

# Lars Guttormsens gate 24B

notar

KRISTIANSUND N



Prisantydning Kr 2 190 000,- Boligtype Andelsleilighet  
BRA-i/BRA Total 69/82 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



# Lars Guttormsens gate 24B

Pen sentrumsnær 3-roms leilighet i populært borettslag. Egen biloppstillingsplass!

Adresse	Lars Guttormsens gate 24B 6510 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 2 190 000,-
Fellesgjeld	Kr 36 789,-
Omkostninger	Kr 9 990,-
Totalpris	Kr 2 236 779,-
Fellesutgifter	Kr 4 000,-
BRA-i/BRA Total	69/82 m <sup>2</sup>
Eierform	Andel
Boligtype	Andelsleilighet
Byggeår	1961
Soverom	2
Etasje	1

Din lokale eiendomsmegler Notar ønsker velkommen til Lars Guttormsens gate 24B, sentralt beliggende i Kristiansund. Med gangavstand til sentrum, skoler, barnehager og turområder, tilbyr boligen en attraktiv beliggenhet med nærhet til både sjø og servicetilbud. Offentlig transport og gode solforhold gjør området ideelt. En flott leilighet i et meget veldrevet borettslag. Leiligheten ligger i 1. etasje, og inneholder bl.a. gang, 2 soverom, stue med spisestue, kjøkken og bad. Utgang til vestvendt balkong fra stue. Leiligheten disponerer 3 boder med et areal på tilsammen 13 kvm, samt felles vaskekjeller og tørkerom/redskapsbod. Det er også egen parkeringsplass på borettslagets tomt.

Velkommen til visning!

## Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7  
6509 KRISTIANSUND N



### Stig Flemmen

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
928 06 215 / stig@notar.no



# Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	11
Nøkkelinformasjon	12
Plantegning	22
Vedlegg	23
Budgivning	75

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



Stue illustrasjon



Stue illustrasjon



Stue illustrasjon



Stue illustrasjon



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Kjøkken med integrerte hvitevarer



Soverom 1 illustrasjon



Soverom 2



Badet har lyse fliser på veggene og gulv med termostatstyrt varmekabel, samt dusjnise med skyvedør.



Badet har flislagte vegger og gulv samt elektriske varmekabler for komfort.



Utsikt



Fasade

# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger vestvendt i sentrum av Kristiansund, med gangavstand til de fleste fasiliteter, inkludert barneskole, barnehage og videregående skoler. Det er kort vei til sjø/båthavn og turområder, og eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

## ADKOMST

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Lars Guttormsens gate 24B, 6510 KRISTIANSUND N

### OPPDRAKSNUMMER

4-0152/26

### SELGER

Øyvind Leonhardsen  
Wenche Leonhardsen  
Eddy Mareno Leonhardsen

### MATRIKKE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 445, , ideell andel 1/1.  
, andelsnr. 10 i Borettslaget Lars Guttormsensgate 24 med  
orgnr.: 953 471 841 i Kristiansund kommune.

### EIEFORM

Andel

### BOLIGTYPE

Andelsleilighet

### ENERGIKLASSE

E

### INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

## STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

## TOMT

Eiet tomt på 809 kvm.

## BESKRIVELSE AV TOMT

Felles tomt med opparbeidet vei-/parkeringsareal, og mindre grøntområder. Leiligheten har egen biloppstillingsplass.

## TAKST

Tilstandsrapport datert 06.05.2026. utført av Sertifisert takstingeniør Stig Ole Wenaas.

## BYGGEÅR

1961

## BYGGEMÅTE

Eiendommen er et boligbygg med flere boenheter fra 1961.

Veggene har en betongkonstruksjon med en fasade kledd med steinbelagte plater. Vestveggen er konstruert som et bindingsverk i tre, med en fasade av tømmermannskledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst, og malte trevinduer med 2-lags glass mot vest i stuen. I soverommet mot vest er det malte trevinduer med 3-lags glass. Entrédøren er en malt, brann- og lydklassifisert dør mot felles gangareal. Balkongdøren er en malt tredør med 2-lags glass og høy brystning, vendt mot vest.

Boligen har en utkraget veranda i betong med et gulv av tremmer.

Etasjeskillerne i bygget er utført som betongdekke.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Vinduer

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

- Vinduer - 1

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.  
Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

- Vinduer - Soverom vest

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.  
Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

- Dører

Avvik: Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.  
Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over dører/porter etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

- Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

- Overflater

Avvik: Det er påvist skader på overflater.  
Løs tapet/eik, og visuelle skader på parkett.

- Etasjeskille/gulv mot grunn

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

- Innvendige dører

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

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Generell

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Overflater Gulv

Avvik: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.  
Dusjnische har en tett kant uten åpning, så tilstøtende gulv har ikke tilgang til sluk.

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt

rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av sluk, membran og tettesjikt. Dette medfører en økt risiko generelt.

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: Det er påvist skader på innredning.

Dusjhode lekker.

- Våtrom - 1. ETASJE > BAD - Ventilasjon

Avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

- Kjøkken - 1. ETASJE > KJØKKEN - Overflater og innredning

Avvik: Det er påvist at overflater har noe skader.

Mindre sår/bruksmerker på overflater.

Svell/fukstkade på benkeplate over oppvaskmaskin grunnet damp ved åpning etter vask.

Brekkasje/skade på induksjonstopp.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

Avvik: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

Avvik: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Åpent stikk på vegg, ingen synlig varmegang ved befaring.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/ fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spørsmål i egenerklæring besvares, men egenerklæringen skal

foreligge.

Kommentar fra selger: Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

### MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2022:

- Det er installert Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue.

2021:

- Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i soverom mot vest.

2018:

- Malt balkongdør i tre med 2-lags glass, høy brystning til veranda mot vest
- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot vest i stue.

2004:

- Varmtvannstanken er på 116 liter.

### REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Blandet; bolig mv.

Eiendommen følger reguleringsplan Området Stallbakken - Provst Schaanings gt. - Lars Guttormsens gt. (plan-ID R-043). Planen regulerer eiendommen til blandet formål med bolig, prosjektert vei og grøntareal.. 16.11.1959

Eiendommen følger Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, vedtatt 26.08.2021. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse - nåværende.

Det pågår planarbeid i området for endring av Kommunedelplan for Kristiansund sentrum, med plan-ID K-201201. Status for arbeidet er planforslag.

### OPPVARMING

Elektrisk oppvarming, vedfyring og varmepumpe. Boligen

har en Daikin luft-til-luft varmepumpe plassert i stuen, samt en Dovre vedovn med glassdør og klebersteinsider. Badet har termostatstyrt varmekabel i gulvet.

### PARKERINGSFORHOLD

Egen biloppstillingsplass på borettslagets tomt. Forøvrige parkering etter stedets regler.

### VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

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

### ADGANG TIL UMLEIE

Lov om borettslag og fastsatte vedtekter er gjeldende.

Megler gjør spesielt oppmerksom på at andelseieren ikke kan overlate bruken av boligen til andre uten styrets godkjenning.

Se vedlagte vedtekter i salgsoppgaven for spesifikasjoner, eller kontakt styrets leder eller forretningsfører for ytterligere informasjon.

### FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt innflyttingstillatelse på bygningen den 21.09.1961.

Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

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

## RADONMÅLING

Borettslaget er ansvarlig for at leiligheten har forsvarlige radonverdier. Leiligheter med bakkekontakt, eller i etasjen over dette, bør måle radon. Leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

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

1. Etasje:

BRA-i 69 kvm: Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom

TBA 4 kvm: Terrasse og balkongareal

Kjeller:

BRA-e 13 kvm: Bod vest, bod nordøst og bod sydøst

## STANDARD

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med lyse, profilerte fronter, over- og underskap og heltre benkeplate med nedfelt vask/skyllekum i kunstfiber og ett-greps armatur. Det er Kitchenplater på vegg over benkeplaten. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut. Hvitevarer som induksjonstopp, stekovn, kjølfrysenskap og oppvaskmaskin er inkludert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad:

Flislagt baderom med termostatstyrt varmekabel i gulv. Veggene har lyse fliser med bord, og himlingen har malt murpuss. Badet er utstyrt med en lys innredning med over- og underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur. Over vasken er det speil med lysarmatur og stikkontakt. Videre er det et frittstående toalett og en dusjnisje med skyvedør og vegghengt dusjarmatur. Badet har elektrisk styrt vifte.

Innvendige overflater:

Gulv: Parkett, laminat og flis.

Vegger: Tapet, malt strie og flis.

Himling: Malt murpuss i tak.

Tekniske installasjoner:

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av kobber med eller uten plastkappe. Stoppekran er plassert i felles gang i kjeller.

- Avløpsrør: Avløpsrør av støpejern.

- Ventilasjon: Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

- Varmesentral: Det er installert en Daikin luft-til-luft varmepumpe i stuen fra 2022.

- Varmtvannstank: Varmtvannstanken er på 116 liter, fra 2004.

- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med skrusikringer/automatsikringer er plassert i felles gang/trappeoppgang. Anlegget har skjult og åpen installasjon. Det er innlagt fiber med stikk på vegg og dørklokke med to-veis kommunikasjon.

## HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer på kjøkken

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: 69 m<sup>2</sup>

BRA - e: 13 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 82 m<sup>2</sup>

TBA: 4 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 13 m<sup>2</sup> Bod vest, bod nordøst og bod sydøst  
1. etasje

BRA-i: 69 m<sup>2</sup> Entré, stue, kjøkken, bad og 2 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

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

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

Boligbygg med flere boenheter

Areal er oppmålt ved befaring.

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.

Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

#### **ØKONOMI**

##### **PRISANTYDNING**

Kr. 2 190 000,-

##### **FELLESKOSTNADER**

Kr. 4 000,-/mnd

##### **FELLESKOSTNADER INKLUDERER**

Fellesutgiftene inkluderer: kommunale avgifter, felles strøm, rep. og vedlikehold, revisjon/regnskap, eiendomsavgift og ytre forsikring.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

##### **FORMUESVERDI - PRIMÆR**

Kr. 507 958,- som primærbolig for 2025

##### **FORMUESVERDI - SEKUNDÆR**

Kr. 2 031 833,- 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. 2 190 000,- (Prisantydning)

kr. 36 788,- (Andel av fellesgjeld)

-----  
kr. 2 226 789,- (Pris inkl. fellesgjeld)

-----  
kr. 8 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument)

kr. 545,- (Tinglysning skjøte)

-----  
kr. 9 990,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 2 236 779,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

#### **BETALINGSBETINGELSER**

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

#### **SERVITUTTER/RETTIGHETER**

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

1505/6/445:

11.10.1960 - Dokumentnr: 302630 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

11.11.1960 - Dokumentnr: 303058 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 905053 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:6 Bnr:26

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

#### **GRUNNBOKSDATO**

07.05.2026

#### **FORSIKRINGSSKAP**

Fremtind

#### **POLISENUMMER**

3080823

#### **OM BORETTSLAGET**

Borettslaget Lars Guttormsensgate 24, med organisasjonsnummer 953 471 841, ligger i Kristiansund kommune. Borettslaget består av 12 andelseiligheter. Forretningsfører for selskapet er Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS.

Bruk av vaskekjeller og tørkerom avtales mellom andelseierne i den enkelte oppgang.

Vedtatte saker:

- Husordensregler vedtatt i generalforsamling 30.03.2017.

Endret i generalforsamling 05.06.2019.

#### **ANDEL FELLESGJELD**

Kr. 36 789,- pr. 31.12.2025

#### **LÅNEBETINGELSER FELLESGJELD**

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånenummer: , Sparebank 1 Nordmøre

Rentesats per : 5.65% pa.

Saldo per 31.12.2025: kr 387 434,-

Andel av saldo: kr 36 788.77,-

IN-Ordning: Nei

#### **REGNSKAP/BUDSJETT/KOSTNADSØKNINGER**

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på f.eks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter

m.m.) som eier er ansvarlig for.  
Innkalling/referat fra siste generalforsamling og regnskap/  
budsjett er innhentet og kan sees hos meglerforetaket.

#### **SIKRINGSFOND**

Det er ikke tilknyttet en sikringsordning som dekker manglende innbetaling av felleskostnader. Dette vil kunne medføre økte felleskostnader for de øvrige eiere.

#### **FORRETNINGSFØRER**

Sparebank 1 Økonomipartner Nordmøre AS

#### **FORKJØPSRETT**

Det foreligger forkjøpsrett for medlemmer i borettslaget. Dersom forkjøpsretten blir benyttet, vil kjøper bli løst fra den inngåtte kontrakten.

#### **STYREGODKJENNELSE**

Borettslaget praktiserer styregodkjenning av ny andelseier. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk.

#### **DYREHOLD**

Dyrehold er tillatt med mindre dette blir til sjenanse for øvrige andelseiere.

#### **VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER**

Vedtekter og husordensregler er vedlagt prospekt. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av disse.

#### **BEOERNES FORPLIKTELSER OG DUGNADER**

Forpliktelser

Vedlikehold

3. Vaskerommet holdes rent og ryddig av den enkelte bruker.
4. I perioder med snø har alle andelseiere plikt til å delta i snømåking ved egen oppgang og på fellesområder.
5. Alle andelseierne er ansvarlig for rengjøring av

trappegang.

6. Lyspærer skiftes når nødvendig.

7. Dunkene skal rengjøres regelmessig for å unngå lukt.

Dugnad

8. Hver andelseier har plikt til å delta i rydding av fellesareal både utendørs og innendørs.

#### **DIVERSE OPPLYSNINGER**

##### **DIVERSE**

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

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

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

##### **LEGALPANT**

Borettslaget har legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav som følger av borettslagsforholdet iht. borettslagsloven § 5-20. Pantet er begrenset oppad til 2x folketrygdens grunnbeløp.

##### **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**

13.05.2026

##### **ANSVARLIG MEGLERFORETAK**

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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

## MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

## MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 2.00% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg – ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av 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 lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

# Denne boligen vil jeg gjerne ha!

## Hva nå?

### 1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

### 2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

### 3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

### 4 - BUDGIVNING

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



# Plantegning



Plantegningen er en ikke målt bilde illustrasjon og avvik kan forekomme.



# Vedlegg

## LARS GUTTORMSENS GATE 24B

- Plantegning dagens bruk
- Selgers egenerklæring datert 07.05.26
- Tilstandsrapport datert 06.05.26 utført av Stig Wenaas
- Byggetegninger
- Innflyttingstillatelse 1961
- Kart - utsnitt av kommuneplan for sentrum
- Husordensregler for borettslaget
- Vedtekter for borettslaget

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0152/26	
Selger 1 navn	
Martin Williams	
Gateadresse	
Lars Guttormsens gate 24B	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6510
Er det dødsbo?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	Kjell Øivind Leonhardsen
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	

Document reference: 4-0152/26

## Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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


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

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

# Tilstandsrapport



 Boligbygg med flere boenheter

 Lars Guttormsens gate 24 B, 6510  
KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

# gnr. 6, bnr. 445

# Andelsnummer 10

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m<sup>2</sup> BRA-i: 69 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 06.05.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 20007-1370

Eiendomsverdi ref nr: ER2037

Foretak: WENAAS BYGG OG ANLEGG AS

Takstingeniør: Stig Ole Wenaas

Vår ref: 20030



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.

# Wenaas Bygg og Anlegg AS

Wenaas Bygg og Anlegg AS

Er en bedrift som ble stiftet 15.04.1991 med lang erfaring innen bygg og anlegg som entreprenør.

Jeg har drevet med taksering siden 2010, og jeg har utdannelse som byggmester/tekniker og ca. 37 år med erfaring innen bygg og anlegg.

Vi er medlem i bransjeorganisasjonen NITO og utfører taksering innen:

- \* Tilstandsanalyse av boliger mm..
- \* Skadetaksering av byggverk.
- \* Skjønn/reklamasjon.
- \* Verditaksering av bolig/tomt.
- \* Naturskade (L.dir).
- \* Naturskade (NP).
- \* Taksering av næringseiendom.
- \* Byggelånsoppfølging.
- \* Uavhengig tredjepartskontroll.
- \* Bistand ved overtakelse.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stig Ole Wenaas".

Stig Ole Wenaas

Uavhengig Takstingeniør

stig@wenaastakst.no

913 41 165



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løssøre 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

Ansvarsforhold vedrørende vedlikehold/drift av felles bygningsmasse er ikke avklart, og må kontrolleres mot sameie/borettslagets retningslinjer/regelverk.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1961

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Veggene har betongkonstruksjon med fasade/kledning av steinbelagte plater.

Vestvegg har bindingsverk i tre med fasade/kledning av tømmermannskledning.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot vest i stue.

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i soverom mot vest.

Bygningen har:

Malt brann- og lydklassifisert entrédør mot felles gang/trappeareal.

Malt balkongdør i tre med 2-lags glass, høy brystning til veranda

mot vest (2018) Det er ikke utført i henhold til preaksepterte løsninger med tanke på lufting/drenering og beslag i øvre del av dører. .

Utkraget veranda i betong med tremmegulv.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

På innvendige flater er det benyttet følgende:

Gulv: Parkett, laminat og flis.

Vegger: Tapet, malt strie og flis.

Tak: Malt murpuss i tak.

Det er ikke kontrollert om produktene er lagt etter leverandørens leverings/monteringsanvisninger.

Etasjeskiller er av betongdekke.

Kontrollmåling begrenser seg til to rom i hver etasje, de andre rommene er ikke kontrollert ved dagens befaring og kan derfor ha mindre/større avvik. Kontroll utført med stikkprøver i henhold til kontroll med laser, møblering vil kunne ha innvirkning på resultatet.

Hovedetasje:

Stue: Det ble målt totalavvik på 16 mm (+/- 8 mm) og totalavvik på 5 (+/- 2,5 mm) ved 2,0 meters lengde.

Kjøkken: Det ble målt totalavvik på 5 mm (+/- 2,5 mm) og totalavvik på 2 (+/- 1 mm) ved 2,0 meters lengde.

Rom i fellesareal er ikke kontrollmålt ved dagens befaring.

Boligen har felles mursteinspipe, Dovre vedovn med glassdør/klebersteinsider i stue og sotluke/feieluke i fellesareal. Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010, uten dokumentasjon på tettsjikt/utførelse generelt.

