

Ormtunga 16

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 5 450 000,- Boligtype Enebolig
BRA-i/BRA Total 159/172 kvm Megler Aleksander Faksvåg Talgø Tlf 990 26 362

NOTAR.NO

notar



Ormtunga 16

Flott enebolig på populære og barnevennlige
Draget. 4 soverom. Carport. Solrike uteområder.
PÅMELDINGSVISNING!

Adresse	Ormtunga 16 6518 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 5 450 000,-
Omkostninger	Kr 155 240,-
Totalpris	Kr 5 605 240,-
BRA-i/BRA Total	159/172 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2019
Soverom	4

Din lokale eiendomsmegler Aleksander Faksvåg Talgø har gleden av å presentere Ormtunga 16. Nyere og flott enebolig på Draget som går over to etasjer. Boligen inneholder entré, walk-in closet, to bad, gang, vaskerom og fire soverom i første etasje. Andre etasje inneholder stue/kjøkken. Barnevennlig og solrikt boligområde. Kort vei til skole, barnehage, idrettsanlegg, samt flotte turområder.

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Aleksander Faksvåg Talgø

Eiendomsmegler MNEF/ Partner
990 26 362 / aleksander@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	13
Nøkkelinformasjon	14
Vedlegg	24
Budgivning	74

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













TV-stue/Soverom







Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger på Draget i Kristiansund kommune. Draget er et meget barnevennlig og solrikt boligområde. Populært område for mange småbarnsfamilier, her vil barna garantert trives! Her er det kort vei til skole, barnehage og idrettsanlegg. Videre har man flotte tur- og rekreasjonsområder for hele familien som for eksempel bergene på Draget, Kålvika badestrand, Annas fotspor, Gløsvågen og rundt Kvernberget. Kort avstand til flyplassen Kvernberget som ligger bare tre minutters kjøring unna, samt Løkkemyra som er Kristiansunds handelssentrum med flere butikker og kjøpesenteret på Alti Futura.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Ormtunga 16, 6518 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0196/26

SELGER

Tommy Frøseth Aae

MATRIKKE

Gårdsnummer 31, bruksnummer 1291, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

B

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 455 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten fremstår som opparbeidet med plenarealer, terrasse, gruslagte soner og støttemurer av naturstein. Eiendommen har adkomst via asfaltert gårdsplass og biloppstillingsplass/carport. Det er etablert levegger og rekkverk i trekonstruksjon rundt terrasse og uteoppholdsarealer

TAKST

Tilstandsrapport datert 10.06.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

2019

BYGGEMÅTE

Boligen er oppført i 2018 med takkonstruksjon utført som flatt/tilnærmet flatt tak med innvendig takavløp. Ytterveggene er utført som bindingsverkskonstruksjon med stående trekledning kombinert med fasadeplater/ betongelementer. Vinduer er utført med 3-lags glass. Grunnmur og fundamenter er fra byggeåret og etablert på sprengsteinsfylling. Tomten er fuktsikret med drenerende masser fra 2018. Det er platting på terreng inntil boligen. Avløpsledninger er utført i PVC-plast, og vannledninger er utført i plast (PEL/PE), begge fra 2018. Tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett skjer via private stikkledninger.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Utvendig > Takkonstruksjon/Løft

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 24.05.2026 (utdrag):

Selger kjøpte boligen i 2019 og har eid den i 6 år og 8 måneder. Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Skiftet bløddbatteri på hovedbad og montert ekstra skap. Arbeid utført av: Rørlegger1.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Caverion: installasjon av elbil lader 2022 Elektroservice: montering av stikk og lys i ny carport og utebod 2022. Bratseth/Waage varmeteknikk: varmepumpe 2024. Arbeid utført av: Caverion, Elektroservice, Bratseth/Waage varmeteknikk.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja. Periodisk kontroll av el anlegg utført av NEAS 29.09.20.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. Easee elbil lader montert i 2022 av Caverion.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Skiftet fastkarm vindu til toppsving vindu og igjenkledning av lite vindu på hovedsoverom. Oppføring av ny carport og utebod. Utført i 2021-2022. Arbeid utført av: AM prosjekt AS.

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til Boliger m/tilhørende anlegg (F02) iht. R-183-07 Draget, mindre vesentlig reguleringsendring.

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

Kommentar fra Kristiansund kommune: Reguleringsplanen viser ikke avkjørsel til eiendommen, jf. dog rammetillatelse for oppføring av bolig med carport 2015.

Utsnitt av reguleringskart og 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 Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Vedovn og elektrisk oppvarming. Varmekabler på bad i første- og andre etasje.

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

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i carport og på egen tomt grunn

VEI/VANN/KLOAKK

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

ADGANG TIL UTLEIE

Boligen er registrert som enebolig med en boenhet i matrikkelen, og kan leies ut i sin helhet til boligformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ferdigattest for oppføring av bolighus med

carport datert 23.04.2019.

Det foreligger vedtak for tillatelse til oppføring av carport og bod samt gjenkledning av vindu på soverom og skifte fastkarmvindu til toppsving vindu på samme soverom i Ormtunga 16 datert 13.01.2021.

Det foreligger ferdigattest for carport, bod og fasadeendring i Ormtunga 16 datert 10.08.2022.

RADONMÅLING

Boligen er oppført i henhold til TEK10, som stilte krav til radonforebyggende tiltak i nybygg.

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

INNHold

Første etasje inneholder entré, walk-in closet, to bad, gang, vaskerom og fire soverom. Andre etasje inneholder stue/ kjøkken.

STANDARD

Det er trebjelkelag. Boligen er utstyrt med frittstående vedovn tilknyttet prefabrikkert stålskorstein. Synlige deler av ildsted og skorstein fremstår i normal stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller misfarging som indikerer unormal varmepåkjennning. Funksjon av ildstedet er ikke prøvd under befaringen. Kontroll av innvendige røykløp, beslag og gjennomføringer over tak omfattes ikke av den visuelle kontrollen.

Gulvet er parkett og flis. Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater. Boligen er oppført i henhold til TEK10, som stilte krav til radonforebyggende tiltak i nybygg. Innvendig trapp mellom etasjene er utført som prefabrikkert trapp av typen Stryntrappa Horisont levert av Hagen AS. Trappen har hvitlaserete eiketrinn, malte vanger og rekkverk med stående spiler i metall. Trappen fremstår i god stand og

med forventet kvalitet ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert avvik eller forhold som går utover normalt vedlikeholdsbehov. Ordinært ettersyn og vedlikehold av overflater anbefales.

Boligen har malte, fabrikkproduserte innvendige fyllingsdører samt isolert ytterdør med glassfelt. Dørene fremstår tidsmessige og er i samsvar med boligens byggeår. Ved visuell kontroll ble det ikke registrert skader, deformasjoner eller funksjonssvikt på de dører som ble kontrollert. Dørblad, karmen og beslag fremstod i god stand med normal bruksslitasje. Dørene lot seg åpne og lukke på tilfredsstillende måte ved stikkprøvekontroll. Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet. Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

Bad første etasje: Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen. Våtrommet er opplyst å være oppført etter teknisk forskrift 2010, med dokumentasjon i form av kontrollerklæringer. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er plastsluk. Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 35 mm. Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, en løsning som har vært i handel siden medio 1980. Balansert ventilasjon.

Bad andre etasje: Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen. Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer. Badet fremstår i god stand og med forventet kvalitet sett opp mot byggeår 2019. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførelsen.

Det ble ikke registrert avvik eller forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og regelmessig rengjøring av sluk og ventilasjon. Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er plastsluk. Våtrommet har flis på veggene og malt innvendig tak. Flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm. Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980. Balansert ventilasjon.

Vaskerom: Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen. Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2010, og det foreligger kontrollerklæringer. Vaskerommet fremstår i god stand og med forventet utførelse sett opp mot byggeår 2018. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og ettersyn av sluk, vanninstallasjoner og ventilasjon.

Rommet er innredet med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannsbereider. Det er plastsluk. Våtrommet har vegger med malte plater og himling med malt innvendig tak. Flislagt gulv med høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen på ca. 30 mm. Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse. Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, handelsvare siden medio 1980. Balansert ventilasjon.

Kjøkken: Innredningen er fra byggeåret 2018 og består av moderne innredning med glatte fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet har åpen løsning mot spise- og oppholdsrom. Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner:

- Innvendige avløpsrør av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

- Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2018.

- Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikket i rørskap.

- Balansert ventilasjon.

- Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

- Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger i samsvar med byggeår 2018. Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slokkeutstyr og øvrige brannsikringstiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er

avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

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

AREALER

BRA - i: 159 m²

BRA - e: 13 m²

BRA totalt: 172 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 85 m² Entré, walk-in closet, to bad, gang, fire soverom og vaskerom

BRA-e: 13 m² To boder

2. etasje

BRA-i: 74 m² Stue/kjøkken

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ferdigattest.

Nyere håndverkstjenester

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

Svar: Nei.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 5 450 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 33 250,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn, eiendomsskatt og renovasjon. Avgiften fordeles på fire terminer.

Eiendommen har vannmåler og avgiften vil variere med forbruk.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 526 697,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 6 106 787,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi, når boligen benyttes til primærbolig.

