

notar



Stavsengfjellet

Kolda 28

Hytte/Fritidseiendom - fjellet | BRA-i/BRA Total 70/80 kvm | 4 soverom

Totalpris kr. 3 196 490,-

Det perfekte hyttelivet
handler om mer enn fire
vegger. Det handler om
beliggenheten,
omgivelsene og historiene
som skapes der.





Innbydende fritidsbolig fra 2020 | 4 soverom
| Hems og loftstue | Solrik terrasse med
boblebad | Naturskjønne omgivelser



Innhold

Nøkkelinformasjon	8
Plantegning	12
Bilder	17
Ditt nye nabolag	31
Om eiendommen	34
Vedlegg	45
Budskjema	105

Åpen budrunde

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

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



Nøkkelinformasjon

Adresse	Kolda 28, 6250 STORDAL
Prisantydning	Kr 3 100 000,-
Omkostninger	Kr 96 490,-
Totalpris	Kr 3 196 490,-
BRA-i/BRA Total	70/80 m²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - fjellet
Byggeår	2020
Soverom	4
Etasje	2



Din megler



Terje Hoel

Eiendomsmegler MNEF/Partner

terje@notar.no
926 62 972

Jeg startet som eiendomsmegler i 2005 og har siden da har jeg solgt alt fra nybygg prosjekter, fritidseiendommer, tomter, eneboliger, leiligheter og landbrukseiendommer.

Er oppvokst i Hatlane og flyttet siden til Oslo for å studere eiendomsmegling på BI. Etter 12 år i hovedstaden tok Notar kontakt og lokket meg tilbake til vakre Sunnmøre! På fritiden er jeg engasjert i det lokale fotball laget, friluftliv, jakt og ski, samt hyggelige sosiale lag med familie og venner.

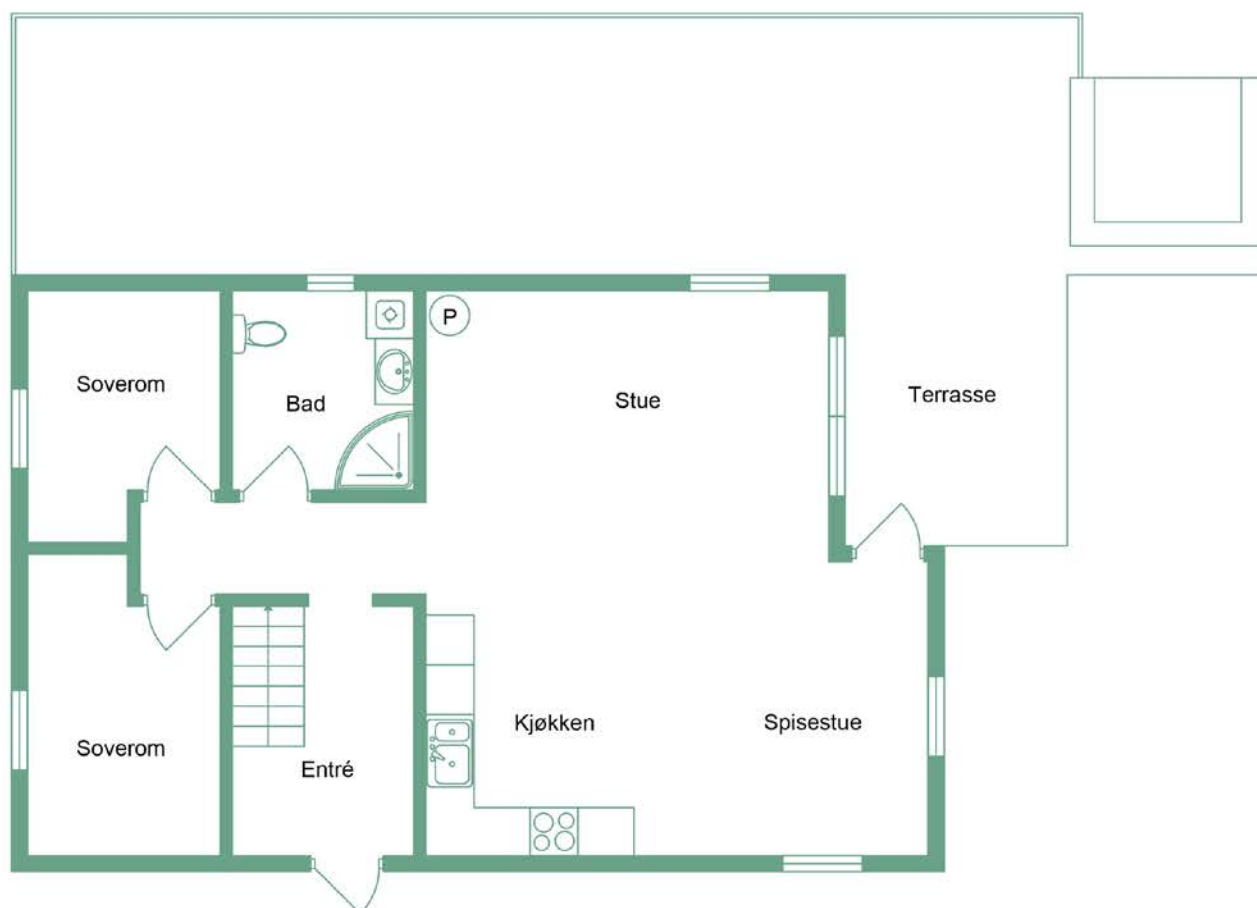
Jeg er en megler som er tilgjengelig døgnet rundt for å få fornøyde kunder som anbefaler meg videre for å bygge opp gode resultater. I tillegg til lang fartstid i bransjen og et høyt faglig kompetansenivå beskrives jeg som meget utadvendt, hardtarbeidende og resultatorientert. Velger du meg som megler, er du i trygge hender.