TG2: Det må påregnes oppdatering av våtrom innen rimelig tid med tanke på manglende dokumentasjon, tilstand og alder.

Lyse fliser med bord på vegger og malt murpuss i tak.

Flis på gulv med termostatstyrt varmekabel.

Nivåforskjell fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør er + 37 mm.

Fall på gulv generelt ble målt til + 14 mm/meter.

Fall ved sluk ble målt til + 4 mm/meter.

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur.

Speil med lysarmatur/stikk over.

Frittstående toalett og dusjnische med skyvedør og vegghengt dusjarmatur med et-greps armatur.

Det er elektrisk styrt vifte.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold (ikke optimalt kontrollpunkt, da det var yttervegg/innvendig skillevegg av betong ved dusjnische).

Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende entre.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7, som er godt innenfor anbefalte grenseverdier.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminat på gulv, malte strie/tapet på vegger, Kitchenplater på vegg over benkeplate og malt murpuss i tak.

Lys innredning med over/underskap og profilerte fronter.

Heltre benkeplate med nedfelt vask/skyllekum i kunstfiber og ett-greps armatur.

Induksjonstopp, stekovn, kjølfrysenskap og oppvaskmaskin.

Hvitevarer er ikke besiktiget/funksjonstestet ved dagens befaring.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med/uten plastkappe.

Stoppekrane plassert i felles gang i kjeller (ikke funksjonstestet).

Det er avløpsrør av støpejern.

Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

Det er installert Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue.

Pumpen er ikke funksjonstestet, og var ikke i bruk ved dagens befaring.

Varmtvannstanken er på 116 liter.

Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsbereidere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Som for det meste annet av regelverk, har ikke kravene tilbakevirkende kraft. Dersom du har en bereder som ikke tilfredsstiller dagens krav, men ble montert før de ble innført, må du altså ikke foreta deg noe med det elektriske anlegget.

Sikringsskap med skrusikringer/automatsikringer plassert i felles gang/trappeoppgang.

Skjult/åpen installasjon.

Greit med stikk og lyspunkter.

Innlagt fiber med stikk på vegg.

Dørklokke med to-veis kommunikasjon.

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

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Her er kun følgende kriterier vurdert:

- \* Balkonger, terrasser og rom under balkong.
- \* Utvendige trapper.
- \* Innvendige trapper.
- \* Radon.
- \* Elektriske anlegg.
- \* Brannteknisk.
- \* Brannceller.
- \* Rømningsveier.
- \* Forstøtningsmurer.
- \* Flomfare.
- \* Rasfare.

## Arealer

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

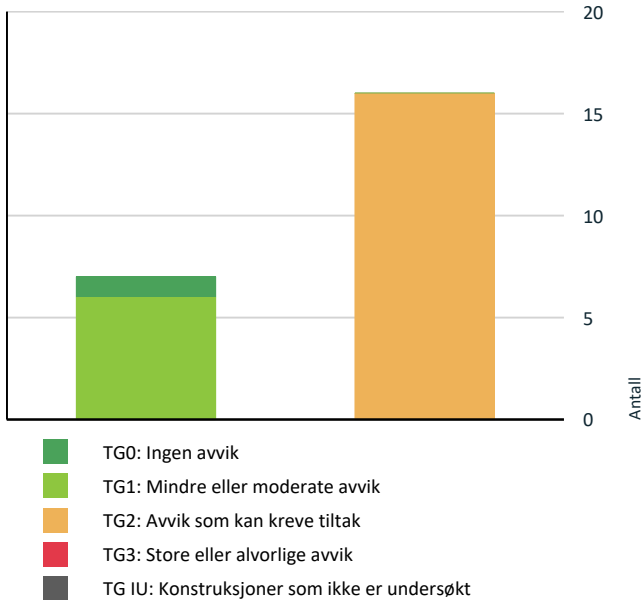
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstilatelse datert 21.09.1965.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Kommunen henlegger saker som ikke er avsluttet med ferdigattest i disse tilfellene, og avviser henvendelser om ferdigattest i slike saker. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

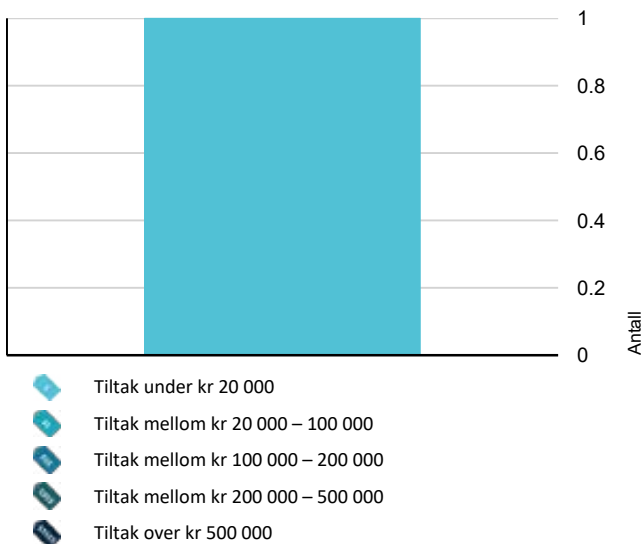
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Boligbygg med flere boenheter

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer - 1 [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer - Soverom vest [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



# Sammendrag av boligens tilstand

- ⚠ Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller [Gå til side](#) ikke utført med radonsperre.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

# Boligens energimerking



## Beskrivelse

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

## 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

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



**Byggeår**  
1961

**Kommentar**  
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

**Anvendelse**  
Bolig

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

**Vedlikehold**  
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### TG 1 Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**  
Veggene har betongkonstruksjon med fasade/kledning av steinbelagte plater.  
Vestvegg har bindingsverk i tre med fasade/kledning av tømmermannskledning.

### TG 2 Vinduer

**Beskrivelse**  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot øst.

**Vurdering av avvik:**  
• Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.  
Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

**Konsekvens/tiltak**  
• Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over vindu.

### TG 2 Vinduer - 1

**Beskrivelse**  
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass mot vest i stue.

**Årstall:** 2018      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over vindu.

### TG 2 Vinduer - Soverom vest

**Beskrivelse**

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass i soverom mot vest.

**Årstall:** 2021      **Kilde:** Produksjonsår på produkt

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over vindu.

### TG 2 Dører

**Beskrivelse**

Bygningen har:  
Malt brann- og lydklassifisert entrédør mot felles gang/trappeareal.  
Malt balkongdør i tre med 2-lags glass, høy brystning til veranda mot vest (2018) Det er ikke utført i henhold til preaksepterte løsning med tanke på lufting/drenering og beslag i øvre del av dører. .

**Vurdering av avvik:**

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over dører/porter etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

**Konsekvens/tiltak**

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over dører/porter.



Entrédør.

# Tilstandsrapport



Balkongdør.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Utkraget veranda i betong med tremmegulv.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.

### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.



Veranda.

## INNSENDIG

## TG 2 Overflater

### Beskrivelse

På innvendige flater er det benyttet følgende:

Gulv: Parkett, laminat og flis.  
Vegger: Tapet, malt strie og flis.  
Tak: Malt murpuss i tak.

Det er ikke kontrollert om produktene er lagt etter leverandørens leverings/monteringsanvisninger.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

Løs tapet/eik, og visuelle skader på parkett.

### Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Løs tapet/parkett må påregnes utbedret/festet/limt.  
Sliping av hele/deler av parkettgulv i stue må påregnes.



Løs tapetskjøt på kjøkken.



Skade på parkett i stue.



Løs eik på parkett i stue.

## TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

# Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av betongdekke.

Kontrollmåling begrenser seg til to rom i hver etasje, de andre rommene er ikke kontrollert ved dagens befaring og kan derfor ha mindre/større avvik. Kontroll utført med stikkprøver i henhold til kontroll med laser, møblering vil kunne ha innvirkning på resultatet.

Hovedetasje:

Stue: Det ble målt totalavvik på 16 mm (+/- 8 mm) og totalavvik på 5 (+/- 2,5 mm) ved 2,0 meters lengde.

Kjøkken: Det ble målt totalavvik på 5 mm (+/- 2,5 mm) og totalavvik på 2 (+/- 1 mm) ved 2,0 meters lengde.

Rom i fellesareal er ikke kontrollmålt ved dagens befaring.

**Vurdering av avvik:**

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

**Konsekvens/tiltak**

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

## TG 1 Pipe og ildsted

**Beskrivelse**

Boligen har felles mursteinspipe, Dovre vedovn med glassdør/klebersteinsider i stue og sotluke/feieluke i fellesareal.



Dovre vedovn i stue.

## TG 2 Innvendige dører

**Beskrivelse**

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

**Vurdering av avvik:**

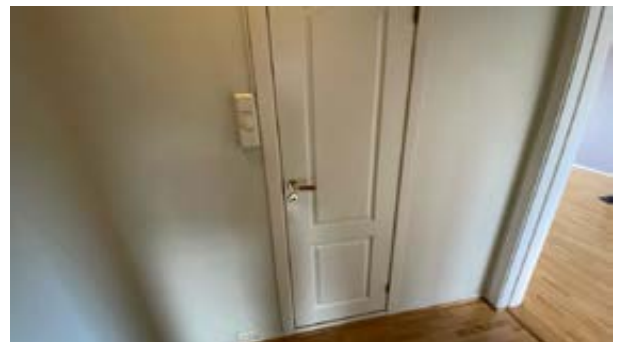
- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

**Konsekvens/tiltak**

- Enkelte dører må justeres.