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. 5 450 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)
kr. 136 250,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysning skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 155 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 5 605 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

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/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

GRUNNDATA

2010/336550-1/200 10.05.2010 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1505 GNR: 31
BNR: 1192

2012/124917-1/200 13.02.2012 REGISTRERING AV GRUNN
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1505 GNR: 31
BNR: 1183

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO

23.06.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER 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

17.08.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

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

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.25% av kjøpesum (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgjebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 16 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysning kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om

meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning.
Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.
Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markeds pakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og

personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern.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 lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

ORMTUNGA 16

Tilstandsrapport m/energimerke

Selgers egenerklæring

Tegninger 2020

Ferdigattest

Grunnkart

Utsnitt av kommuneplan

Utsnitt av reguleringsplan

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport



Enebolig



Ormtunga 16, 6518 KRISTIANSUND N



KRISTIANSUND kommune



gnr. 31, bnr. 1291

Sum areal alle bygg: BRA: 172 m² BRA-i: 159 m²



Befaringsdato: 10.06.2026

Rapportdato: 16.06.2026

Oppdragsnr.: 20889-1571

Eiendomsverdi ref nr: YX9544

Foretak: Nordmøre Taksering AS

Takstingeniør: Dag Egil Strupstad



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



Rapportansvarlig

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

Dag Egil Strupstad

dag@nordmoretaksering.no

476 73 507



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg 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

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

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

Boligen er oppført i 2018 og fremstår generelt i god teknisk stand. Bygningen har moderne konstruksjoner og løsninger med normal slitasje sett opp mot alder og bruk. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for våtrom.

Det ble ikke registrert vesentlige avvik eller skader ved de undersøkte bygningsdelene. Takteking, takkonstruksjon, yttervegger, grunnmur, våtrom, kjøkken, innvendige overflater, trapper, dører, ildsted med stålskorstein samt terrasser og balkonger fremstår med forventet standard og tilstand ut fra byggeår.

Våtrommene er utført med flislagte overflater og fremstår i god stand. Kjøkkeninnredning og tekniske installasjoner fremstår velholdte uten registrerte tegn til lekkasjer eller skader. Det ble heller ikke registrert tegn til skadedyr, fuktskader eller andre forhold som krever umiddelbare tiltak.

Boligen vurderes samlet å ha et normalt vedlikeholdsbehov og ingen bygningsdeler ble vurdert til høyere enn TG 1 ved befaringen.

Bygget blir oppført i henhold til TEK 10 og bestemmelsene i Plan og Bygningsloven.

Enebolig - Byggeår: 2018

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Balkong fremstår i god stand og i samsvar med forventet tilstand ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og periodisk kontroll av rekkverk, overflater og innfestinger.

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Boligen er oppført i 2018 og har takkonstruksjon utført som flatt/tilnærmet flatt tak. Konstruksjonen er ikke direkte innsisert da denne er lukket og ikke tilgjengelig for kontroll uten inngrep i konstruksjonen.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler. Det ble ikke registrert skjevheter, deformasjoner eller andre forhold som indikerer svikt i takkonstruksjonen på befaringsdagen. Innvendige overflater viste heller ingen synlige tegn til fuktgjennomslag eller lekkasjer relatert til taket.

Takkonstruksjonen vurderes å være av relativt nyere dato og innenfor forventet levetid.

Boligen er oppført i 2018 og har tilnærmet flatt tak med innvendig takavløp. Takflaten var ikke tilgjengelig for nærmere inspeksjon på befaringsdagen, og vurderingen er derfor basert på visuelle observasjoner fra bakkenivå samt bygningens alder.

Det ble ikke registrert forhold som indikerer svikt i takteking eller avvanningssystem. Innvendige takavløp krever imidlertid regelmessig ettersyn og rensing for å redusere risikoen for tilstopping og oppdemming av vann.

Taktekingen vurderes å være innenfor forventet levetid, og det foreligger ingen synlige tegn til skader eller lekkasjer på befaringsdagen.

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Ytterveggene er oppført i 2018 og består av trekledning kombinert med fasadeplater/betongelementer. Kledningen er hovedsakelig utført som stående trekledning med overflatebehandling i mørk farge. Fasadeplatene fremstår uten synlige skader eller deformasjoner på befaringsdagen.

Ved visuell kontroll ble det ikke registrert råteskader, løse kledningsbord, sprekker eller andre forhold som indikerer unormal nedbrytning. Overflatebehandlingen fremstår generelt i god stand sett opp mot alder og normal værpåvirkning.

Det ble heller ikke registrert skjevheter eller andre forhold som gir grunn til å mistenke konstruktive svakheter i ytterveggene.

Det er malte vinduer med 3-lags glass.

Taket er utstyrt med innvendig takavløp. Innvendige takavløp krever jevnlig kontroll og vedlikehold for å redusere risikoen for tilstopping, oppdemming av vann og eventuelle lekkasjer. Eventuelle sluk og nedløp bør kontrolleres og renses ved behov.

Det ble ikke registrert forhold fra bakkenivå som ga grunnlag for å mistenke lekkasjer eller svikt ved taktekingen på befaringsdagen.

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen.

Terrasser fremstår i god stand og i samsvar med forventet tilstand ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og periodisk kontroll av rekkverk, overflater og innfestinger.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er trebjelkelag.

Boligen er utstyrt med frittstående vedovn tilknyttet prefabrikkert stålskorstein. Synlige deler av ildsted og skorstein fremstår i normal stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller misfarging som indikerer unormal varmpåkjøring.

Funksjon av ildstedet er ikke prøvd under befaringen. Kontroll av innvendige røykløp, beslag og gjennomføringer over tak omfattes ikke av den visuelle kontrollen.

Gulvet er parkett og flis.

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater.

Boligen er oppført i henhold til TEK10, som stilte krav til radonforebyggende tiltak i nybygg.

Innvendig trapp mellom etasjene er utført som prefabrikkert trapp av typen Stryntrappa Horisont levert av Hagen AS. Trappen har hvitlaserete eiketrinn, malte vanger og rekkverk med stående spiler i metall.

Trappen fremstår i god stand og med forventet kvalitet ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert avvik eller forhold som går utover normalt vedlikeholdsbehov. Ordinært ettersyn og vedlikehold av overflater anbefales.

Boligen har malte, fabrikkproduserte innvendige fyllingsdører samt isolert ytterdør med glassfelt. Dørene fremstår tidsmessige og er i samsvar med boligens byggeår.

Ved visuell kontroll ble det ikke registrert skader, deformasjoner eller funksjonssvikt på de dører som ble kontrollert. Dørblad, karmen og beslag fremstod i god stand med normal bruksslitasje.

Beskrivelse av eiendommen

Dørene lot seg åpne og lukke på tilfredsstillende måte ved stikkprøvekontroll.

Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet.

Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje 1 › Bad

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

Våtrommet er opplyst å være oppført etter teknisk forskrift 2010, med dokumentasjon i form av kontrollerklæringer.

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er plastsluk.

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 35 mm.

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider.

Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, en løsning som har vært i handel siden medio 1980.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › Etasje 1 › Bad 2

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer.

Badet fremstår i god stand og med forventet kvalitet sett opp mot byggeår 2019. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførelsen. Det ble ikke registrert avvik eller forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og regelmessig rengjøring av sluk og ventilasjon.

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Det er plastsluk.

Våtrommet har flis på veggene og malt innvendig tak.

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler.

Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm.

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider.

Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Våtrom › Etasje 1 › Vaskerom

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2010, og det foreligger kontrollerklæringer.

Vaskerommet fremstår i god stand og med forventet utførelse sett opp mot byggeår 2018. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og ettersyn av sluk, vanninstallasjoner og ventilasjon.

Rommet er innredet med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannsbereder.

Det er plastsluk.

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

Våtrommet har flislagt gulv med høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen på ca. 30 mm.

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider.

Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, handelsvare siden medio 1980.

Våtrommet har balansert ventilasjon.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret 2018 og består av moderne innredning med glatte fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet har åpen løsning mot spise- og oppholdsrom.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er innvendige avløpsrør av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2018. Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikttet i rørskap.

Det er balansert ventilasjon.

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger i samsvar med byggeår 2018. Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slokkeutstyr og øvrige brannsikringstiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling.

Tomten er fuktsikret med drenerende masser fra 2018.

Grunnmur og fundamenter fremstår i god stand og med forventet kvalitet sett opp mot byggeår 2018. Det ble ikke registrert synlige avvik eller skader på befaringsdagen. Konstruksjonen vurderes å fungere som forutsatt, og det er ikke behov for tiltak utover normalt ettersyn og vedlikehold av omkringliggende terreng og

Beskrivelse av eiendommen

overflatevannshåndtering.

Relativt flatt terrengforhold rundt boligen.

Avløpsledningene er av PVC-plast (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2018, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2018, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

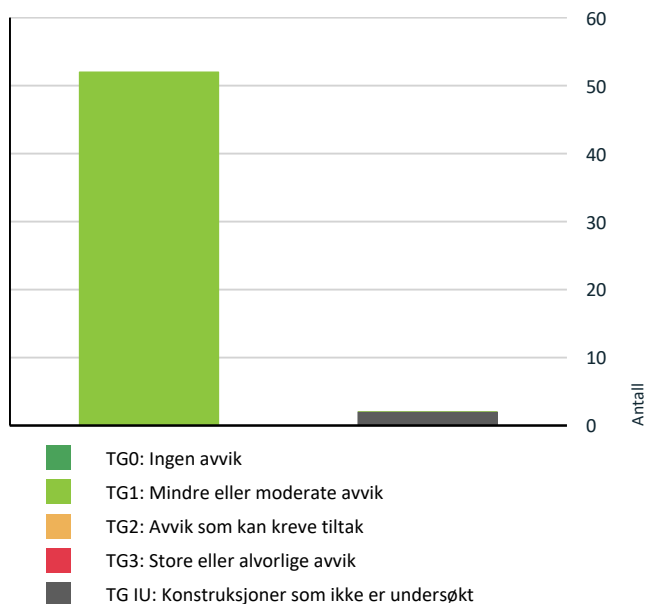
[Gå til side](#)

Enebolig

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

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

! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Boligen er oppført i 2019 og fremstår med energistandard som er i samsvar med byggeperiodens forskriftskrav. Energimerke B anses som en god energimessig klassifisering for en bolig av denne typen.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2018

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Boligen er oppført i 2018 og har tilnærmet flatt tak med innvendig takavløp. Takflaten var ikke tilgjengelig for nærmere inspeksjon på befaringsdagen, og vurderingen er derfor basert på visuelle observasjoner fra bakkenivå samt bygningens alder.