Kolda 28

Plantegning





Kolda 28

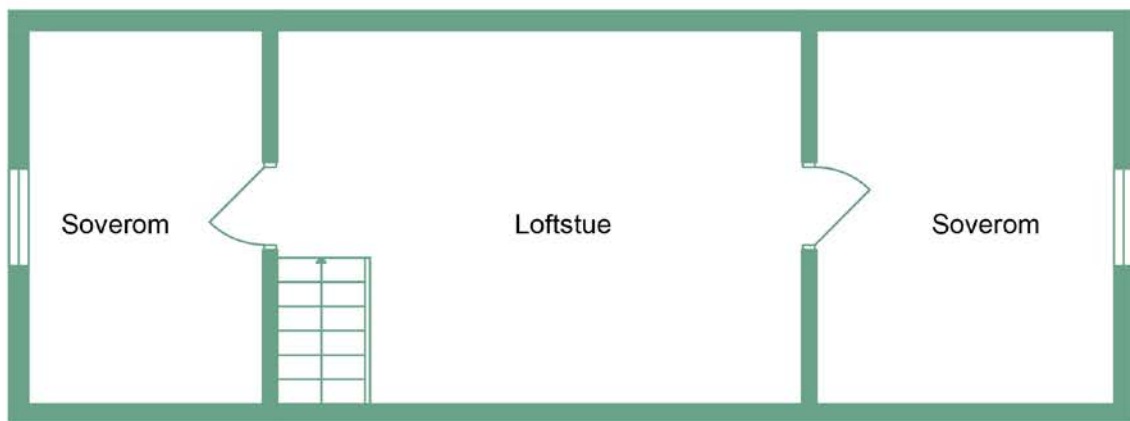
1 Etg

notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme



notar

Kolda 28

Loft

notar.no

@notar_more

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Én hytteeier reiser videre, en ny overtar

Det er noe av det største som skjer i et menneskes liv. Ikke bare en adresseendring, men et skifte. Noe avsluttes, noe åpnes. Og i det øyeblikket fortjener du noen ved siden av deg som virkelig forstår hva det betyr.

Vi er hjemkjente meglere. Eid av eiendomsmeglere som tror at uavhengighet og lokalkunnskap gir deg det beste resultatet. Vi stiller oss ikke på siden og administrerer en prosess. Vi går den med deg – med kvalitet, ærlighet og alt vi har.

Visningen som aldri stenger

Vi sørger for at du kan gå på visning akkurat når det passer deg. Med “Visningen som aldri stenger” fra Notar kan du vise boligen til familie og venner, og digitalt være på visning igjen og igjen.































Velkommen til Kolda 28

Velkommen til Kolda 28!

En innholdsrik og moderne fritidsbolig fra 2020, idyllisk beliggende i naturskjønne omgivelser i Kolda, kun ca. 7 minutters kjøring fra Stordal sentrum. Hytta holder gjennomgående god standard og byr på en praktisk planløsning med 4 soverom, loftstue, romslig stue og kjøkken i åpen løsning, samt flislagt bad med varmekabler. Store vindusflater gir rikelig med lys og flott kontakt med naturen. Fra stuen er det utgang til en solrik terrasse på ca. 40 m² med glassrekkverk og tilrettelagt plass for boblebad.

Eiendommen ligger usjenert til med utsikt mot omkringliggende fjell og skog. Perfekt for deg som ønsker en moderne hytte med gode turmuligheter og helårsbruk. BRA 73 m², i tillegg hemsareal på ca. 37 m² og frittstående bod.

Velkommen til visning!

Bli kjent med ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Hytten ligger i Ekrelia ved Stavsengfjellet i Fjord kommune, rundt 348 meter over havet. Fjellene rundt eiendommen er synlige fra tomten. Terrassen vender mot syd og de omkringliggende toppene, og naturen er tett innpå på alle kanter.

Stordal Alpinsenter er rundt ti minutters kjøring unna, med fire skitrekk i anlegget. Takstmannen nevner også tuområdene på Overøye, som nås på omtrent et kvarter med bil. Til dagligvarehandelen i Stordal sentrum er det rundt ti minutters kjøring, med både Joker og Coop Prix der.

Stordal sentrum ligger rundt elleve kilometer fra parkeringsplassen ved hytten. Liabygda ferjekai nås på fem minutters kjøring. Bilveg helt frem til hytta.

ADKOMST

Fra Stordal sentrum er det kort kjøreavstand til eiendommen. Følg fylkesvegen mot Liabygda og ta av til Kolda. Eiendommen ligger i et etablert hyttefelt i Kolda, med enkel adkomst via privat vei fra offentlig vei.

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

Hytta ligger lett fremkommelig til med gruset vei helt frem.

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Kolda 28

Om eiendommen



Eiendommen

Adresse

Kolda 28, 6250 STORDAL

Oppdragsnummer

2-0148/26

Selger

Ragnar Thorsen

Berit Marion Bjørkavoll Thorsen

Matrikkel

Gårdsnummer 153, bruksnummer 79, , ideell andel 1/1.
i Fjord kommune.

Eieform

Eiet

Boligtype

Hytte/Fritidseiendom - fjellet

Energiklasse

C

Info energiklasse

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 den vedlagte energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Strømforbruk

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

Tomt

Eiet tomt på 1.212 kvm.

Beskrivelse av tomt

Tomten ligger i et naturskjønt og forholdsvis usjenert område, omgitt av skog og naturlig vegetasjon. Terrenget er hovedsakelig skrånende og kupert, med innslag av fjell i dagen. Rundt boligen er det opparbeidet grusede adkomst- og parkeringsarealer samt terrasse/uteoppholdsareal. Eiendommen har god utsikt mot omkringliggende skogkledde fjellområder.

Solforhold

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

Takst

Tilstandsrapport datert 27.08.2026. utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

Byggeår

2020

Byggemåte

HYTTE

Objektet er en fritidsbolig i 2 etasjer oppført i 2020. Fundamenter er beskrevet som av ukjent utførelse, med grunnmur av betong, drenering fra byggeår og antatt plate på mark/ringmurselementer. Boligen har støpt betongplate mot grunn og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon og fasadene er kledd med stående og liggende villmarksbordkledning fra byggeår. Takkonstruksjonen er utført som saltak i treverk og yttertaket er tekket med pappshingel, med plattform til feier ved pipe, snøfangere samt renner, nedløp og beslag av metall. Boligen har trevinduer med 3-lags glass, ytterdør med vindusfelt, tett boddør og balkongdør i samme serie som vinduene på stuen.

Hytta har terrasseareal foran inngangspartiet og sørvest for hytta, oppført som trekonstruksjon med terrassebord fundamentert i terrenget, og deler av terrassen har rekkverk med glassfelt.

BOD

Frittstående utebod fra 2024 oppført i trekonstruksjon med utvendig stående trekledning. Boden har pulttak tekket med takshingel, enkel ytterdør og vindu. Innvendig er boden enkelt utført med regulv, trevegger og synlige trekonstruksjoner i tak. Boden benyttes til lagring og har et gulvareal på ca. 6,6 m². Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til

avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG
Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 3 (TG 3), tilstandsgrad 2 (TG 2) og/eller tilstandsgrad IU (TG IU). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon
Avvik: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Våtrom - Bad - Overflater gulv
Avvik: Dusjonen er nedsenket, men det lokale fallet innenfor dusjonen er utilstrekkelig. I området rundt sluket er det tilnærmet flatt gulv. Dette medfører at vann kan bli stående på gulvet i dusjonen over lengre tid etter bruk.