Innvendige dører.



Innvendige dører.

## VÅTROM

### 1. ETASJE > BAD

#### Generell

**Beskrivelse**

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010, uten dokumentasjon på tettsjikt/utførelse generelt.

TG2: Det må påregnes oppdatering av våtrom innen rimelig tid med tanke på manglende dokumentasjon, tilstand og alder.



Bad.

### 1. ETASJE > BAD

## TG 1 Overflater vegger og himling

**Beskrivelse**

Lyse fliser med bord på vegger og malt murpuss i tak.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Flis på gulv med termostatstyrt varmekabel.  
Nivåforskjell fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør er + 37 mm.  
Fall på gulv generelt ble målt til + 14 mm/meter.  
Fall ved sluk ble målt til + 4 mm/meter.

#### Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Dusjnise har en tett kant uten åpning, så tilstøtende gulv har ikke tilgang til sluk.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.

Åpning i dusj i nedre del av dusjnise må utbedres med drenering/åpning for lekkasjevann fra resten av våtrommet.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av sluk, membran og tettesjikt. Dette medfører en økt risiko generelt.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilleggende konstruksjoner.
- Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.
- Konsekvensen er at det kan oppstå fuktskader i konstruksjonen bak overflatematerialet. Vann kan trenge inn gjennom utette rørgjennomføringer og forårsake fuktskader ved fuktilførsel gjennom enten bruksvann eller lekkasjevann.

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Plastsluk med slukforlenger.



Ikke synlig bruk av rørmansjetter .

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur.  
Speil med lysarmatur/stikk over.  
Frittstående toalett og dusjnise med skyvedør og vegghengt dusjarmatur med et-greps armatur.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på innredning.
- Dusjhode lekker.

#### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Dusjhode må påregnes skiftet inne rimelig tid.

# Tilstandsrapport



Dusjhode lekker

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold (ikke optimalt kontrollpunkt, da det var yttervegg/innvendig skillevegg av betong ved dusnisje).

Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende entre.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7, som er godt innenfor anbefalte grenseverdier.



Måling med pigg.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Laminat på gulv, malte strie/tapet på vegger, Kitchenplater på vegg over benkeplate og malt murpuss i tak.

Lys innredning med over/underskap og profilerte fronter.

Heltre benkeplate med nedfelt vask/skyllekum i kunstfiber og ett-greps armatur.

Induksjonstopp, stekovn, kjøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

Hvitevarer er ikke besiktiget/funksjonstestet ved dagens befarings.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at overflater har noe skader.

Mindre sår/bruksmerker på overflater.

Svell/fukstkade på benkeplate over oppvaskmaskin grunnet damp ved åpning etter vask.

Brekkasje/skade på induksjonstopp.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Tiltak ikke nødvendig, kun av visuell betydning.

Utskiftning av induksjonstopp kan ikke utelukkes.

**Kostnadsestimat: Under 20 000**



Kjøkkenet møt øst.



Skade på dør til oppvaskmaskin

# Tilstandsrapport



Svellskader i benkeplate over oppvaskmaskin



Mindre bruksmerker/sår på overflater.



Skader/brudd i overflate på induksjonsstopp.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



Ventilator.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

#### Beskrivelse

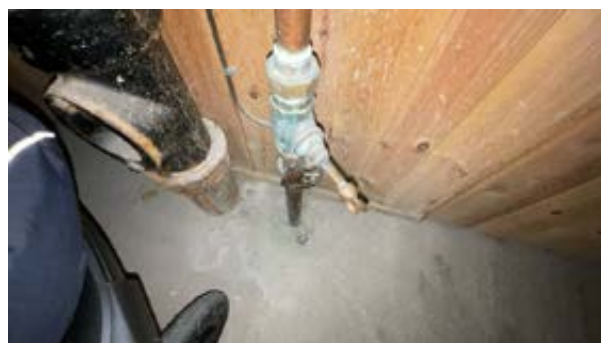
Innvendige vannledninger er av kobber med/uten plastkappe. Stoppekrane plassert i felles gang i kjeller (ikke funksjonstestet).

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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



Stoppekrane i fellesareal i kjeller.

### TG 2 Avløpsrør

#### Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

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

# Tilstandsrapport

- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.



Stakepunkt i felles kjellergang.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og våtrom.

## TG 1 Varmesentral

### Beskrivelse

Det er installert Daikin luft til luft varmepumpe plassert i stue. Pumpen er ikke funksjonstestet, og var ikke i bruk ved dagens befaring.

Årstall: 2022      Kilde: Produksjonsår på produkt



Utedel plassert på vestvendt veranda.



Innvendig del plassert på stuevegg mot vest.

## TG 2 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannstanken er på 116 liter.

Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Som for det meste annet av regelverk, har ikke kravene tilbakevirkende kraft. Dersom du har en bereder som ikke tilfredsstillers dagens krav, men ble montert før de ble innført, må du altså ikke foreta deg noe med det elektriske anlegget.

Årstall: 2004      Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Åpent stikk på vegg, ingen synlig varmegang ved befaring.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Ikke krav til



Varmtvannsbereder i kjellerbod.



Ingen svimerker på stikk ved dagens befaring.

## Elektrisk anlegg

# Tilstandsrapport

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

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

## Beskrivelse

Sikringssskap med skrusikringer/automatsikringer plassert i felles gang/trappeoppgang.  
Skjult/åpen installasjon.  
Greit med stikk og lyspunkter.  
Innlagt fiber med stikk på vegg.  
Dørklokke med to-veis kommunikasjon.

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

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.  
**1961 Oppføringstidspunkt.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ukjent**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ja**  
Eksisterer det samsvarserklæring?  
**Nei**  
**Oppdatering av innhold i sikringssskap, ikke fremlagt samsvarserklæring ved dagens befaring.**  
**Montert AMS måler, samsvarserklæring montert i skapdør.**
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?  
**Nei**
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?  
**Ukjent**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Ukjent**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av

varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank  
**Nei**

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?  
**Nei**

## Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?  
**Nei**
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?  
**Ja**
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?  
**Ja** **Grunnet el-anleggets alder og tilstand, anbefales en el-kontroll med tanke på sikkerhet og brannfare generelt.**  
**Det ble også avdekket jordet/ujordet stikk i samme rom, som ikke skal forekomme.**  
**Ikke fagmessig oppdatert kursfortegnelse.**  
**Skade på kabel/isolering i sikringssskap.**

## Generell kommentar

Utførende takstingeniør er ikke fagutdannet innen elektro, og anbefaler generelt en gjennomgang av autorisert El. takstmann/autorisert el. installatør for det elektriske anlegget i boligen.



Dørklokke.



Sikringssskap.

# Tilstandsrapport



Visuell skade på kabel.



Ikke fagmessig oppdatert kursfortegnelse.

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

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

### Helse, miljø og sikkerhet

#### Beskrivelse

Her er kun følgende kriterier vurdert:

- \* Balkonger, terrasser og rom under balkong.
- \* Utvendige trapper.
- \* Innvendige trapper.
- \* Radon.
- \* Elektriske anlegg.
- \* Brann teknisk.
- \* Brann celler.
- \* Rømningsveier.
- \* Forstøtningsmurer.
- \* Flomfare.
- \* Rasfare.

#### Vurdering av avvik:

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

Eiendommen er utsatt for overvann.