Det ble ikke registrert forhold som indikerer svikt i taktekking eller avvanningssystem. Innvendige takavløp krever imidlertid regelmessig ettersyn og rensing for å redusere risikoen for tilstopping og oppdemming av vann.

Taktekkingen vurderes å være innenfor forventet levetid, og det foreligger ingen synlige tegn til skader eller lekkasjer på befaringsdagen.

Årstall: 2019

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Taket er utstyrt med innvendig takavløp. Innvendige takavløp krever jevnlig kontroll og vedlikehold for å redusere risikoen for tilstopping, oppdemming av vann og eventuelle lekkasjer. Eventuelle sluk og nedløp bør kontrolleres og renses ved behov.

Det ble ikke registrert forhold fra bakkenivå som ga grunnlag for å mistenke lekkasjer eller svikt ved taktekkingen på befaringsdagen.

Årstall: 2019

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Boligen er oppført i 2018 og har takkonstruksjon utført som flatt/tilnærmet flatt tak. Konstruksjonen er ikke direkte inspisert da denne er lukket og ikke tilgjengelig for kontroll uten inngrep i konstruksjonen.

Vurderingen er basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige bygningsdeler. Det ble ikke registrert skjevheter, deformasjoner eller andre forhold som indikerer svikt i takkonstruksjonen på befaringsdagen. Innvendige overflater viste heller ingen synlige tegn til fuktgjennomslag eller lekkasjer relatert til taket.

Takkonstruksjonen vurderes å være av relativt nyere dato og innenfor forventet levetid.

Årstall: 2019

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.

Konsekvens/tiltak

- Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Ytterveggene er oppført i 2018 og består av trekledning kombinert med fasadeplater/betongelementer. Kledningen er hovedsakelig utført som stående trekledning med overflatebehandling i mørk farge. Fasadeplatene fremstår uten synlige skader eller deformasjoner på befaringsdagen.

Ved visuell kontroll ble det ikke registrert råteskader, løse kledningsbord, sprekker eller andre forhold som indikerer unormal nedbrytning. Overflatebehandlingen fremstår generelt i god stand sett opp mot alder og normal værpåvirkning.

Det ble heller ikke registrert skjevheter eller andre forhold som gir grunn til å mistenke konstruktive svakheter i ytterveggene.

Årstall: 2019

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 3-lags glass.

Årstall: 2019

Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Årstall: 2019

Tilstandsrapport

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Balkong fremstår i god stand og i samsvar med forventet tilstand ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og periodisk kontroll av rekkverk, overflater og innfestinger.

Årstall: 2019

TG 1 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er platting på terreng som ligger inntil boligen. Terrasser fremstår i god stand og i samsvar med forventet tilstand ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og periodisk kontroll av rekkverk, overflater og innfestinger.

Årstall: 2019

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er parkett og flis.

Årstall: 2019

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene er kledd med malte plater, og himlingen har malte glatte flater.

Årstall: 2019

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Det er trebjelkelag.

Årstall: 2019

TG 1 Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført i henhold til TEK10, som stilte krav til radonforebyggende tiltak i nybygg.

TG IU Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med frittstående vedovn tilknyttet prefabrikkert stålskorstein. Synlige deler av ildsted og skorstein fremstår i normal stand på befaringsdagen. Det ble ikke registrert synlige skader, deformasjoner eller misfarging som indikerer unormal varmpåkjennning.

Funksjon av ildstedet er ikke prøvd under befaringen. Kontroll av innvendige røykløp, beslag og gjennomføringer over tak omfattes ikke av den visuelle kontrollen.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendig trapp mellom etasjene er utført som prefabrikkert trapp av typen Stryntrappa Horisont levert av Hagen AS. Trappen har hvitlaserete eiketrinn, malte vanger og rekkverk med stående spiler i metall. Trappen fremstår i god stand og med forventet kvalitet ut fra byggeår 2018. Det ble ikke registrert avvik eller forhold som går utover normalt vedlikeholdsbehov. Ordinært ettersyn og vedlikehold av overflater anbefales.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har malte, fabrikkproduserte innvendige fyllingsdører samt isolert ytterdør med glassfelt. Dørene fremstår tidsmessige og er i samsvar med boligens byggeår.

Ved visuell kontroll ble det ikke registrert skader, deformasjoner eller funksjonssvikt på de dører som ble kontrollert. Dørblad, karmer og beslag fremstod i god stand med normal bruksslitasje. Dørene lot seg åpne og lukke på tilfredsstillende måte ved stikkprøvekontroll.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det ble ikke registrert tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter på befaringsdagen. Bygningen fremstår uten observasjoner som gir mistanke om pågående angrep eller skader relatert til biologisk aktivitet. Befaringen er begrenset til visuelle observasjoner av tilgjengelige arealer. Skjulte konstruksjoner, hulrom og lukkede bygningsdeler er ikke kontrollert.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst å være oppført etter teknisk forskrift 2010, med dokumentasjon i form av kontrollerklæringer.

Årstall: 2019

Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og malt innvendig tak.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 35 mm.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, en løsning som har vært i handel siden medio 1980.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Det er plastsluk.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter teknisk forskrift 2010. Det foreligger kontrollerklæringer. Badet fremstår i god stand og med forventet kvalitet sett opp mot byggeår 2019. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførelsen. Det ble ikke registrert avvik eller forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og regelmessig rengjøring av sluk og ventilasjon.

Årstall: 2019



Tilstandsrapport



ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på veggene og malt innvendig tak.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 30 mm.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv, handelsvare siden medio 1980.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Det er plastsluk.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > BAD 2

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter Teknisk forskrift 2010, og det foreligger kontrollerklæringer.

Vaskerommet fremstår i god stand og med forventet utførelse sett opp mot byggeår 2019. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer. Det ble ikke registrert forhold som tilsier behov for tiltak utover normalt vedlikehold og ettersyn av sluk, vanninstallasjoner og ventilasjon.

Årstall: 2019



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Våtrommet er opplyst oppført etter TEK10. Det foreligger dokumentasjon i form av kontrollerklæringer for utførte arbeider. Våtrommet fremstår i samsvar med alder og dokumentert utførelse.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

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

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen på ca. 30 mm.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Type vanntett sjikt/membran og usikker fremtidig funksjon

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, handelsvare siden medio 1980.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sluk, tilslutning til sluk og andre gjennomføringer i gulv og vegger

Beskrivelse

Det er plastsluk.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt varmtvannsbereder.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har balansert ventilasjon.

Årstall: 2019

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Boligen er nylig oppført og har våtromssertifikat eller annen tilsvarende dokumentasjon.

Det er foretatt fuktsøk med protimeter. Ingen indikasjoner på fukt i konstruksjonen.

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen er fra byggeåret 2018 og består av moderne innredning med glatte fronter, laminat benkeplate, integrerte hvitevarer og nedfelt oppvaskkum. Kjøkkenet har åpen løsning mot spise- og oppholdsrom.

Årstall: 2019

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør-i-rør) og er besikket i rørskap.

Årstall: 2019

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er innvendige avløpsrør av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

Årstall: 2019

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon.

Årstall: 2019

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2019

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999. Anlegget er opplyst installert i 2018.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen fremstår med ordinære branntekniske løsninger i samsvar med byggeår 2018. Det anbefales jevnlig kontroll av røykvarslere, slukkeutstyr og øvrige brannsikringstiltak i henhold til gjeldende forskrifter og produsentenes anbefalinger. Dokumentasjon på utførte kontroller og vedlikehold bør oppbevares.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av sprengsteinsfylling.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Tomten er fuktsikret med drenerende masser fra 2019.

Årstall: 2019

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur og fundamenter fremstår i god stand og med forventet kvalitet sett opp mot byggeår 2018. Det ble ikke registrert synlige avvik eller skader på befaringsdagen. Konstruksjonen vurderes å fungere som forutsatt, og det er ikke behov for tiltak utover normalt ettersyn og vedlikehold av omkringliggende terreng og overflatevannshåndtering.

Årstall: 2019

Terrengforhold

Beskrivelse

Relativt flatt terrengforhold rundt boligen.