- Våtrom - Bad - Vanntett sjikt, membran og sluk
Avvik: Det er ikke observert membranmansjett i sluket. Det kan derfor ikke bekreftes at membranen har en tett og forskriftsmessig tilslutning til sluket. Forholdet medfører usikkerhet rundt tettheten og økt risiko for at vann kan trenge ned i underliggende konstruksjoner.

TILSTANDSGRAD IU - KONSTRUKSJON SOM IKKE ER UNDERSØKT
- Tomteforhold - Septiktank

ELEKTRISK ANLEGG

El-tilførsel via kabel til sikringsskap på gangen.
Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring og kursfortegnelser på dør.
Boligen har skjult elektrisk opplegg.
Digitalmåler og overspenningsver er plassert i el-skap på ytterveggen.
Dokumentasjon og samsvarserklæringer for det elektriske anlegget foreligger og er registrert i Boligmappa.no.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad/kostnadsestimat for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en

anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

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

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Selger kjøpte eiendommen i 2020 og har brukt hytte i 6 år og 3 måneder.

Selger har svart "nei" på samtlige spørsmål og har heller ikke lagt til noen tilleggskommentar.

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

Modernisering og påkostninger

- Oppført frittstående utebod i 2024.
- Det meste av takkonstruksjonen er gjenbygget.
- Terrassen er noe større enn det som fremgår av plantegningene, og det antas at den ytterste delen er utvidet i ettertid.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Fritidsbebyggelse-frittliggende.

Følger reguleringsplan for Reguleringsplan for Ekre - H38 - Blåtind, som er en reguleringsplan for hyttefelt.

Eiendommen følger Kommuneplandel Utmark III Rødset og Ekre, hvor den er avsatt til fremtidig Fritidsbebyggelse.

Kopi av reguleringsplan, der ovennevnte fremkommer, samt tilhørende reguleringsbestemmelser følger vedlagt i salgsoppgaven.

Oppvarming

Boligen har isolert stålpipeline med vedovn på stue.
Varmekabler i gulv på bad og gang.
Varmekilder, slik som ovner, kaminer, peiser,

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

Parkeringsforhold

Rundt boligen er det opparbeidet grusede adkomst- og godt med parkeringsarealer.

Det er i tillegg felles parkeringsplass ved innkjøring til hyttefeltet.

Vei/Vann/Kloakk

VEG: Det er privat vei frem til hytta, med tinglyst veirett. Det er per i dag ikke etablert veilag, men kjøper må være forberedt på at dette kan bli opprettet. Kjøper må også påregne kostnader knyttet til drift og vedlikehold av den private veien.

Det har vært organisert felles brøyting, og kostnaden har normalt vært ca. kr 5 000 per sesong. Brøytekostnadene kan variere fra sesong til sesong, blant annet avhengig av snømengden.

VANN: Eiendommen er tilknyttet privat vannverk.

AVLØP: Boligen er tilknyttet privat avløpsløsning med utvendig septiktank. Tanken er tatt i bruk samtidig som hytta i 2020.

Bebyggelse

Området består av spredt fritidsbebyggelse.

Adgang til utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig.

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom.

Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

Ferdigattest/Midlertidig brukstillatelse

HYTTE

Det foreligger ferdigattest for fritidsbustad på Stavsengfjellet, gnr. 153 bnr. 79, datert 07.10.2020.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk for 1. etasjen.

verd. Hems er rominndelingen lik, men rommene er benevnt som hemsrom. Disse rommene er nå innredet og brukt som loftsstue og 2 soverom.

En hems kan fungere som en utvidelse av boarealet til lagring, ekstra soveplasser eller som et lekerom, men er ikke definert som et rom for varig opphold.

BOD

Det er oppført en bod på ca. 7 kvm på eiendommen i 2024.

Det foreligger ikke byggesøknad, ferdigattest eller annen dokumentasjon som viser at boden er omsøkt og godkjent av kommunen.

I 2015 kom det en endring i plan- og bygningsloven som sa at man kan bygge små bygg helt opp til 50 kvadratmeter uten å søke, men selv om et tiltak kan være unntatt fra søknadsplikt er det ikke fritt frem å bygge. Den som skal bygge har nemlig ansvar for at tiltaket er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Man bør derfor sette seg inn i regelverket som gjelder for det aktuelle tiltaket, reguleringsplan og kommunens arealplan. Blant annet kan ikke utnyttelsesgraden på tomten overskrides. I tillegg må bygningen blant annet

- være 50 kvadratmeter eller mindre
- være minst 1,0 meter fra andre bygninger på tomten din
- være minst 1,0 meter fra nabogrensen
- ha mønehøyde på 4,0 meter eller mindre og gesimshøyde på 3,0 meter eller mindre
- ikke brukes til beboelse eller overnatting
- ikke ha kjeller
- ikke plasseres over vann- og avløpsledninger
- ha en viss avstand til for eksempel sjø, vei og jernbanespor

Det gjøres oppmerksom på at selv om et tiltak kan være unntatt søknadsplikt så er det uansett meldepliktig.

Radonmåling

Boligen er oppført etter TEK17, hvor det stilles krav til

radonforebyggende tiltak. Det forutsettes derfor at det er etablert radonsperre mot grunnen. Boligen har dokumentert ferdigattest, og det er ikke foretatt nærmere kontroll av radonsperren i forbindelse med tilstandsanalysen.

Innhold

Hytten er på ett plan og inneholder gang, bad, stue/ kjøkken og 2 soverom, samt hems innredet med loftstue og 2 soverom. Terrasse på ca. 40 kvm med tilkomst fra stuen.

Utebod på ca. 3 kvm ved inngangsparti og frittstående bod på ca. 7 kvm.

VEDLEGG

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

LOVLIGHET

Hytten har 4 rom som benyttes som soverom, men bare de to i 1. etasje er godkjent for varig opphold. Rommene på hems er pr. definisjon ikke godkjent som varig opphold, men kan fungere som en utvidelse av boarealet til feks. ekstra soveplasser. Se punkt ferdigattest/brukstillatelse for mer informasjon.