#### Konsekvens/tiltak

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

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

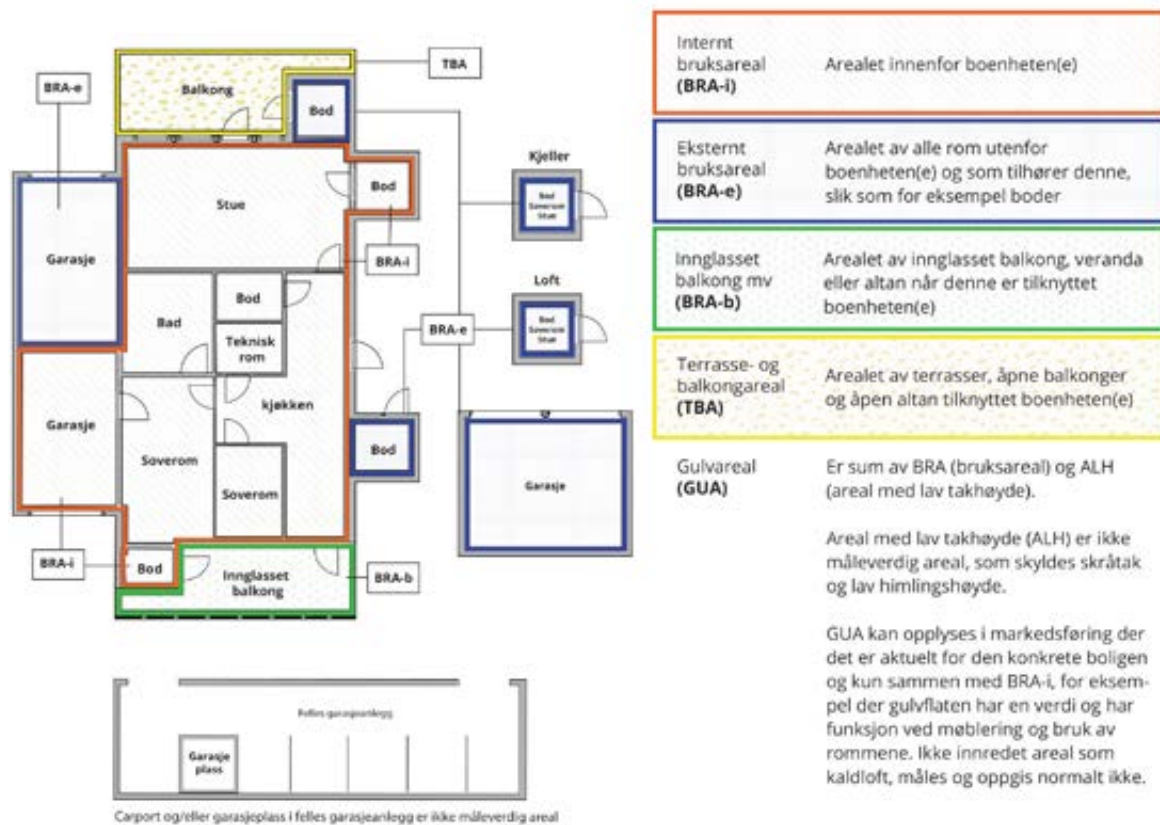
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	69			69	4
Kjeller		13		13	
<b>SUM</b>	<b>69</b>	<b>13</b>			<b>4</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>82</b>				

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, stue, kjøkken, bad, soverom, soverom 2		
Kjeller		Bod vest, bod nordøst, bod sydøst	

## Kommentar

Areal er oppmålt ved befaring.

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.

Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det foreligger ikke ferdigattest, men midlertidig brukstilatelse datert 21.09.1965.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd.

Kommunen henlegger saker som ikke er avsluttet med ferdigattest i disse tilfellene, og avviser henvendelser om ferdigattest i slike saker. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.5.2026	Stig Ole Wenaas	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	6	445		0	809.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Lars Guttormsens gate 24 B

### Hjemmelshaver

Borettslaget Lars Guttormsensgt 24

## Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/BORETTSLAGET LARS GUTTORMSENSGT 24	953471841			Leonhardsen Kjell Øivind

## Innskudd, pålydende mm

### Andelsnummer

10

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Vestvendt leilighet i 1. Etasje i sentrum av Kristiansund.  
Gangavstand til de fleste fasiliteter i sentrum, barneskole, barnehage og vg. skoler.  
Kort vei til sjø/båthavn og turområder.

### 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

Gjeldende reguleringsplan: R-043 Området Stallbakken-Prost Schannings-Lars Guttormsens gate. Formål: Blandet, bolig mv. proj. vei og grøntareal. Vedtatt 16.11.1959.

Kommuneplan Kristiansund

Kommuneplanens arealdel 2020-2032 med mindre endring vedtatt 14.05.2024, Formål: Boligbebyggelse nåværende, vedtatt 07.09.2023/14.05.2024.

Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.

Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringsone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.

Planer under arbeid i området: Det pågår arbeide med revidering av kommuneplanen (K-201201 kommuneplan for Kristiansund sentrum, endring (se planbehandlinger 2024/5414)). Nærmere opplysninger kan gis av Kristiansund kommune, v/ enheten for plan- og byggesak. Kopi av situasjonskart ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kopi av matrikkelkart, reguleringsbestemmelser og utsnitt reguleringskart kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

### Om tomten

Felles tomt med opparbeidet vei/parkeringsareal, og mindre grøntområder.

### Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Dødsbo	Finnes ikke		Nei
Megleropplysninger	05.05.2026	Mottatt fra megler	Gjennomgått		Nei
Enkel energiattest	06.05.2026	Utarbeidet av Wenaas Bygg og Anlegg AS	Gjennomgått	5	Ja
Standard beskrivelse av innvendige flater	06.05.2026	Utarbeidet av Wenaas Bygg og Anlegg AS	Gjennomgått	1	Ja

# Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	06.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

#### • Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

• For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperrer bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjører: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

- Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Selger er et dødsbo. Eggenerklæring er ikke utfylt, og eierinformasjonen er dermed begrenset.

Måleutstyr som ble benyttet ved befaring:  
Digital vater: Bosh GIM 60 Professional, avvik ved elektronikk 0°-90° 0,05°, avvik ved elektronikk 1-89 +/- 0,2 °, +/- 0,05 mm/meter.

Lasermåler: Elma laser 1 mini, avvik +/- 1,5 mm på 30 meter.

Digital krysslaser: Elma X360 linjelaser, avvik +/- 3 mm på 10 meter.

Fuktmåler/indikator: Protimeter MMS2 og Tramex ME5.

## PERSONVERN



Adresse

**Lars Guttormsens gate 24B, 6510 KRISTIANSUND N**

Dato for energimerking

**06.05.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-291970**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**12608691**

Gårdsnummer

**6**

Bruksnummer

**445**

Seksjonsnummer

**—**

Bruksenhetsnummer

**H0101**



## Energikarakteren

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



## Boliginformasjon

Byggeår

**1961**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**69,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**69,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

**1**

Bygningsmateriale

**Betong**

Oppvarming

**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**

Ventilasjon

**Periodisk avtrekk**



## Energi

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

**Beregnet vektet levert energi i normert klima**

Pr. KVM pr. år

**206,39 kWh/m<sup>2</sup>**

**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

**193,36 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**13 342 kWh**



## Lars Guttormsens gate 24B, 6510 KRISTIANSUND N



### Detaljer

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



# Lars Guttormsens gate 24B, 6510 KRISTIANSUND N



## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

#### Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

#### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 7: Fyr riktig med ved

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

## Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

## Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

## Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Tiltak 16: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

### Tiltak 17: Montering tetningslister

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

### Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak utendørs

### Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 21: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 23: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

### Tiltak 24: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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



### Om grunnlaget for energimerket

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

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



### Spørsmål om energiattesten

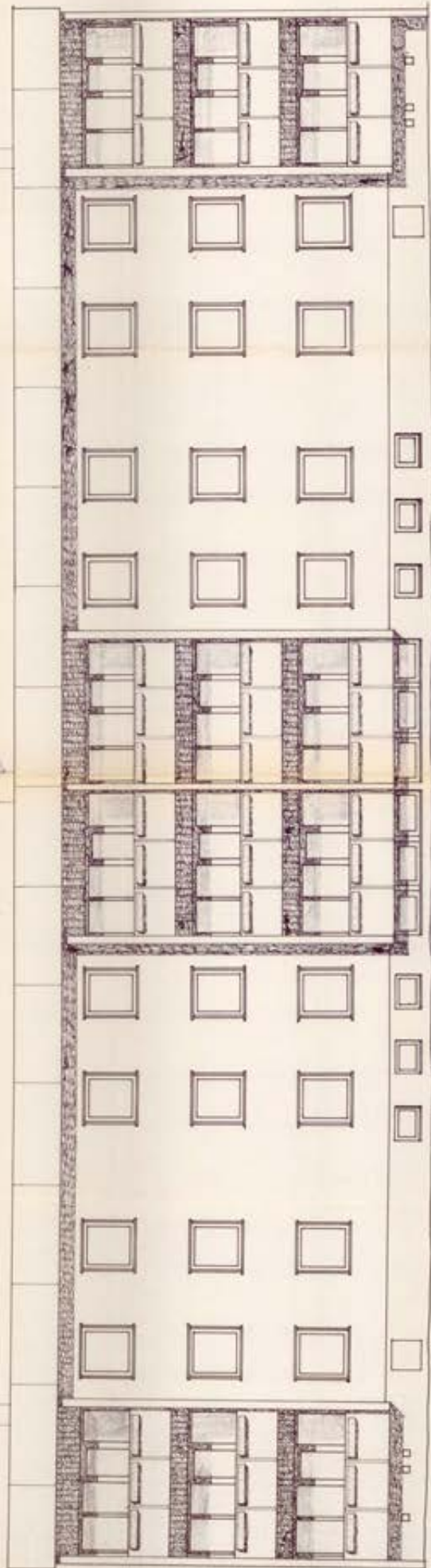
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>







MOT VEST

FREDRIKSTAD

SPJØNDING

48. NILL & FINNSEN

K. E. GAST

1912

1912

GUTTORMSENS GT. 24 ~ MATR. NR. 518

BOLIGBYGG. I BETONG

VESTFASADE

TRED. VOLKEMÅL

ARHITEKT MÅL

MÅL 1:50

23-8-00

1/2

/AM

Byggherren Harry Mathisen

H e r.

Vedr. Lars Guttormsens gt. 24.

Eiert Borettslaget Lars Guttormsens gt. 24. A+B

---

Etter inspeksjon på ovennevnte bygg  
kan en herved gi innflyttingsstillatelse fra d.d.