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

Beskrivelse

Avløpsledningene er av PVC-plast (bunnledninger og utvendig, oransje rør) fra 2018, med tilknytning til offentlig avløp via private stikkledninger. Vannledningene er av plast (PEL eller PE) fra 2018, med tilknytning til offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

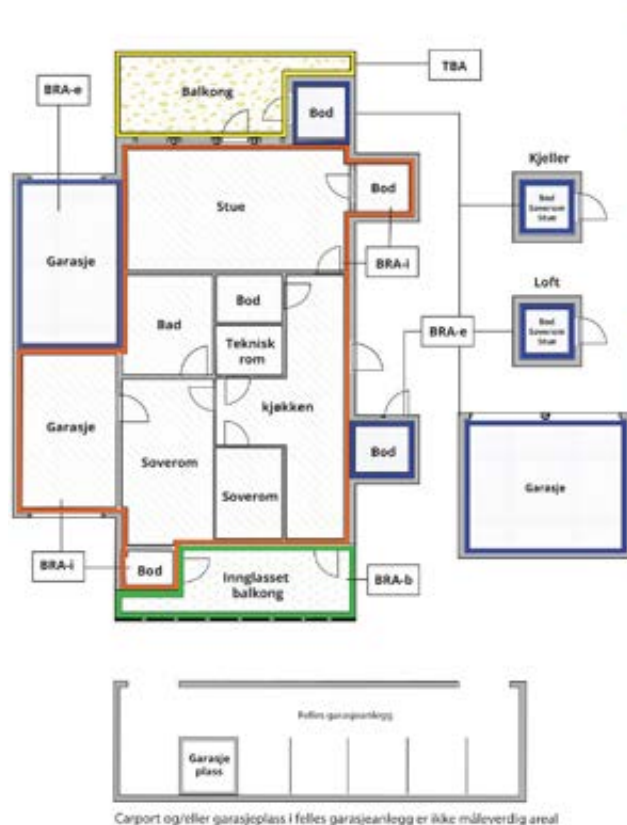
Hva er måleverdig areal?

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.



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

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

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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje 1	85	13		98	
Etasje 2	74			74	
SUM	159	13			
SUM BRA	172				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje 1	Entré, walk-in closet, bad, gang, soverom / kontor, soverom 2, soverom 3, bad 2, vaskerom, soverom 4	Bod, bod 2	
Etasje 2	Stue/kjøkken		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.6.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	31	1291		0	455 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Ormtunga 16

Hjemmelshaver

Aae Tommy Frøseth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger på Draget i Kristiansund kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten fremstår som opparbeidet med plenarealer, terrasse, gruslagte soner og støttemurer av naturstein. Eiendommen har adkomst via asfaltert gårdsplass og biloppstillingsplass/carport. Det er etablert leegger og rekkverk i trekonstruksjon rundt terrasse og uteoppholdsarealer

Tinglyste/andre forhold

Avklares av/med megler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke

spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

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

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Forutsetninger

arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon* "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»

Andre bilder



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0196/26	

Selger 1 navn
Tommy Frøseth Aae

Gateadresse	
Ormtunga 16	

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6518

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 4-0196/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Skiftet blandedbatteri på hovedbad og montert ekstra skap
Arbeid utført av	Rørlegger1

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☒ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Caverion: installasjon av elbil lader 2022 Elektroservice: montering av stikk og lys i ny carport og utebod 2022 Bratseth/Waage varmeteknikk: varmepumpe 2024
Arbeid utført av	Caverion, Elektroservice, Bratseth/Waage varmeteknikk

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Periodisk kontroll av el anlegg utført av NEAS 29.09.20
-------------	---

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Easee elbil lader montert i 2022 av Caverion
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Skiftet fastkarm vindu til toppsving vindu og igjenkledning av lite vindu på hovedsoverom. Oppføring av ny carport og utebod. Utført i 2021-2022.

Arbeid utført av

AM prosjekt AS

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

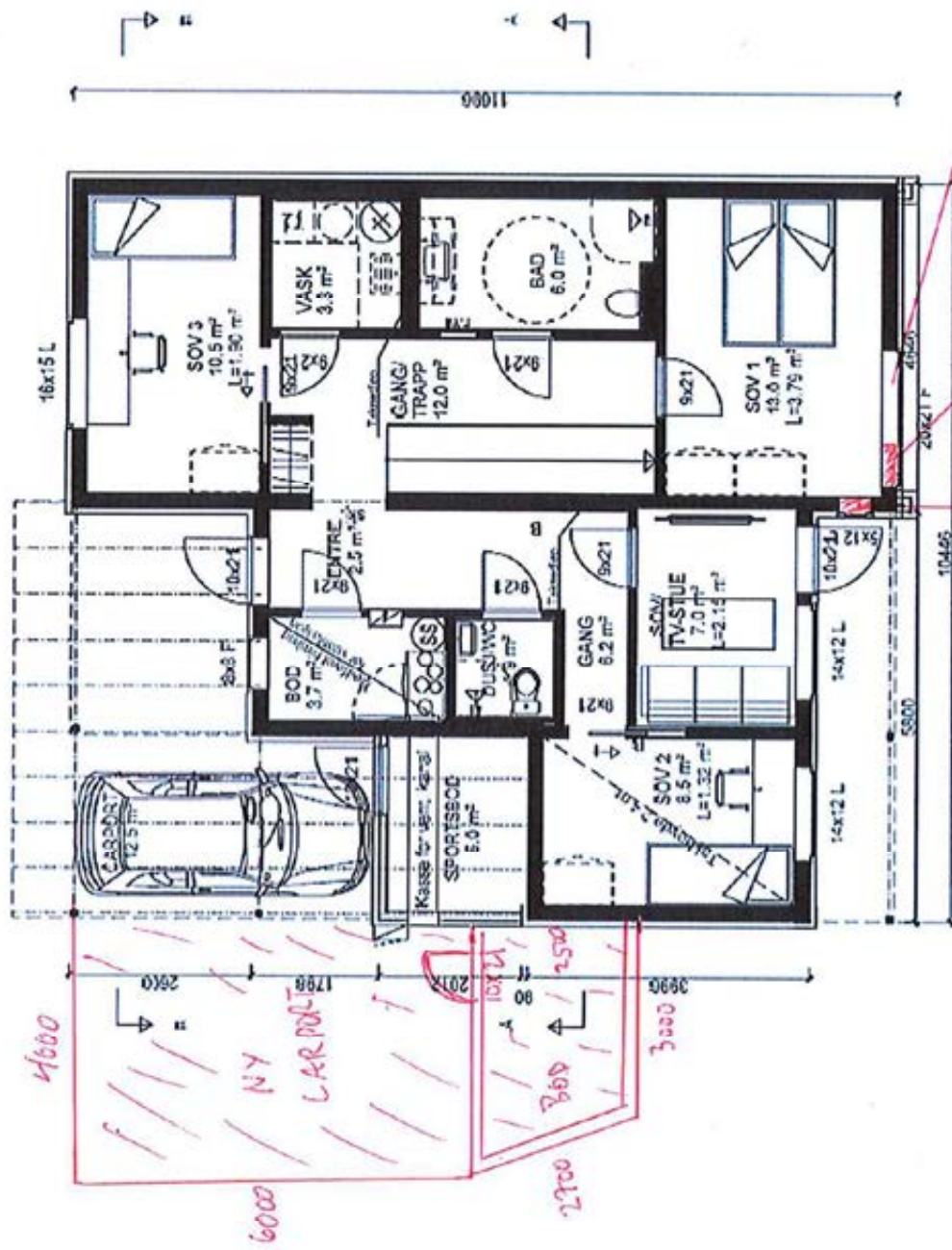
☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse.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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tommy Frøseth Aae	b58982a274cef194e3bf7f adffc6411ed3b78dc6	24.05.2026 10:34:55 UTC	Signer authenticated by One time code

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



SKIFFE FASIKARM 20x21F VINDU
TIL TOPPSVING 14x12L VINDU

(IDENTISK MED SOV2
OG SOV1/TV-STUE)