Standard

KJØKKEN

Kjøkkeninnredningen har mørke profilerte fronter og laminat benkeplate. Det er overskap på vegg over benkeplaten, nedfelt 1½ oppvaskkum med avrenningsbrett og nedfelt platetopp. Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap. Kjøkkenet har komfyrvakt og vannstoppsystem i skap under vask, samt kjøkkenventilator med avtrekk ut.

BAD

Badet har flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og panel i himling med downlights. Det er innredning i treverk med servant montert på benkeplaten, samt speil og lys på veggen over servanten. Badet er utstyrt med dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen, samt gulvmontert toalett. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har avtrekk via elektrisk styrt vifte på vegg og tilluft via spalte i vindu og under dørblad.

INNVENDIGE OVERFLATER

Gulv: Parkett/tregulv, samt fliser på bad og i gang. Vegger: Panel på veggene, samt fliser på badet.

Himling: Panel.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Innvendige vannrør er rør-i-rør fra byggeår. Fordelingsskapet er plassert på badet, og det er innvendig stoppekran i vannskap.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Frisklufttilførsel via ventiler i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.
- Varmtvannstank: Varmtvannsbereider på 110 liter fra 2020, plassert i hjørneskap under kjøkkenbenken.
- Elektrisk anlegg: El-tilførsel via kabel til sikringsskap på gangen. Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring og kursfortegnelse på dør. Boligen har skjult elektrisk opplegg. Digitalmåler og overspenningsvern er plassert i el-skap på ytterveggen.
- Branntekniske forhold: Boligen er utstyrt med brannslukkingsapparat og røykvarslere i alle etasjer.

VIKTIG

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

Hvitevarer

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte komfyr, oppvaskmaskin, kjøle- og fryseskap.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

Innbo og løsøre

Eiendommen overdras i henhold til avhendingslovens regler om hva som skal følge med ved salg, samt bransjens tilbehørsliste, med mindre annet er avtalt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten garanti, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom gjenstander oppført på tilbehørslisten ikke finnes på eiendommen, vil de heller ikke medfølge.

Arealer

BRA - i: 70 m²
 BRA - e: 10 m²
 BRA totalt: 80 m²
 TBA: 40 m²

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-e: 7 m² Bod.

HYTTE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 70 m² Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad.
 BRA-e: 3 m² Utebod.

Hems:

Arealet på hesms er ikke målbart

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

40 m² Terrasse.

Ikke målbare arealer

HYTTE

Hytta har en hems med lav takhøyde som gjør at arealet ikke er måleverdig etter gjeldende regler. Det gir likevel et tilgjengelig gulvareal på ca. 37 m².

Bygningssakkyndig kommentar til arealoppmåling

HYTTE

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

Boligen har ferdigattest datert 07.10.2020.

Nyere håndverkstjenester:

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

BOD

Byggetegninger: Det foreligger ikke tegninger.

Det foreligger ikke byggesøknad, ferdigattest eller annen dokumentasjon som viser at boden er omsøkt og godkjent av kommunen.

Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere avklaring rundt lovlighetsforhold og eventuelle krav til videre behandling eller godkjenning.

Nyere håndverkstjenester:

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

Økonomi

Prisantydning

Kr. 3 100 000,-

Verditakst

Kr 3 100 000,-

Kommunale avgifter

Kr 9 050,- pr år 2026

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter inkluderer feiing/tilsyn, hytte og fritidsrenovasjon, kontrolltilsyn av slamanlegg, tett tank.

Avgiften fordels over 4 terminer pr. år.

Vannavgift

Årlig kr 3 000,-

Vannavgift år: 2026

Info vannavgift

Eiendommen er tilknyttet Ekrelia Vasslag. Det påløper pr. tid ingen kostander knyttet til bruk av vann. Kjøper må påregne kostander knyttet til videre drift og vedlikehold.

Formuesverdi - Sekundær

Kr. 459 000,- som sekundærbolig for 2025

Informasjon om formueverdi

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

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

dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Omkostninger

kr. 3 100 000,- (Prisantydning)

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

kr. 77 500,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 96 490,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 196 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

Betalingsbetingelser

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

Servitutter/Rettigheter

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

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1972/105262-3/58 20.11.1972 BESTEMMELSE OM JAKTRETT

Med flere bestemmelser

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Jaktrett er knyttet til gnr. 153 bnr. 8 og er ikke gjeldende for denne eiendommen.

1973/105874-8/58 28.11.1973 JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

1974/103802-1/58 11.07.1974 JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

1982/101952-1/58 26.03.1982 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 31

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 32

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 33

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 34

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 35

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 36

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 37

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 38

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 39

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 40

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 41

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 42

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Gnr. 153 bnr. 1, 3 og 8 blir gitt vegrett til gnr. 153 bnr. 31 - 42 over sine eiendommer fra R.V. 58, og bruksrett til parkeringsplass ved vegens endepunkt, sør-øst for hyttefelt A.

Parkeringsplassen er begrenset til 1 1/2 bilplass pr. parsell.

Vedlikehold av ovannemnde veg og parkeringsplass hviler på parselleieren i felt A i fellesskap, og er selgers uvedkommende.

1982/105973-1/58 03.09.1982 BESTEMMELSE OM VEG

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 18

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Undertegnede godkjenner med dette at setreveien til øye- og Ekresetera blir brukt som avkjørsel til hyttetomten gnr. 153 bnr. 18 på Ekre i Stordal.

1984/106548-1/58 20.09.1984 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighetshaver: Hytteeiere i felt A og B.

Bestemmelse om garasje/parkering

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Underteikna gir med dette hytteeigarane i felt A (20 tomtar) og hytteeigarane under hovudbruket Gnr. 153, bnr. 3, 9, 14 og 15 i felt B (14 tomtar) rett til å bruke den opparbeidde tilkomstvegen ca. 100 m fra riksvegen over Gnr. 153, bnr. 1, 3, 8 og felleseige (Gnr. 153, bnr. 8, II, 12, 14, 15, 16 og 17). Gnr. 153 bnr. 3 har rett til å nytte avkøyrsla som tilkomstveg til det innregulerte service -/ merkantilområdet. Hytteeigarane får vidare rett til å nytte den opparbeidde "parkeringsplassen på Gnr. 153, bnr. 1, 8 og ovannemnte felleseige ! Parkeringsplassen er på 51 biloppstillingsplassar fordelt på 134 tomtar med 1, 5 biloppstillingsplass pr. hyttetomt.

Kostnadane med vedlikehold og brøyting av ovannemnte tilkomstveg og parkeringplass er grunneigerane uvedkomne.

