingvoll PostNord	15 min	🚗 16.6 km







## 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.

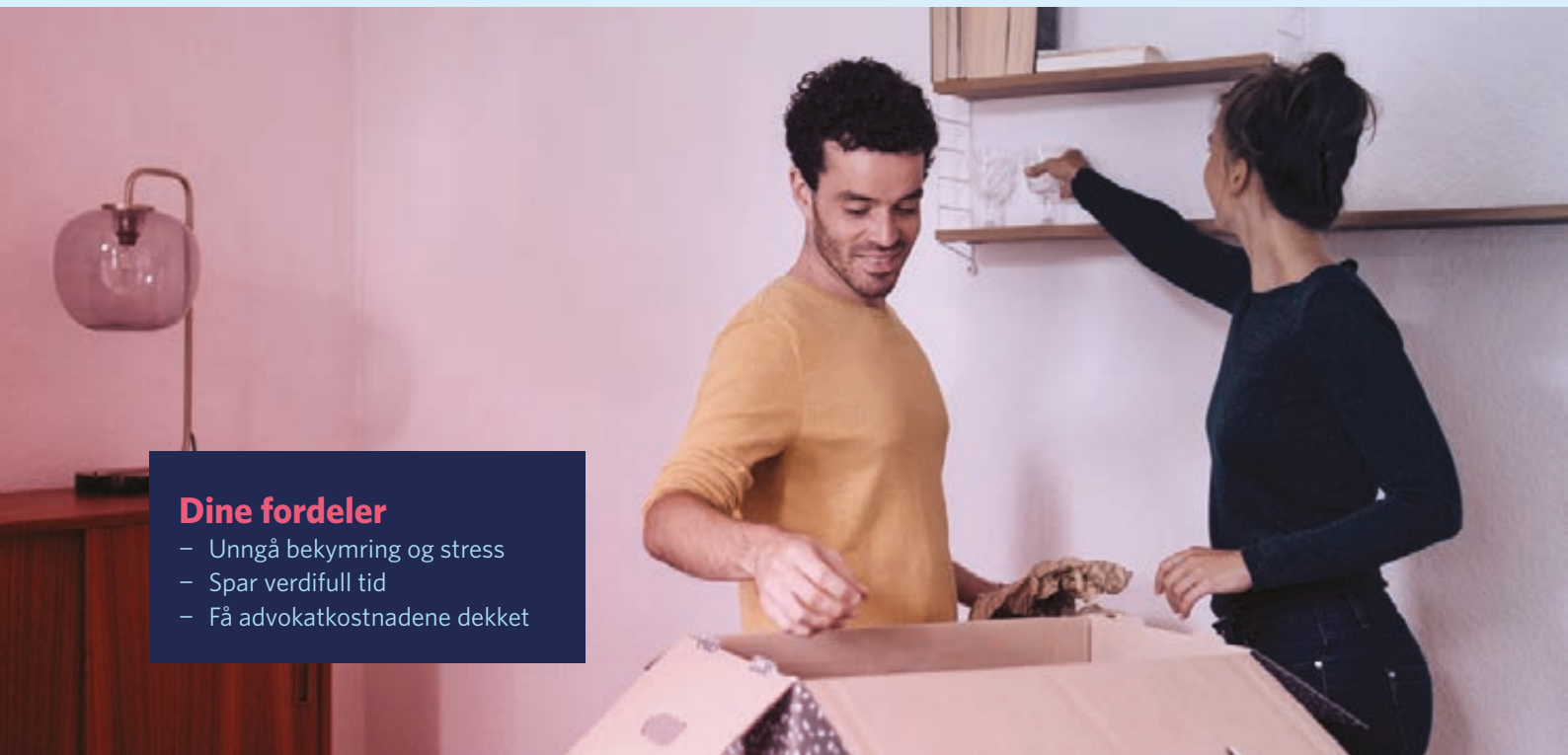
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
  - 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
  - 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
  - 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
  - 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
  - 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
  - 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
  - 14. POSTKASSE** medfølger.
  - 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
  - 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
  - 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
  - 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
  - 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige** og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
  - 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
  - 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
  - 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
- Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

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



## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

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

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

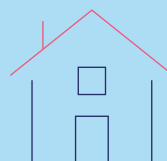
## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](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.

 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 AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0169/26

Adresse: Sauvika 7, 6628 MEISINGSET, gnr. 92, bnr. 26 i  
Tingvoll kommune.

Kontaktperson: Fredrik Rindahl

Tlf: 48211516

Epost: fredrik.rindahl@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.06.2026

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/)