Saatlige takvannedlep må testes  
v/ overgang til soil for kloakkavløp.

Plassering av feierluker må godkjennes  
av feiermesteren.

Videre må bygget snarest mulig settes  
i sådan stand at ferdigavtest kan utstedes.

Kristiansund bygningssejerkontor 21/9-1961

Bjorn Logisch

---

A. Hvitsand

Gjenpart sendt: Borettslaget Lars Guttormsen gt 24  
v/ Herr O.E. Eggen.



# HARRY MATHISEN

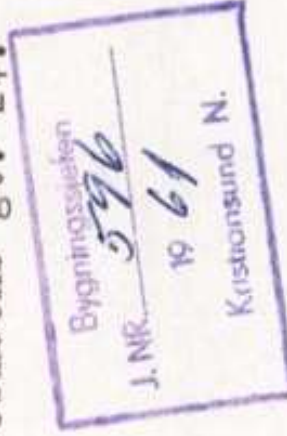
BYGGMESTER OG ENTREPRENØR

TELEFON 3485  
PRIVAT 1319

KRISTIANSUND N., den 18. september 1961.

Bygn. sjefens kontor,  
h e r.

Herved søkes om innflytningstillatelse for Borettslaget  
Lars Guttormsens gt. 24.





BYINGENIØREN  
KRISTIANSUND N.

Otto Schnell,

h e r .

Ad. L. Guttormsens gt. 24. Borettslags nybygg.

Anmeldelse av vann- og kloakkinstallasjoner i ovennevnte nybygg er mottatt. Anlegget er godkjendt til utførelse.

Overenskomst vedr. felles vann og kloakkledninger må tinglyses før innflytningstillatelse kan gis.

Kristiansund byingeniørkontor 16/9-1960.

*Ch. Williamsen.*

Ch. Williamsen.

kontrollør.

Gjenpart sendt:

Bygningssjefen

Byggherrene.



# KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 6

Bnr: 445

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Lars Guttormsens gate 24B, 6510 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



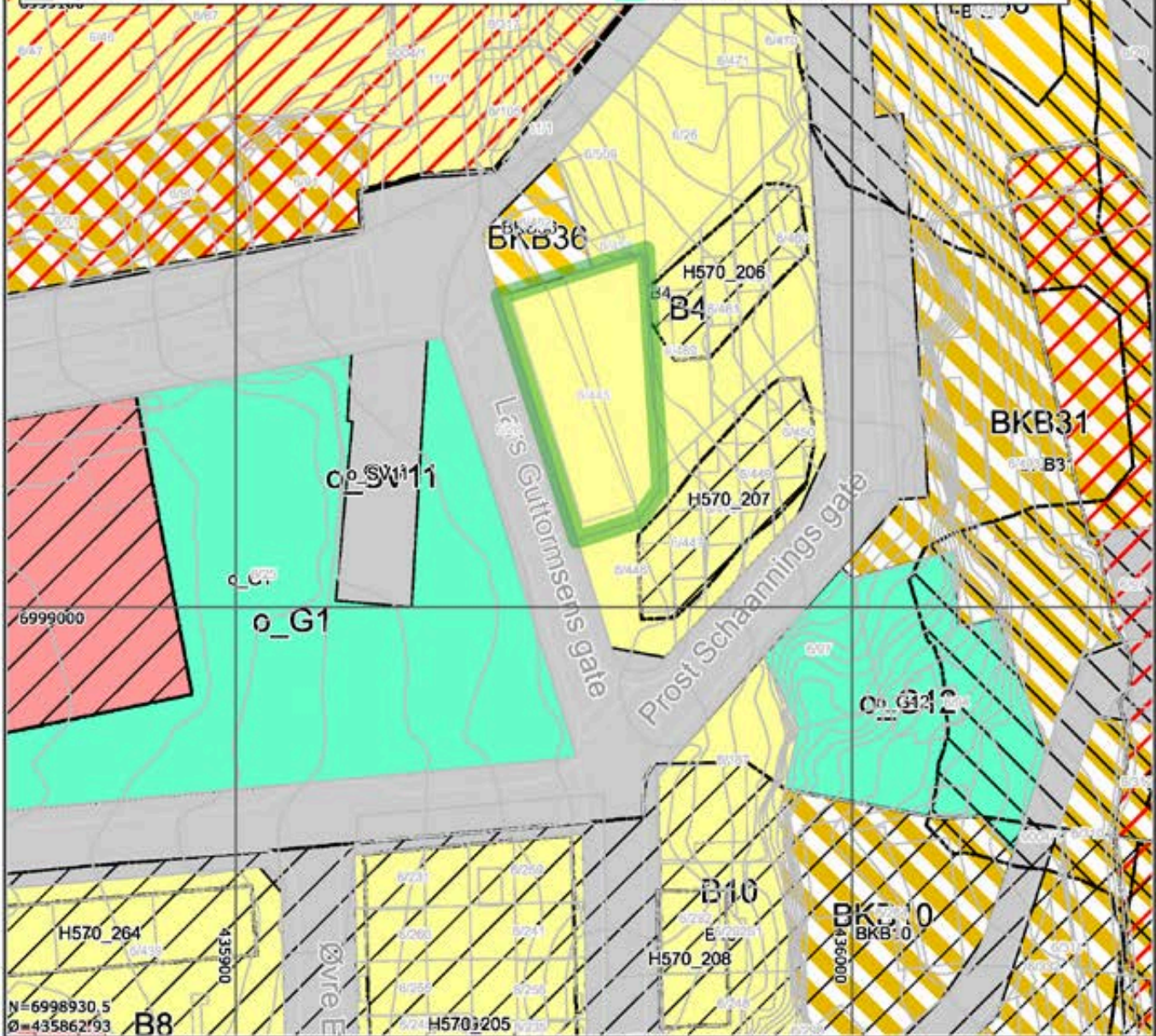
KRISTIANSUND  
KOMMUNE

Dato: 24/4-2026 Sign:

Målestokk  
1:1000

## Tegnforklaring

- |   |   |
|---|---|
| Kvikkleire  | Bevaring kulturmiljø  |
| Ras- og skredfare   | Flomfare  |
| Rød sone iht T-1442   | Gul sone iht T-1442   |
| Boligbebyggelse - Nåværende   | Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende |
| Bebyggelse og anlegg kombinert i samsvar med angitte bestemmelser - Nåværende | Kombinert bebyggelse og anlegg                                  |
| Veg - Nåværende   | Blågrønnstruktur - 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.

## Husordensregler Borettslaget Lars Guttormsens gate 24

*Ordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for å sikre et godt bomiljø i Lars Guttormsens gate 24 ved at alle tar hensyn til hverandre.*

1. Det skal være ro i borettslaget mellom kl 23.00 og 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy etter kl 22.00, varsles øvrige andelseiere i god tid.  
  
Ved innflytting, oppussing o.l. som medfører banking, boring, sliping, saging osv. varsles naboer, og det tillates i dette tidsrommet:
  - Hverdager kl 07.00 – 20.00
  - Helge- og helligdager kl 10.00 – 18.00
2. Plassering av barnevogner, sykler og lignende i trappeganger og kjeller skal ikke skje på en slik måte at det er til sjenanse for husets øvrige andelseiere.
3. Bruk av vaskekjeller og tørkerom avtales mellom andelseierne i den enkelte oppgang. Vaskerommet holdes rent og ryddig av den enkelte bruker. Vask skal være avsluttet innen kl 23.00.
4. I perioder med snø har alle andelseiere plikt til å delta i snømåking ved egen oppgang og på fellesområder.
5. Alle andelseierne er ansvarlig for rengjøring av trappegang.
6. Alle lamper i kjeller skal slukkes etter bruk. Lyspærer skiftes når nødvendig. Ekstra lyspærer finnes i materiellrommet i den enkelte oppgang.
7. Alt restavfall skal i egne merkede grå/sorte dunker, plastavfall og glass/metall i egne merkede dunker. Papir og papp skal i grønn dunk. Dunkene skal rengjøres regelmessig for å unngå lukt.
8. Hver andelseier har plikt til å delta i rydding av fellesareal både utendørs og innendørs. Gjør alltid rent utstyr og sett dette på plass etter bruk. Blir noe ødelagt eller hvis noe mangler, gi beskjed til et av styremedlemmene.
9. Dyrehold er tillatt med mindre dette blir til sjenanse for øvrige andelseiere.
10. Parkering skjer på egne oppmerkede plasser. Det er 12 oppmerkede plasser, en plass per leilighet.
11. Lufting/banking av tepper skal skje utendørs ved trappeoppgang til hoveddør. Dyner og puter kan luftes fra veranda, men vis hensyn.

## **VEDTEKTER FOR BORETTSLAGET LARS GUTTORMSENS GATE 24.**

*Vedtatt ved konstituerende generalforsamling 22. mars 1960. Endringer vedtatt på ordinær generalforsamling 4. september 1962 og ordinær generalforsamling 30. mars 2017.*

### § 1

Lagets navn er Borettslaget Lars Guttormsens gate 24. Laget har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### § 2

Lagets forretningskontor er i Kristiansund.

### § 3

Hver andel skal lyde på kr 100,-. Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

### § 4

Til hver andel kan der etter styrets bestemmelse knyttes borettsinnskudd.