Underteikna gir samstundes ovannemnte hytteeigar i hyttefelt B tilkomstrett over gamlevegen frå parkeringsplassen og fram til hyttefelt B.

1993/100759-2/58 28.01.1993 BESTEMMELSE OM VEG
Rettighetshaver: Gnr. 136, bnr. 14
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Gnr. 126 bnr. 14 i Stordal Kommune skal ha vegrett på eksisterende gårdsveg over eiendommen fra RV 650 og frem til parsellen.

2000/14390-1/58 02.11.2000 RETTIGHET
Rettighetshaver: STAVSENGFJELLET SKISENTER
LØPENR: 5548991
Bestemmelser om forlengelse
LEIEAVTALE
Leietid 40 år
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

Dvs. Tinglyst avtale om skiløype/tursti på privat grunn. Avtalen gir en løypeforening eller annen leier rett til å.

Anlegge og vedlikeholde skiløyper og turveger på eiendommen.

Rydde vegetasjon og merke/skilte løypene.

Bruke løypemaskin til preparering av skiløypene.

Eventuelt ha lyanlegg dersom dette er avtalt.

Samtidig beholder grunneieren retten til å bruke eiendommen og drive skogbruk, så lenge det tas rimelig

hensyn til løypene. Avtalen er tinglyst og gjelder i 40 år med mulighet for forlengelse.

2001/371-1/58 10.01.2001 JORDSKIFTE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

2010/990362-1/200 15.12.2010 SKJØNN
Kraftlinjeskjønn
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

2019/153113-1/200 06.02.2019 21:00
JORDSKIFTE
Saknr. 1510-2010-0016 Ekre/Trettøje
Sunnmøre jordskifterett
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8

GRUNNDATA
2019/293551-1/200 11.03.2019 12:49
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8
ELEKTRONISK INNSENDT

2020/679812-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere: KNR: 1526 GNR: 153 BNR: 79
EIENDOMMENS RETTIGHETER
Servitutter:

2022/919538-1/200 22.08.2022 21:00
BESTEMMELSE OM VEG
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 1
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 8
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 83
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 84
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 85
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 86
Rettighet hefter i: KNR: 1578 GNR: 153 BNR: 87
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs. Eier av gbnr. 153/8 og 153/1 i Fjord kommune gir med dette veirett for adkomst fra fylkesvei 650 til hytten eiendommene 153/20, 29, 64, 78, 79 og 82 i henholdt til tinglyst kart.

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

Grunnboksdato

17.09.2026

Forsikringsselskap

IF

Polisenummer

1556867

Diverse opplysninger

vertagelse

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

18.09.2026

Ansvarlig meglerforetak

Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

Megler

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner
Epost: terje@notar.no

Meglervederlag

Fastpris vederlag kr. 50 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 22 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 3 000,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 500,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Ukens bolig på finn.no kr. 0,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

Viktig informasjon

Boligselgerforsikring

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

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

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

Andre forsikringer

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

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

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

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

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

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

Personopplysningsloven

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

Hvitvaskingsreglene

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

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

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

Budgivning

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

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist. Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse

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

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

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

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

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

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

Er dette ditt nye hjem?

Det er en god følelse.

La oss hjelpe deg med de neste stegene på veien.

1. Si ifra til oss

Ta kontakt med megleren – så holder vi deg oppdatert gjennom hele prosessen. Vi er her, og vi svarer.

2. Få finansieringen på plass

Snakk med banken din om hva du kan låne, og be om et finansieringsbevis. Det gjør deg klar til å handle når øyeblikket er der.

3. Bli kjent med boligen

Les deg opp på salgsoppgaven og den tekniske rapporten. Vi anbefaler at du setter deg godt inn i alt før du byr – jo mer du vet, jo tryggere blir beslutningen.

4. By på boligen

Når du er klar, legger du inn bud via Gi bud-knappen på boligens side. Du kan også fylle ut budskjema og sende det til oss. Alle bud må være skriftlige – videre bud kan gis via SMS eller e-post. Vi guider deg gjennom det hvis du lurer på noe.

Kolda 28

Vedlegg

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Byggemeldte/godkjente tegninger
- Ferdigattest
- Situasjonsskart
- Reguleringsplan kart
- Kommunedelplan kart
- Energiattest

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

Tilstandsrapport



Fritidsbolig



Kolda 28 , 6250 STORDAL



FJORD kommune



gnr. 153, bnr. 79

Markedsverdi

3 100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 70 m²



Befaringsdato: 27.08.2026

Rapportdato: 14.09.2026

Oppdragsnr.: 22506-1204

Referansenummer: YM1456

Foretak: TAKST 24 AS

Takstingeniør: Espen Madsen



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.

TAKST 24 AS

Jeg er en takstmann med erfaring fra over 20 års solid bakgrunn innen bygg- og konstruksjonsbransjen. Med en unik kompetanse både håndverksmessig og med god teknisk innsikt. Dette gir meg evnen til grundig vurdering av ulike aspekter ved bygningens tilstand. Som driver og eier av MK Bygg AS i over 15 år har jeg ikke bare teknisk ekspertise, men også en dyp forståelse for kundens behov og prioriteringer. Fokus på presisjon og pålitelighet, formet av min erfaring som tømrer, sikrer grundige, nøyaktige og pålitelige takstvurderinger.



Rapportansvarlig

Espen Madsen

espen@takst24.no

920 30 739



Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 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.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen vurderes til å ha en normal tilstand i henhold til byggets alder og byggemetode. Dette innebærer at konstruksjonene og de tekniske installasjonene i boligen fremstår uten større skader eller feil, men det er enkelte tegn til vanlig slitasje som er forventet for alderen. Det er ikke identifisert kritiske mangler, og boligen anses å ha en tilstandsgrad som er typisk for boliger av tilsvarende alder og type.

Fritidsbolig - Byggeår: 2020

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Objektet er en fritidsbolig på 2 etasjer, oppført i 2020.

Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for byggetidspunktet og for denne type boliger.

Grunn og fundamenter:

Fundamenter av ukjent utførelse.

Grunnmur av betong.

Drenering fra byggeår.

Boligen har støpt betongplate mot grunn og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

Yttervegger:

Veggene har bindingsverkskonstruksjon.

Fasade kledd med stående og liggende villmarksborkledning fra byggeår.

Vinduer og dører:

Boligen har trevinduer med 3-lags glass.

Ytterdør med vindusfelt.

Tett boddør.

Balkongdør i samme serie som vinduene på stuen.