KLE IGJEN
TOPPSVING 5x12L VINDU

ADR: ORMTUNGA 16, 6S18 KRISTIANSUND

KOMMUNE: KRISTIANSUND

GNR: 31

BNR: 1291

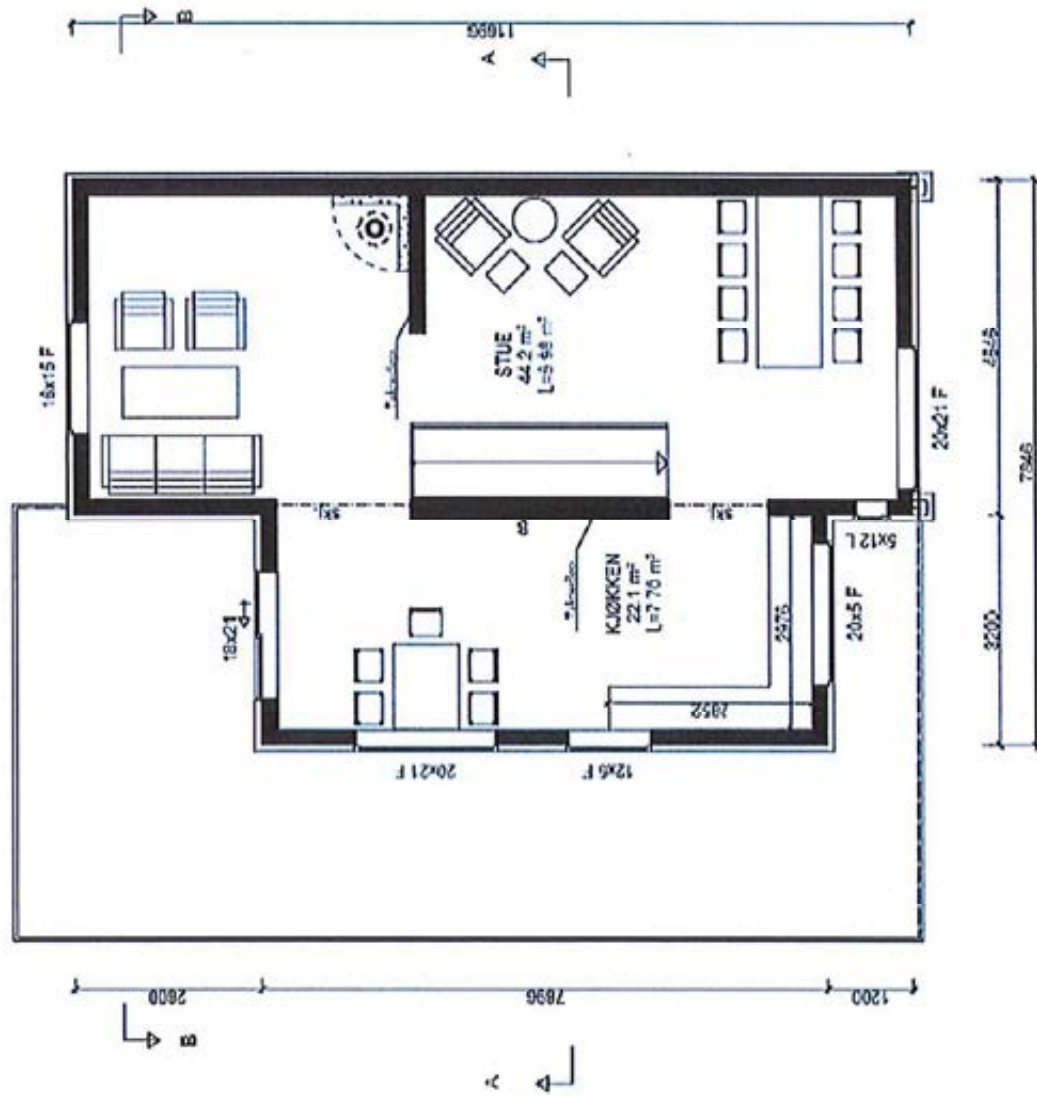
"Modeme"
SPESIAL

innvendige justeringer 15.03.18 MSS A

HOVEDPLAN 1.etg.

Tiltakshaver: TOMMY FROSTH AAE

MÅL 1: 100



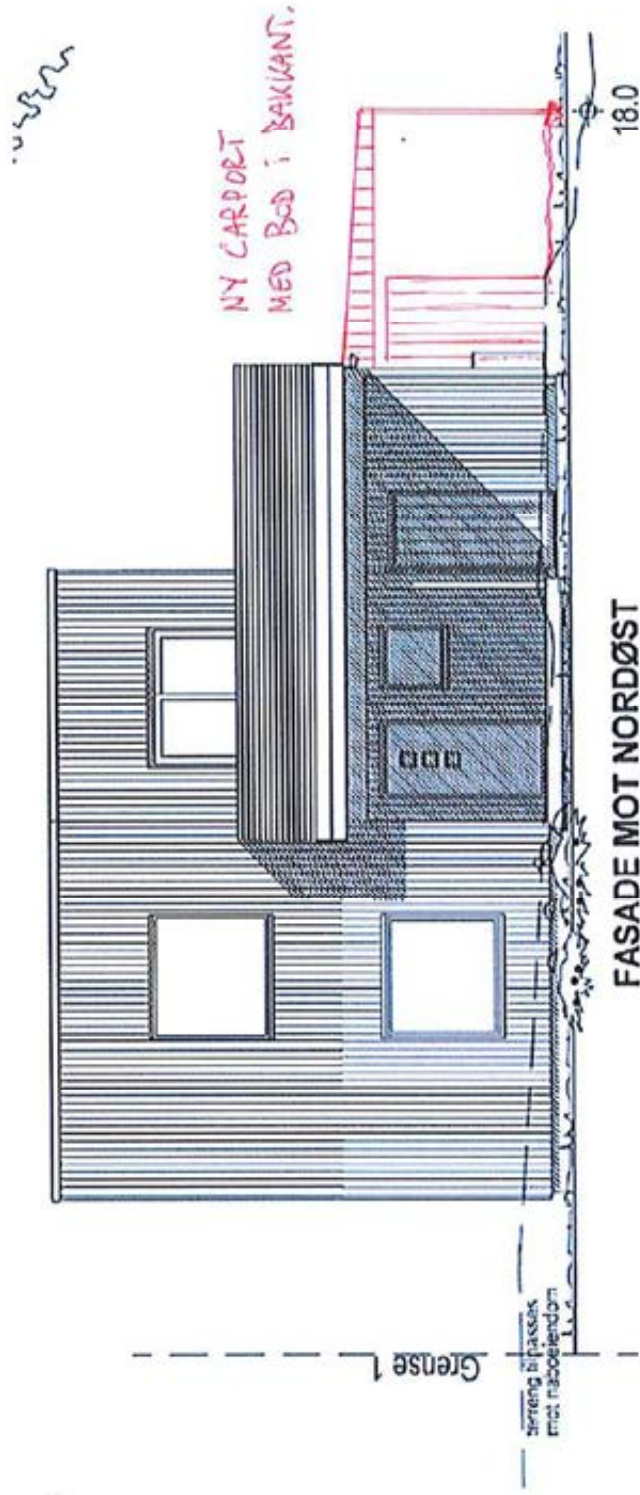
ADR: ORMTUNGA 16, 6518 KRISTIANSTUND
 KOMMUNE: KRISTIANSTUND
 GNR: 31
 BNR: 1291

"Modeme"
 SPESIAL

ETASJEPLAN 2.etg.