### § 5

En andelseier har rett til å overdra sin andel om ikke annet følger av disse vedtekter.

Den som har ervervet en andel må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret kan bare nekte godkjenning når det er saklig grunn til det. Godkjenning kan – utenom de i annet ledd nevnte tilfelle – ikke nektes dersom andelen er ervervet av den tidligere andelseiers ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedad-stigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et ledd i et bytte av boliger. Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det er mottatt søknad om godkjenning. I meldingen skal det gis opplysninger om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i sjetten ledd, er ervervelsen i alle tilfelle å anse som godkjent.

### § 6

Dersom en andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Har andelseieren sammenhengende eid flere andeler, regnes ansienniteten fra overtakelsen av første andel.

Styret i borettslaget skal sørge for at andelseierne får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til borettslaget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

#### § 7

Lagets virksomhet ledes av styret som skal bestå av 3 medlemmer og 1 varastyremedlem som velges av og iblant andelseierne på ordinær generalforsamling. Styrets formann velges ved særskilt valg.

#### § 8

Styrets funksjonstid er 2 år. For å sikre kontinuitet i styret velges 2 styremedlemmer per år.

#### § 9

Styret leder lagets forretninger og treffer beslutninger i ethvert anliggende som ikke ved liv eller vedtekter er tillagt annet organ. Det tilkommer styret så vidt mulig under hensyntagen til den enkelte andelseiers ønske å fordele leiligheter mellom andelseierne.

#### § 10

Styrets formann sammen med ett av styremedlemmene tegner lagets firma. Styret kan meddele prokura.

#### § 11

Ordinær generalforsamling holdes, etter innkalling fra styret, i Kristiansund hvert år innen utgangen av juni. Innkallelsen skjer med 14 dagers varsel.

Generalforsamling ledes av styrets formann. I hans fravær velger generalforsamlingen en møteleder. Til generalforsamling møter andelseierne personlig eller ved fullmaktmektig som er andelseier og med skriftlig fullmakt. Ingen andelseier kan gi mer enn en person fullmakt til å møte og stemme for seg.

Den ordinære generalforsamling behandler

1. Styrets beretning
2. Årsoppgjøret, og treffer i denne forbindelse avgjørelse av spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av underskudd av tap, samt om å beslutte ekstraordinær gransking.
3. Foreta valg av lagets styremedlemmer.
4. Videre behandler generalforsamlingen andre saker som er nevnt i innkallingen.

## § 12

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Ekstraordinær generalforsamling innkalles på samme måte som fastsatt i § 11 dog slik at innkallelsesfristen er minst 3 dager.

## § 13

Hvor vedtektene ikke har særskilt bestemmelse er laget til enhver tid underkastet reglene i den gjeldende lovgivning om borettslag.

## § 14

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseier i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel.

## § 15

Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir borettslaget rett til å kreve andelen solgt.

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13. Fravikelse kan tidligst kreves samtidig med pålegg om salg.

# Nabolagsprofil

Lars Guttormsens gate 24B - vurdert av 31 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

## Offentlig transport

🚗	Kristiansund trafikkterminal	4 min	🚶
	Totalt 11 ulike linjer	0.3 km	
✈️	Kristiansund Kvernberget	13 min	🚗

## Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.)	4 min	🚶
214 elever, 16 klasser	0.2 km	
Folkeparken skole (1-7 kl.)	13 min	🚶
335 elever, 15 klasser	1.2 km	
Innlandet skole (1-7 kl.)	21 min	🚶
90 elever, 7 klasser	1.7 km	
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
318 elever, 24 klasser	1.9 km	
Kristiansund videregående skole	13 min	🚶
950 elever	1.1 km	
Atlanten videregående skole	19 min	🚶
500 elever, 18 klasser	1.7 km	

## Ladepunkt for el-bil

🚗	Kirketomta, Kristiansund	8 min	🚶
🚗	Quality Hotel Grand Kristiansund	8 min	🚶

«Rolig og greit nabolag, med lite feider, og smilende og blide folk.»

Sitat fra en lokalkjent

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 83/100

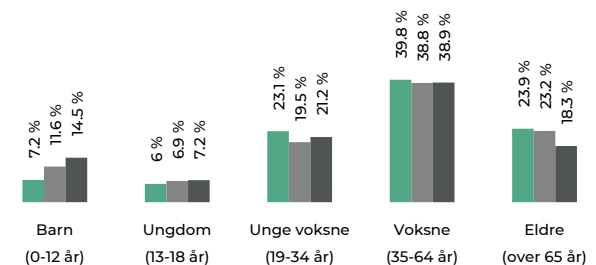
## Kvalitet på skolene

Bra 74/100

## Naboskapet

Godt vennskap 66/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Allnenga/Christie Minde/...	1 238	835
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Blåtoppen barnehage (0-5 år)	11 min	🚶
68 barn	0.9 km	
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år)	18 min	🚶
105 barn	1.6 km	
Heinsa barnehage (0-5 år)	4 min	🚗
60 barn	2 km	

## Dagligvare

Spar Fosnagata	4 min	🚶
Kiwi Kristiansund Sentrum	5 min	🚶



## Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

## Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 85/100

## Gateparkering

Lett 82/100

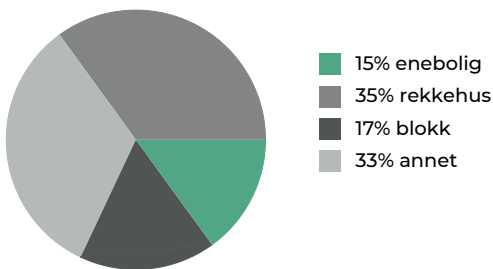
## Støynivået

Lite støynivå 80/100

## Sport

⚽ Allanengen skole	3 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.2 km	
⚽ Brannstasjonen	3 min	🚶
Aktivitetshall	0.3 km	
🏊 Family Sports Club Midtbyen	7 min	🚶
🏊 Fitnesspoint Kristiansund	9 min	🚶

## Boligmasse



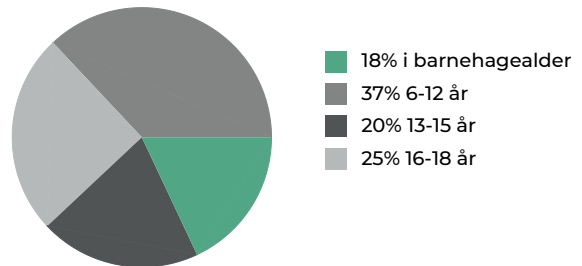
«Barnevennlig, rolig med kort vei til barnehage og barneskole.»