Takkonstruksjon og taktekkning:

Takkonstruksjon som saltak.

Yttertaket er tekkt med pappsingel.

Plattform til feier ved pipe og snøfangere er montert.

Renner, nedløp og beslag av metall.

Terrasser:

Hytta har terrasseareal foran inngangspartiet og sørvest for hytta, med et samlet areal på ca. 40 m². Terrassen er oppført som trekonstruksjon med terrassebord og er fundamentert i terrenget. Deler av terrassen har rekkverk med glassfelt. Det er også etablert plass for boblebad i tilknytning til terrassearealet.

INNENDIG

[Gå til side](#)

GULV

- På innvendige gulv er det parkett/tregulv. Badet og gangen er flislagt.

VEGGER

- Innvendig er det panel på veggene. På badet er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det panel.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.

- Sår/hakk/rift/knirk i overflater kan forekomme uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

PIPE

Boligen har isolert stålppe med vedovn på stue.

TRAPP

Boligen har malt tretrapp med tretrinn mellom etasjene.

INNERDØRER

Boligen har hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Badet har flislagte gulv og vegger med panel i himling.

Innredning i treverk med servant montert på benkeplaten.

Speil og lys på veggen over servanten.

Dusjhjørne med glassvegg, blandebeholder og dusjgarnityr på veggen.

Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har mørke profilerte fronter og laminat benkeplate.

Overskap på vegg over benkeplate.

Nedfelt 1½ oppvaskkum med avrenningsbrett og nedfelt platetopp.

Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/frysenskap.

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Komfyrvakt og vannstoppssystem i skap under vask.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.

Fordelingsskapet er plassert på badet.

Innvendig stoppekran i vannskap.

Boligen har avløpsrør av plast.

Fritidsboligen har ventilasjon med frisklufttilførsel via ventiler i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Varmtvannsbereider på 110 liter fra 2020 plassert i hjørneskap under kjøkkenbenken.

Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.

El-tilførsel via kabel til sikringsskap på gangen.

Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring og kursfortegnelser på dør.

Boligen har skjult elektrisk opplegg.

Varmekabler i gulv på bad og gang.

Digitalmåler og overspenningsver er plassert i el-skap på ytterveggen.

Dokumentasjon og samsvarserklæringer for det elektriske anlegget foreligger og er registrert i Boligmappa.no.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Beskrivelse av eiendommen

Boligen er utstyrt med brannsløkkingsapparat og det er montert røykvarslere i alle etasjer.
Det forutsettes at utstyret vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig i henhold til gjeldende krav.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	80 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	73 m ²
Totalpris	3 100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 600 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke byggesøknad, ferdigattest eller annen dokumentasjon som viser at boden er omsøkt og godkjent av kommunen.

Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere avklaring rundt lovlighetsforhold og eventuelle krav til videre behandling eller godkjenning.

Fritidsbolig

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

Boligen har ferdig attest datert 07.10.2020.

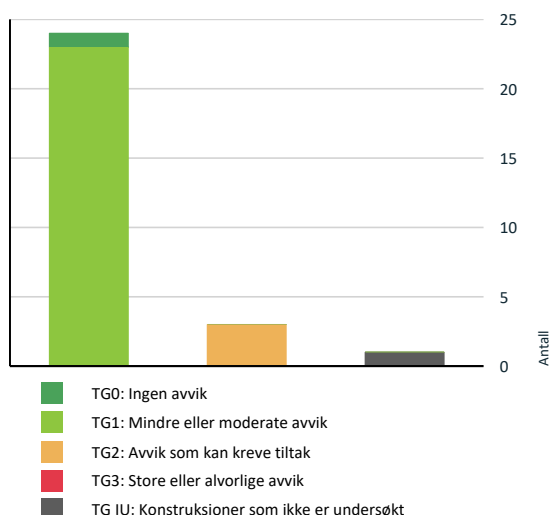
Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Septiktank

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2020

Kommentar

Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertaket er tekket med pappshingel.
Plattform til feier ved pipe og snøfangere er montert.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag av metall.

Normal slitasje mtp alder.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon som saltak i treverk.

Det meste av takkonstruksjonen er gjenbygget.

Her er det ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etasje.
Ellers er konstruksjonen inspisert fra raftekott i knevegg på loft.

Det er ikke observert visuelle tegn til skader eller svikt i konstruksjonen.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Oppdragsnr.: 22506-1204

Befaringsdato: 27.08.2026

Side: 8 av 27

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport

Veggene har bindingsverkskonstruksjon.

Fasade kledd med stående og liggende villmarksbordkledning fra byggeår.

Bordkledningen er ført helt ned mot beslaget ved grunnmuren. Det er ikke synlig luftespalte i nedkant av kledningen, og eventuell musesikring bak kledningen lar seg derfor ikke kontrollere. Det er dermed ukjent om det er etablert tilfredsstillende musesikring ved nedre avslutning av ytterveggen.

Det er registrert stedvise brunlige utslag på bordkledningen. Dette vurderes hovedsakelig å være sevje-/harpiksutslag fra trevirket. Forholdet vurderes som estetisk og har ingen påvist betydning for kledningens funksjon. Lokal rengjøring og vedlikeholdsbehandling kan utføres etter behov.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å etablere tilstrekkelig lufting i nedre kant av kledningen for å sikre uttørking og redusere fuktbelastning.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har trevinduer med 3-lags glass.

Normal slitasje mtp alder.

Vindu og dører er funksjonstestet ved stikkprøver.

Ingen problemer angående åpne/lukkemekanisme.



Ytterdører

Beskrivelse

Fritidsboligen har:

Ytterdør med vindusfelt.

Tett boddør.

Balkongdør i samme serie som vinduene på stuen.

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport



Terrasser og plattinger på terreng

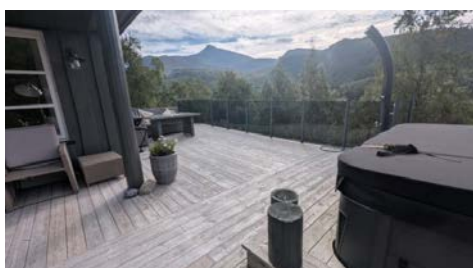
Beskrivelse

Hytta har terrasseareal foran inngangspartiet og sørvest for hytta, med et samlet areal på ca. 40 m². Terrassen er oppført som trekonstruksjon med terrassebord og er fundamentert i terrenget. Deler av terrassen har rekkverk med glassfelt. Det er også etablert plass for boblebad i tilknytning til terrassearealet. Terrassebordene fremstår med normal værslitasje og gråning.