Tiltakshaver: TOMMY FROSTH AAE

MÅL 1: 100



"Modeme"
SPFSIAI

FASADE 3

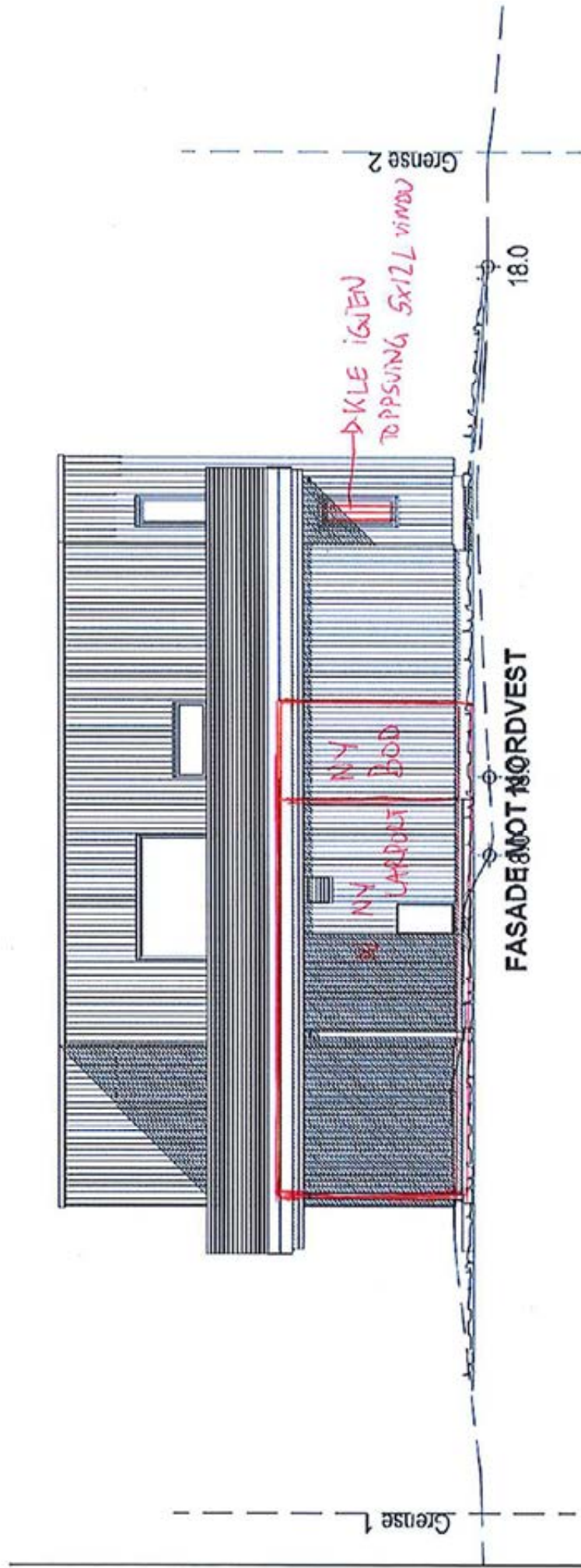
Tiltakshaver: TOMMY FRØSETH A/E

MÅL 1: 100

ADR: ORMTUNGA 16, 6518 KRISTIANSUND

GNR: 31

BNR: 1291



"Moderne"
SPECIAL

FASADE 4

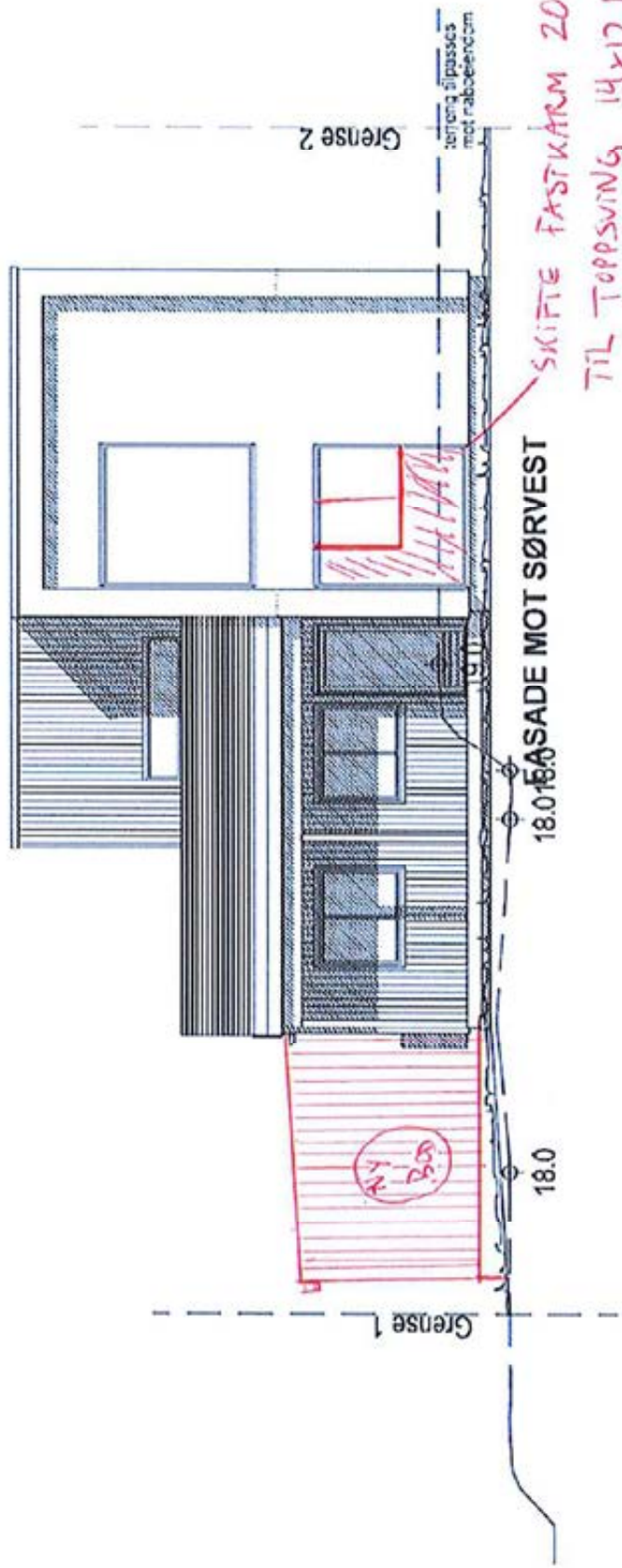
MÅL 1: 100

Tiltakshaver: TOMMY FROSTEN A&E

ADR: ØRMTUNGA 16, 6518 KRISTIANSTUND

GNR: 31

BNR: 1291



**"Modeme"
SPECIAL**

FASADE 1

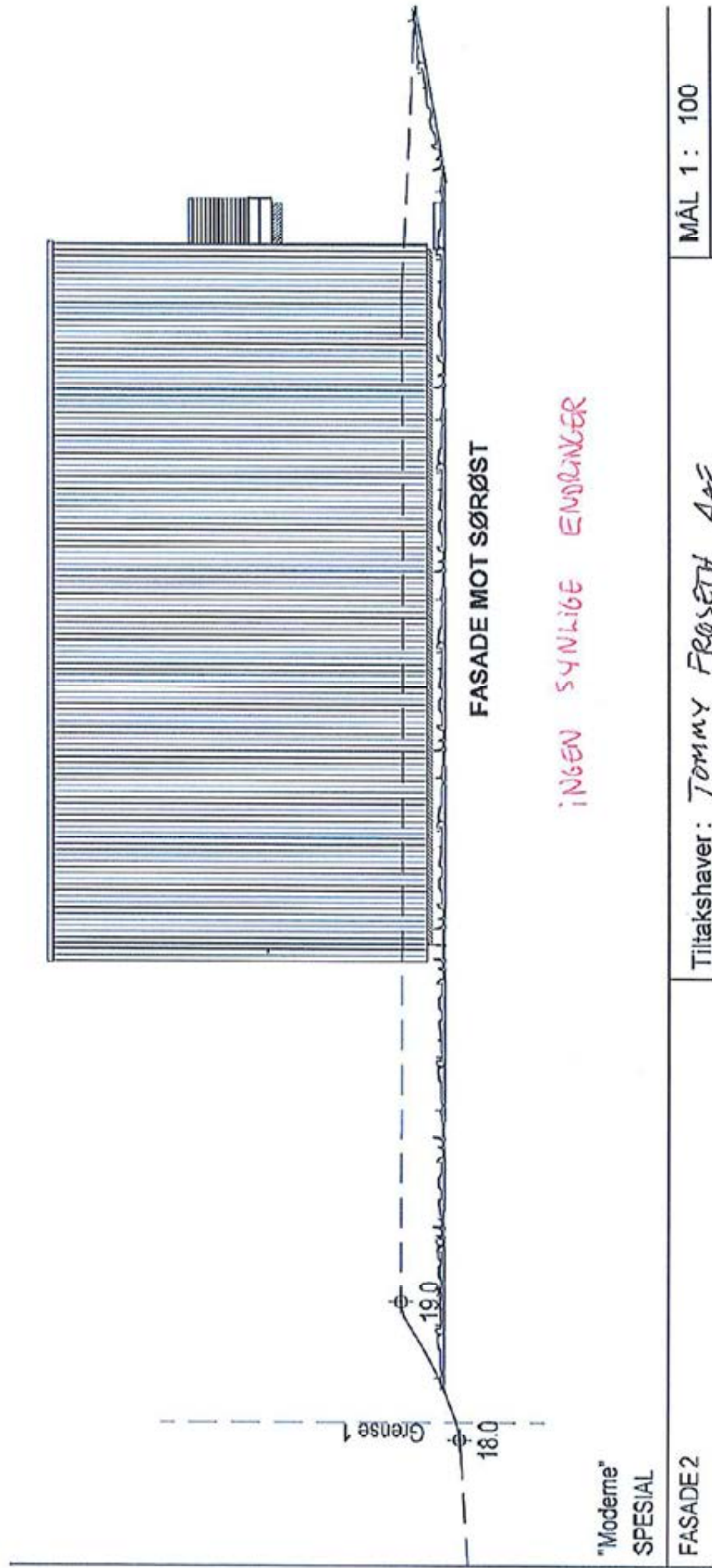
MÅL 1: 100

Tiltakshaver: Tommy FroeseTH AATC

ADR: GERMUNGA 16, 6518 KRISTIN ANSON-D

GNR: 31

BWR: 1291

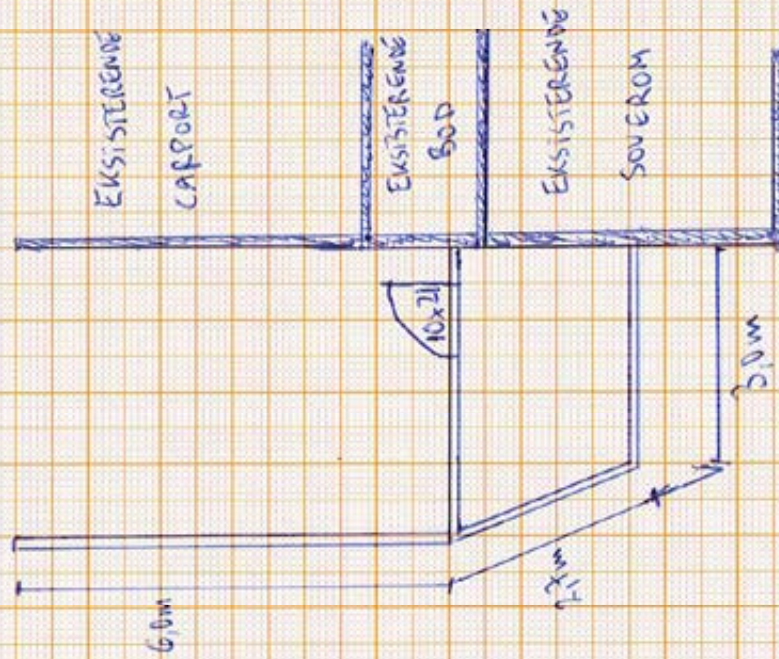


FASADE MOT SØRØST

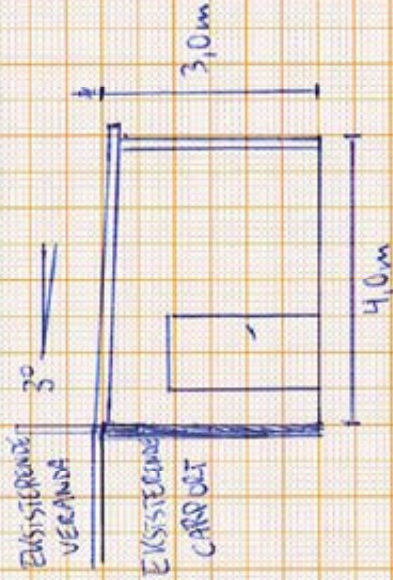
INGEN SYNLEGE ENDINGER

NYTT TILBYGG - CARPORT OG BOD MOT EKSISTERENDE CARPORT/BOD/SOVEROM

PLANTEGNING



SNITT A-A

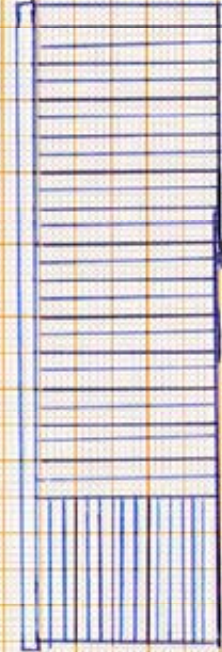
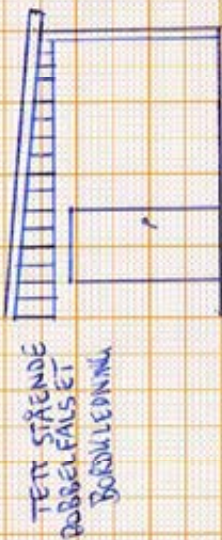