Sitat fra en lokalkjent

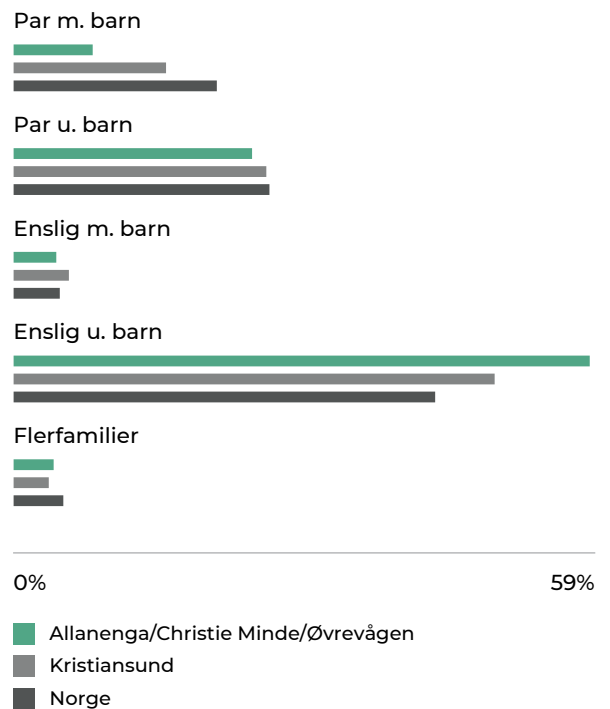
## Varer/Tjenester

📍 ALTI Storkaia	7 min	🚶
📍 Apotek 1 Løven Kristiansund	7 min	🚶

## Aldersfordeling barn (0-18 år)

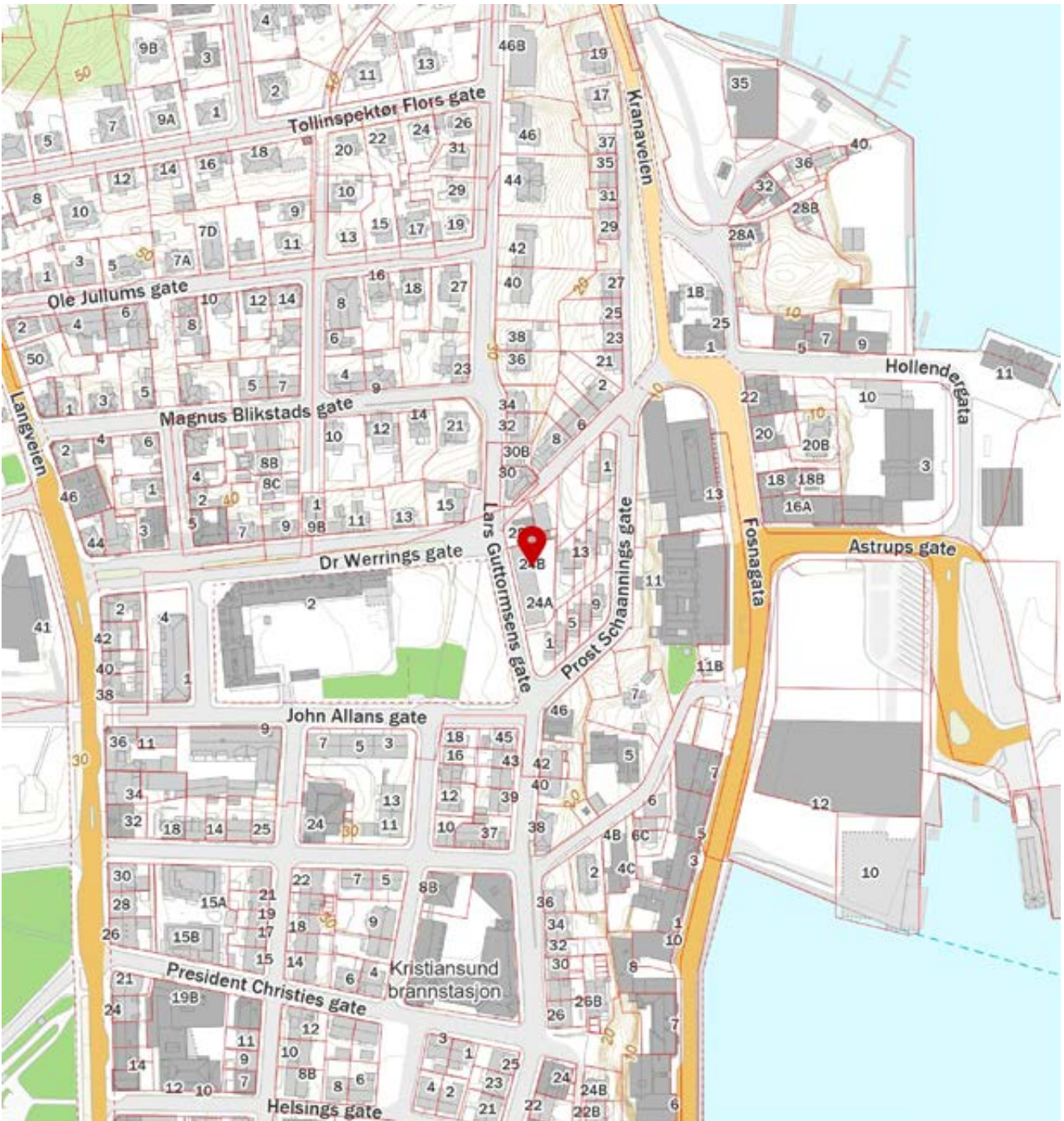
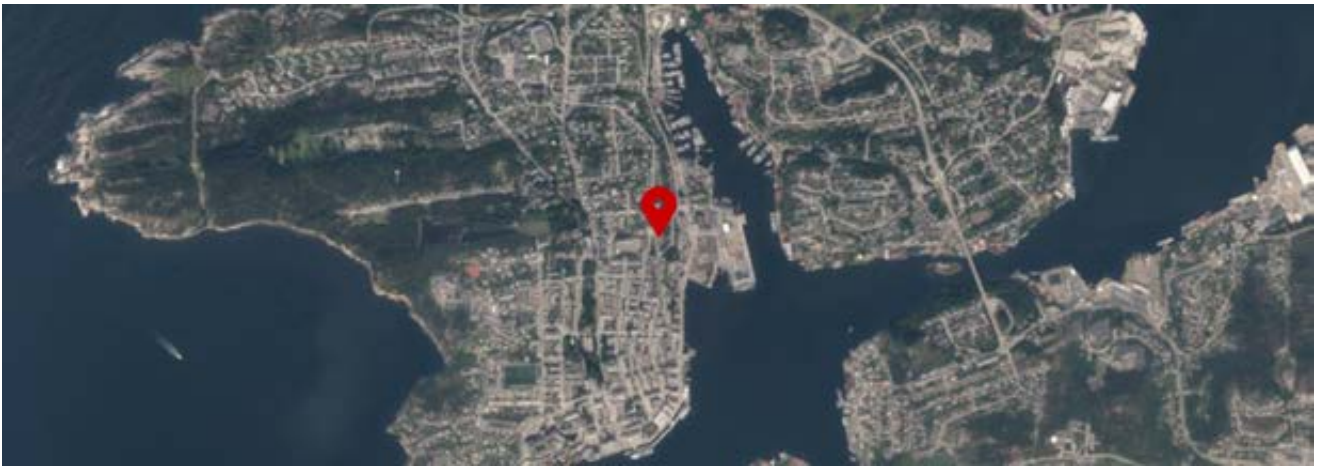


## Familiesammensetning



## Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%



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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

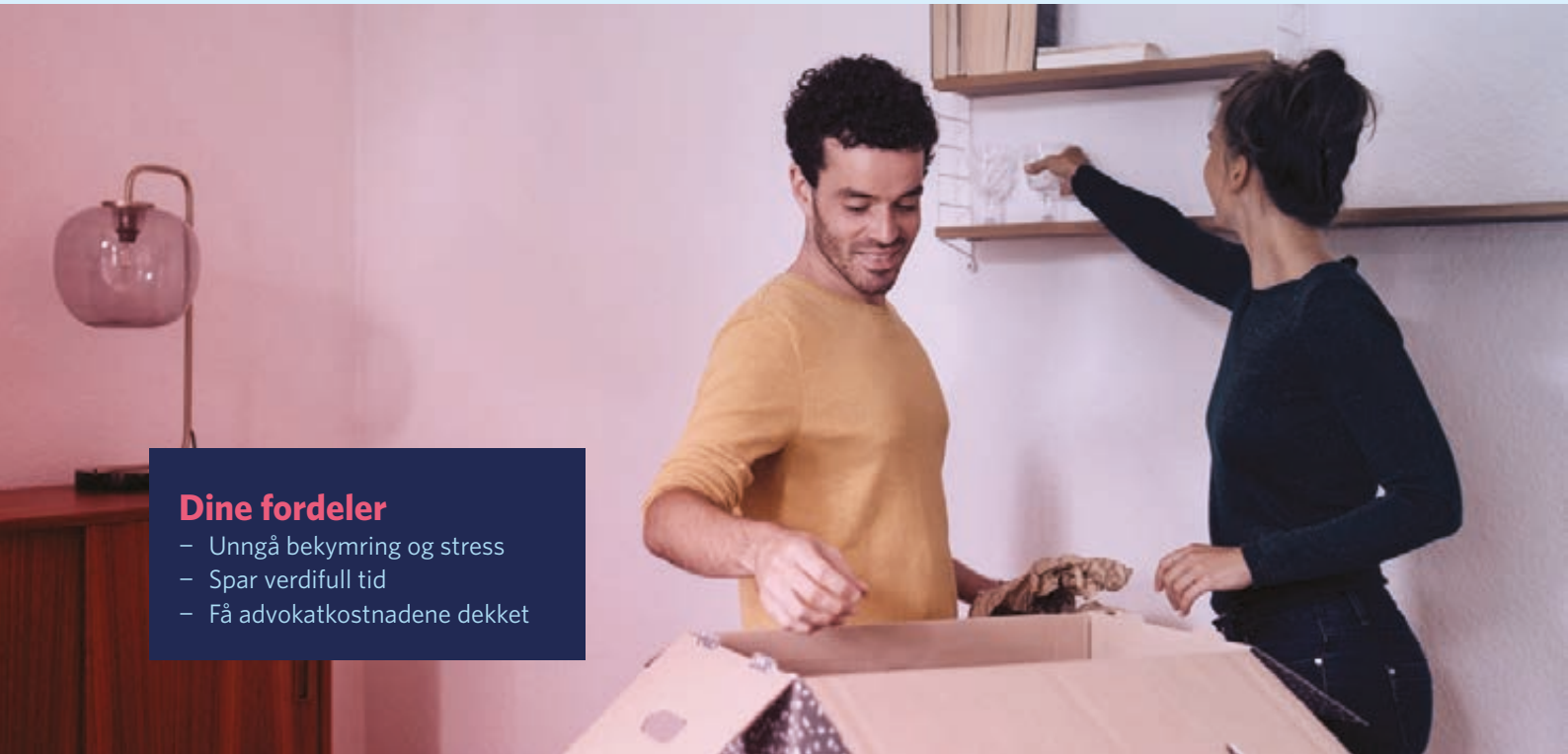
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

# Boligkjøperforsikring

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



## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

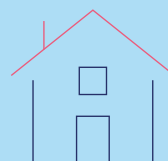
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



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



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

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

 Kolibri

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsopp-gave 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: 4-0152/26

Adresse: Lars Guttormsens gate 24B, 6510  
KRISTIANSUND N, gnr. 6, bnr. 445, andelsnr. 10 i  
Borettslaget Lars Guttormsensgate 24 med

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.05.2026

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

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