Terrassen er noe større enn det som fremgår av plantegningene, og det antas at den ytterste delen er utvidet i ettertid. På denne delen er det registrert en lokal nedsenkning på ca. 55 mm. Forholdet antas å skyldes mindre setninger i fundamenteringen mot grunnen. Det ble ikke registrert tegn til følgeskader eller forhold som tilsier umiddelbare tiltak, og avviket vurderes i hovedsak å ha betydning for planhet og brukskomfort.

Tiltak:

Utviklingen bør holdes under observasjon. Dersom setningen øker eller gir funksjonsmessige problemer, bør fundamenteringen kontrolleres og terrassen eventuelt justeres/opprettes.



INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

GULV

- På innvendige gulv er det parkett/tregulv. Badet og gangen er flislagt.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater kan forekomme uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

1 TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

VEGGER

- Innvendig er det panel på veggene. På badet er veggene flislagt.

HIMLINGER

- I takene er det panel.

TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater kan forekomme uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

1 TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Boligen har støpt betongplate mot grunn og trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

Gulvsystemet/bjelkelag er målt med laser ved stikkprøver på tilgjengelige overflater.

Det er observert følgende skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

- Målt ca 5 mm avvik på hovedetasjen.
- Målt ca 15 mm avvik på loftsetasjen.

Avvikene kan være større men dette er målt på lett tilgjengelige overflater.

Radon

Beskrivelse

Boligen er oppført etter TEK17, hvor det stilles krav til radonforebyggende tiltak. Det forutsettes derfor at det er etablert radonsperre mot grunnen. Boligen har dokumentert ferdigattest, og det er ikke foretatt nærmere kontroll av radonsperren i forbindelse med tilstandsanalysen.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har isolert stålpipeline med vedovn på stue.

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport



⚠ Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp med tretrinn mellom etasjene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

📌 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har hvite profilerte innerdører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og vegger med panel i himling.

Innredning i treverk med servant montert på benkeplaten.

Speil og lys på veggen over servanten.

Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.

Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.





Tilstandsrapport

ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Badet har flislagte vegger.
Panel med downlights i himling.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Dusjsjonen er nedsenket, men det lokale fallet innenfor dusjsjonen er utilstrekkelig. I området rundt sluket er det tilnærmet flatt gulv. Dette medfører at vann kan bli stående på gulvet i dusjsjonen over lengre tid etter bruk.

Konsekvens/tiltak

- Badet fungerer med dagens utførelse, men for å bedre avrenningen og redusere risikoen for at vann blir stående på gulvet i dusjsjonen, bør det etableres bedre lokalt fall mot sluket.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Vanntette sjikt i våtrom er skjult bak overflatekledninger og kan derfor ikke inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering. Vurderingen er derfor basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.1.

For påstrykningsmembran/smøremembran uten dokumentasjon anses fremtidig funksjon som usikker når alderskriteriene er overskredet.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke observert membranmansjett i sluket.

Det kan derfor ikke bekreftes at membranen har en tett og forskriftsmessig tilslutning til sluket. Forholdet medfører usikkerhet rundt tettheten og økt risiko for at vann kan trenge ned i underliggende konstruksjoner.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke registrert tegn til fukt- eller andre følgeskader i omkringliggende eller bakenforliggende konstruksjoner på befaringstidspunktet. Badet fungerer med dagens utførelse, men siden membranens tilslutning til sluket ikke kan bekreftes, anbefales forholdet undersøkt nærmere dersom det skal oppnås sikker dokumentasjon på tettheten.



ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning i treverk med servant montert på benkeplaten.

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport

Speil og lys på veggen over servanten.
Dusjhjørne med glassvegg, blande batteri og dusjgarnityr på veggen.
Gulvmontert toalett.

ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekk via elektrisk styrt vifte på vegg og tilluft spalte i vindu og under dørbblad.

ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det bemerkes at det ble utført hulltaking 73mm i tilstøtende vegg bak dusjsonen. Dette er gjort fra stuen. Måling med elektroder viste ingen utslag på fukt i vegg.



Dersom fukttinnholdet er under 8 % vekt, vil det ikke vises på Protimeter (fuktmåler).

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har mørke profilerte fronter og laminat benkeplate.

Overskap på vegg over benkeplate.

Nedfelt 1½ oppvaskkum med avrenningsbrett og nedfelt platetopp.

Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap.

Komfyrvakt og vannstoppsystem i skap under vask.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.
På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon.
Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.
Fordelingsskapet er plassert på badet.
Innvendig stoppekran i vannskap.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Fritidsboligen har ventilasjon med frisklufttilførsel via ventiler i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 110 liter fra 2020 plassert i hjørneskap under kjøkkenbenken.
Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.

Elektrisk anlegg

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse

El-tilførsel via kabel til sikringsskap på gangen.

Skapet inneholder kurser med jordfeilautomater, hovedsikring og kursfortegnelser på dør.
Boligen har skjult elektrisk opplegg.

Digitalmåler og overspenningsver er plassert i el-skap på ytterveggen.

Dokumentasjon og samsvarserklæringer for det elektriske anlegget foreligger og er registrert i Boligmappa.no.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med brannslukningsapparat og det er montert røykvarslere i alle etasjer.
Det forutsettes at utstyret vedlikeholdes og kontrolleres jevnlig i henhold til gjeldende krav.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Ukjent byggegrunn.
Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt av takstmann.

1 TG 1 Fuksikring og drenering

Beskrivelse

Det er ikke etablert drenering rundt boligen utover naturlig avrenning til omkringliggende terreng og grunnforhold.

Bygget er likevel oppført slik at gulvnivået ligger over omkringliggende terreng, noe som reduserer risikoen for fuktpåkjenning mot konstruksjonen.

1 TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har antatt plate på mark og ringmurselementer.

Kolda 28, 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Tilstandsrapport

T G 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er ikke synlig fall i terreng mot hytta. Innvendige gulvflater ligger over utvendig terreng.

Det er bygget terrasse inntil husveggen og ikke mulig å undersøke fall på terrenget fra grunnmur alle steder.

T G 1 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Basert på alder er utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL).

Offentlig avløp og vann via private stikkledninger.

Vurdert ut i fra alder og materiale.

T G 1 U Septiktank

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet privat avløpsløsning med utvendig septiktank. Tanken er tatt i bruk samtidig som hytta i 2020.