GNR/BNR: 31/1291

ADRESS: ORMTUNGA 16, 6518 KR.SUND

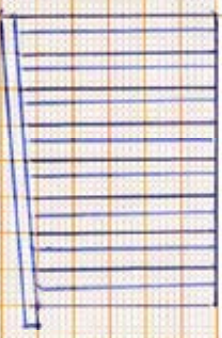
MÅLSTOKK: 1:100

FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST

FASADE SØRVEST



LIGGENDE LEKTER MED LYSÅPNING

7/12-2020 Tommy F. Aare



Kristiansund kommune
I medvind uansett vær

FRAM INGENIØRKONTOR AS
Postboks 4814 Nydalen
0484 OSLO

Plan og Byggesak
Administrativt vedtak nr. 2019/260

Vår ref.
2015/35006-18

Saksbehandler
Bjørn H. Benjaminsen

Dato
23.04.2019

ORMTUNGA 16 - Ferdigattest for oppføring av bolig

Tiltakshaver: EIENDOM I FOKUS AS

Ansvarlig søker: FRAM INGENIØRKONTOR AS

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for oppføring av bolighus med carport i Ormtunga 16, 6518 KRISTIANSUND N.

Saksopplysninger

Tillatelse til oppføring av frittliggende bolighus med carport ble gitt den 02.12.2015 med vedtaksnummer 2015/765. Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 17.04.2019.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Ansvarlig søker har ved gjennomføringsplan bekreftet at det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon. Det er i søknaden bekreftet at FDV dokumentasjon er overlevert byggeverkets eier. (FDV - Forvaltning/Drift/Vedlikehold).

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller

Plan og Byggesak

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no

Besøksadresse
Kristiansund Servicetorg

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefon
71 57 40 00

Telefaks
71 57 40 35

Bank
3930.05.58007

Org.nr
NO 991 891 919



utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

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

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Bjørn H. Benjaminsen
avdelingsleder byggesak

Vedlegg

1 ORMTUNGA 16 - Orientering om gebyr, ferdigattest for oppføring av bolig

Orientering om dine rettigheter



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Tommy Frøseth Aae
Ormtunga 16
6518 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler
Ingrid Sandnes Olsen

Saksnummer
BYGG-20/01268
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
10.08.2022

Ormtunga 16, Ferdigattest for oppføring av carport og fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): / / /
Tiltakshaver: Tommy Frøseth Aae
Forhåndskonferanse:

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattest for carport, bod og fasadeendring i Ormtunga 16.

Saksopplysninger

Det ble gitt tillatelse til oppføring av carport og bod, samt fasadeendring i vedtak BYGG-20/01268-4, datert 13.01.2021. Søknad om ferdigattest er mottatt komplett den 06.07.2022

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling. Tiltakshaver har bekreftet ved søknad om ferdigattest at tiltaket er oppført i samsvar med tillatelse, og er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det,

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse
Servicetorget

Telefon
71 57 40 00

Bank
3930.05.58007

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no
Dokumentnr.: BYGG-20/01268-12

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefaks
71 57 40 35

Org.nr
NO 991 891 919



kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.

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

Dette brevet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Ingrid Sandnes Olsen
Saksbehandler

Orientering om dine rettigheter

Rett til å klage, forvaltningsloven § 28, jf. plan- og bygningsloven § 1-9:

Du har rett til å klage til Fylkesmannen over vedtaker. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er kommet fram til adressaten. Klagen må være skriftlig og redegjøre for de endringer du ønsker i vedtaket. Klagen må undertegnes og sendes til Kristiansund kommune som skal forberede saken for klageinstansen. Klager du på epost ber vi om at du benytter adressen byggesak@kristiansund.kommune.no.



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**



Målestokk
1:500

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



KARTUTSNITT



Eiendom:

Gnr: 31

Bnr: 1291

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Ormtunga 16, 6518 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:

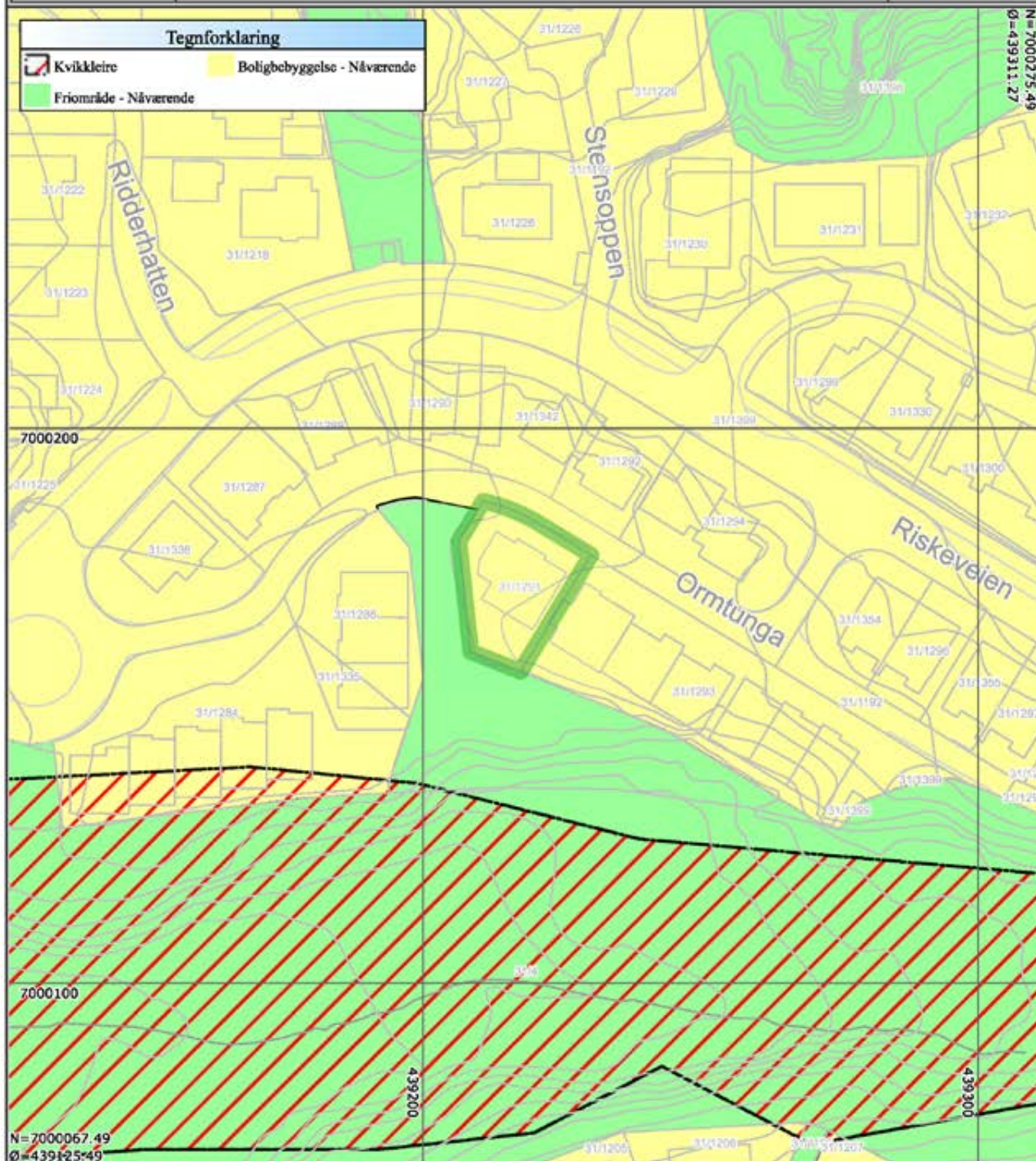
**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 21/5-2026 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

- Kvikkleire
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Friområde - Nåværende



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



Nabolagsprofil

Ormtunga 16 - Nabolaget Dale/Torvhaugen - vurdert av 105 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

 Riskeveien	8 min 
Linje 802	0.7 km
 Kristiansund Kvernberget	4 min 

Skoler

Dale barneskole (1-7 kl.)	9 min 
340 elever, 19 klasser	0.6 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 
275 elever, 24 klasser	3.6 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	12 min 
345 elever, 24 klasser	6.6 km
Atlanten videregående skole	12 min 
500 elever, 18 klasser	6.5 km
Kristiansund videregående skole	12 min 
950 elever	6.5 km

«En idyllisk, rolig og nydelig plass med fantastiske naboer og mennesker som bryr seg om hus, dyr og barn»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 94/100

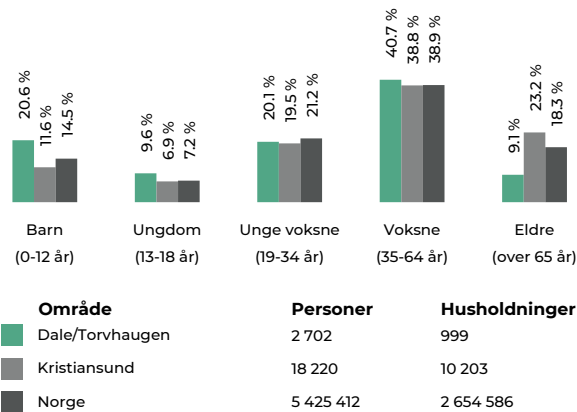
Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Naboskapet

Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Draget barnehage (1-5 år)	6 min 
89 barn	0.5 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	11 min 
53 barn	0.7 km
Dale barnehage (0-5 år)	16 min 
83 barn	1.1 km

Dagligvare

Kiwi Dale	12 min 
PostNord	0.9 km
Coop Extra Kristiansund	5 min 
Post i butikk	3.9 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 97/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 93/100

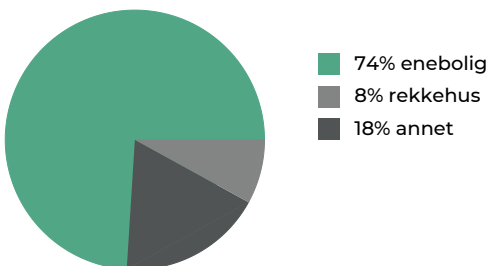
Støynivået

Lite støynivå 93/100

Sport

⚽ Draget Ballslette Ballspill	3 min 🚶 0.3 km
⚽ Dale skole Ballspill	10 min 🚶 0.7 km
🚴 Family Sports Club Løkkemyra	8 min 🚲
🚣 Actic Atlanterhavsbadet	9 min 🚲

Boligmasse



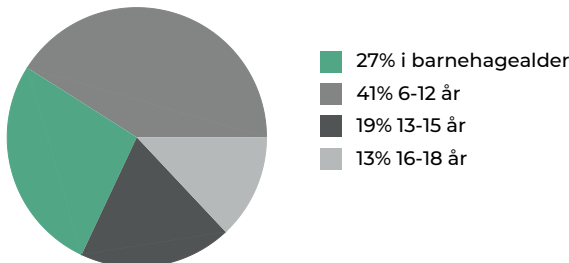
«Barnevennlig område»

Sitat fra en lokalkjent

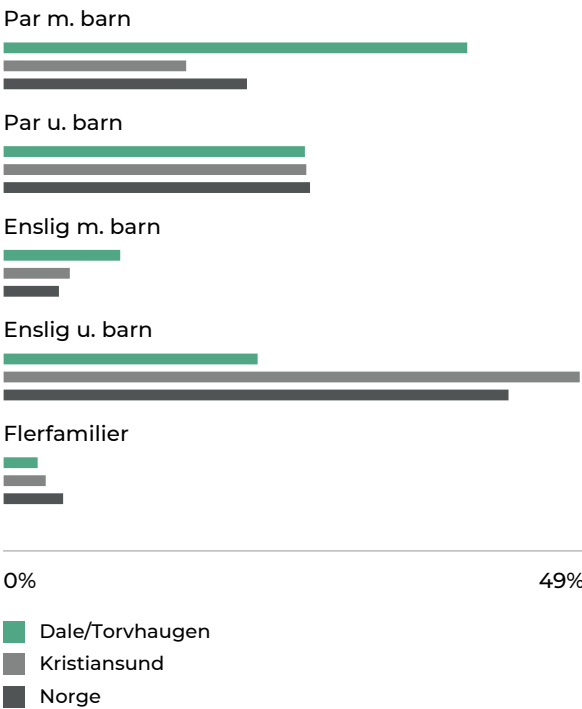
Varer/Tjenester

📺 ALTI Futura	7 min 🚶
🏪 Apotek 1 Nordlandet	7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

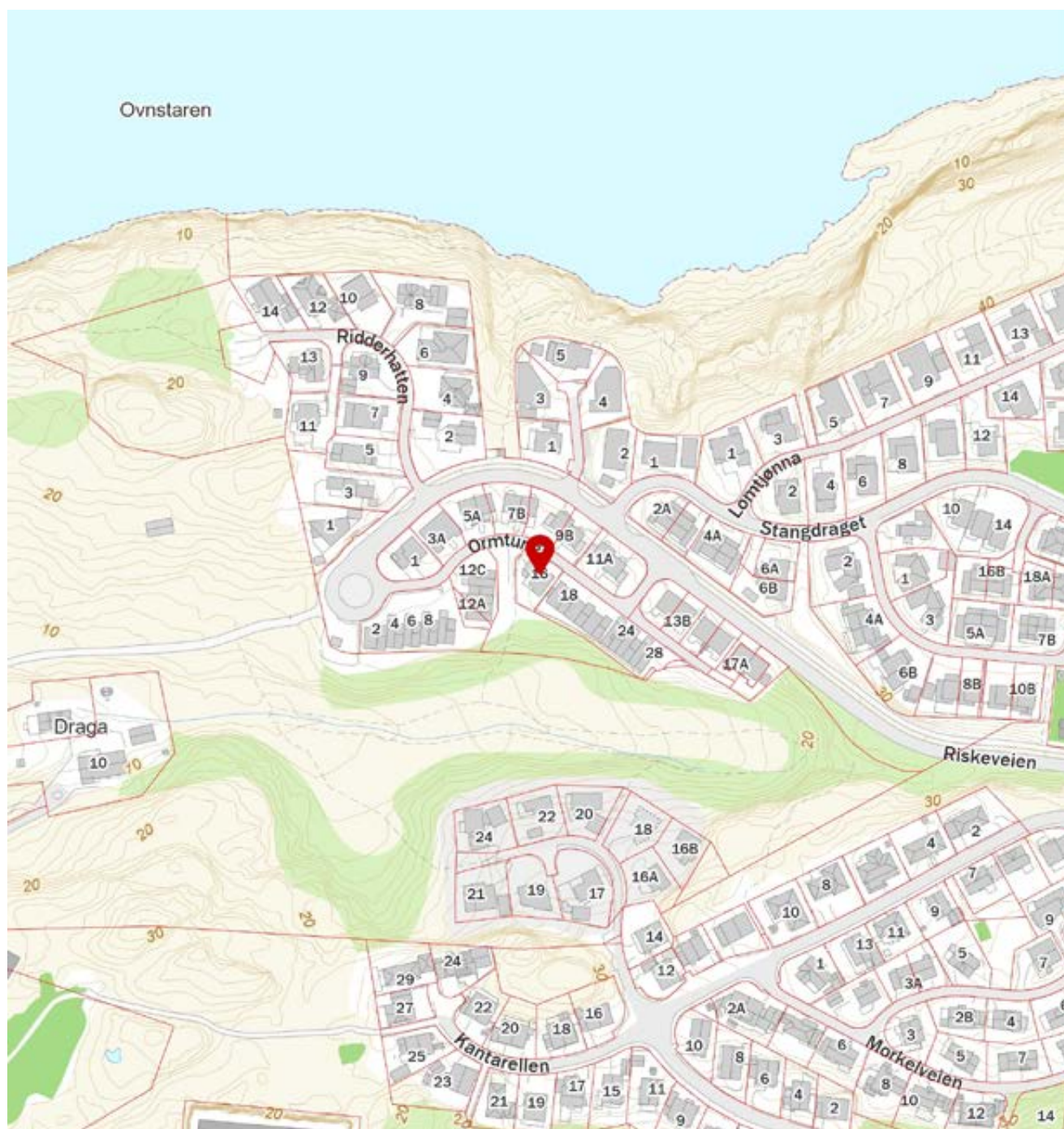
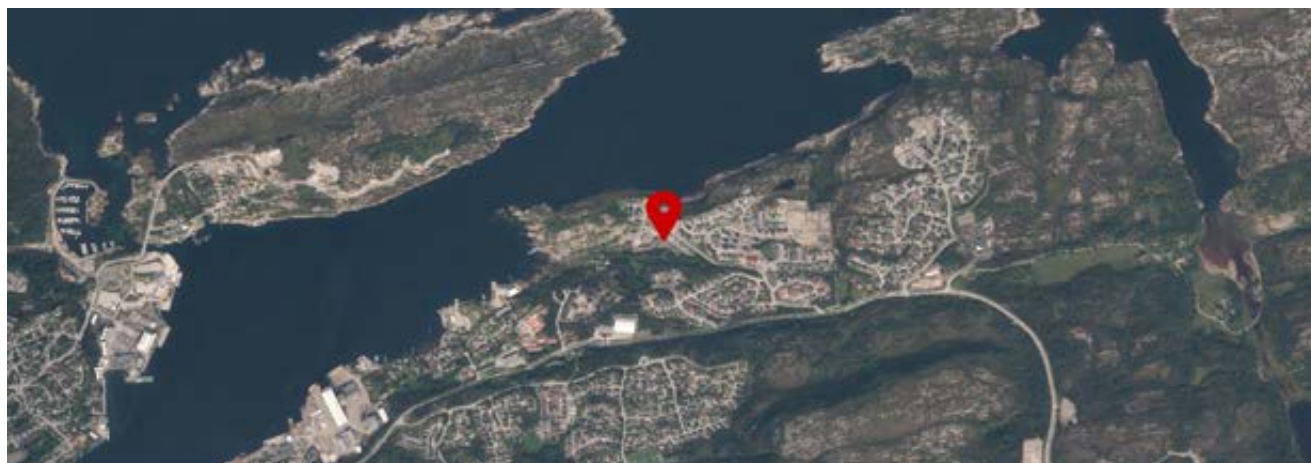


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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. AVTREKKSIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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.

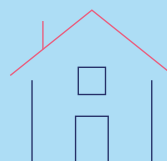
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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



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

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

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0196/26

Adresse: Ormtunga 16, 6518 KRISTIANSUND N, gnr. 31, bnr.
1291 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Aleksander Faksvåg Talgø

Tlf: 99026362

Epost: aleksander@notar.no

Salgsoppgavedato: 17.08.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON

NOTATER

[illegible]



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/