Septiktanken er ikke kontrollert av takstmann, og det er ikke foretatt graving eller åpning for nærmere vurdering av tilstand, volum eller utførelse.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Lagring

Byggeår

2024

Kommentar

Byggeår oppgitt av eier.

Standard

Bygget har enkel standard.

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

Beskrivelse

Frittstående utebod oppført i trekonstruksjon med utvendig stående trekledning. Bodan har pulttak tekket med takshingel, enkel ytterdør og vindu.

Innvendig er boden enkelt utført med tregulv, trevegger og synlige trekonstruksjoner i tak. Bodan benyttes til lagring og har et gulvareal på ca. 6,6 m².

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

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

73 m²/70 m²

Fritidsbolig: Gang, Bad, Stue/kjøkken, 4 Soverom, Bod, Loftstue

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 7 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 100 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 600 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 100 000

Konklusjon markedsverdi

3 100 000

Markedsvurdering

* Den tekniske verdien av en bolig refererer til dens estimerte verdi basert på fysiske egenskaper, konstruksjonskvalitet og tilstand, uten å ta hensyn til faktorer som beliggenhet eller markedssvingninger.

* Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

* Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	100 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	80 000

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 200 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	3 000 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 080 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 600 000
--	------------	------------------



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

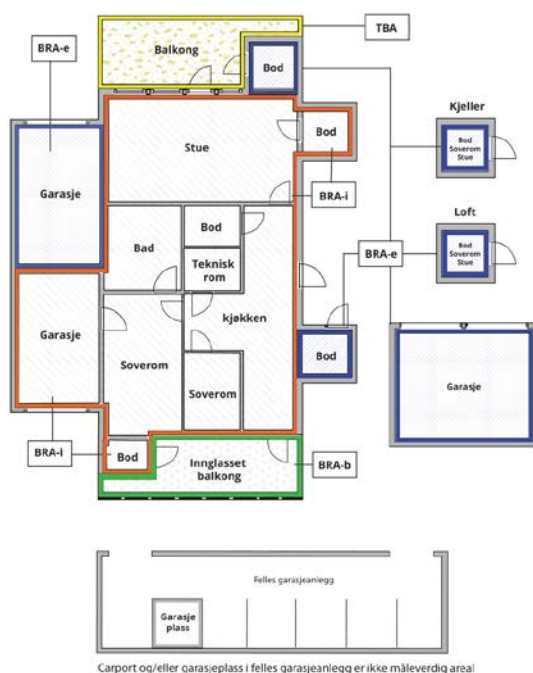
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Arealer

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		7		7	
SUM		7			
SUM BRA	7				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke byggesøknad, ferdigattest eller annen dokumentasjon som viser at boden er omsøkt og godkjent av kommunen.
Det anbefales å kontakte kommunen for nærmere avklaring rundt lovlighetsforhold og eventuelle krav til videre behandling eller godkjenning.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	70	3		73	40		73
Hems						37	37
SUM	70	3			40	37	110
SUM BRA	73						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2	Utebod	
Hems	Loftstue, soverom, soverom 2		

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Kommentar

Hytta har en hems med lav takhøyde som gjør at arealet ikke er måleverdig etter gjeldende regler. Det gir likevel et tilgjengelig gulvareal på ca. 37 m².

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Boligen har ferdig attest datert 07.10.2020.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.8.2026	Espen Madsen	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1578 FJORD	153	79		0	1212 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Kolda 28

Hjemmelshaver

Thorsen Berit Marion Bjørkavoll, Thorsen Ragnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et rolig område med noen hytter i området.

Det er ca 7 minutter med bil til Stordal hvor man har dagligvarebutikker, barnehage, skoler m.m.

Hytta ligger lett fremkommelig til med gruset vei helt frem.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

Om tomten

Tomten ligger i et naturskjønt og forholdsvis usjenert område, omgitt av skog og naturlig vegetasjon. Terreng er hovedsakelig skrånende og kupert, med innslag av fjell i dagen. Rundt boligen er det opparbeidet grusede adkomst- og parkeringsarealer samt terrasse/uteoppholdsareal.

Eiendommen har god utsikt mot omkringliggende skogkledde fjellområder.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
IF skadeforsikring	1556867			
Kommentar				

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	10.09.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	10.09.2026	Oversendt fra megler og gjennomgått.	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest			Gjennomgått		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkellesnivå og befaring

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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

Boligen er besiktiget på dagtid med gode lysforhold.

Kolda 28 , 6250 STORDAL
Gnr 153 - Bnr 79
1578 FJORD

TAKST 24 AS
Hjelldalen 32B
6013 ÅLESUND



Forutsetninger

Det er ikke flyttet på møbler eller annet inventar under befaringen.

Eiers ansvar vedr. rapporten:

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0148/26	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Berit Marion Bjørkavoll Thorsen	Ragnar Thorsen
Gateadresse	
Kolda 28	
Poststed	Postnr
STORDAL	6250
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
Ar	2020
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If
Polise/avtalnr.	1556867

Document reference: 2-0148/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: BMBT, RT

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0148/26

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider.
☒ Nei ☐ Ja
- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 2-0148/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 2-0148/26

E-Signing validated

secured by 

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Marion Bjørkavoll Thorsen	7976abb9148825b16516f7 e2fa3bf1fbae0f7583	06.08.2026 14:04:51 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Berit Marion Bjørkavoll Thorsen	7976abb9148825b16516f7 e2fa3bf1fbae0f7583	02.09.2026 12:30:24 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0148/26

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

Nabolagsprofil

Kolda 28

Høyde over havet

381 m

Offentlig transport

✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 15 min 🚗
🚏 Stavsengfjellet Øyeholen Linje 210	7 min 🚶 0.7 km

Avstand til byer

Ålesund	1 t 5 min 🚗
Molde	2 t 30 min 🚗
Ulsteinvik	2 t 34 min 🚗
Florø	134.7 km
Trondheim	207.5 km
Bergen	235.4 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Valldal	13 min 🚗
🚗 Kople Valldal Fjordhotell	13 min 🚗

Vintersport

Alpin

- Stordal Alpinsenter
- Kjøretid: 11 min
- Skitrekk i anlegget: 4

Aktiviteter

Valldal aktivitetspark	20 min 🚗
Stranda Golfklubb	1 t 6 min 🚗

Sport

⚽ Liabygda ballbinge Ballbinge	4 min 🚗 4.1 km
⚽ Liabyda stadion Fotball, friidrett, sandvolleyball	6 min 🚗 5.6 km
🏊 Fysiotrimmen	28 min 🚗

Dagligvare

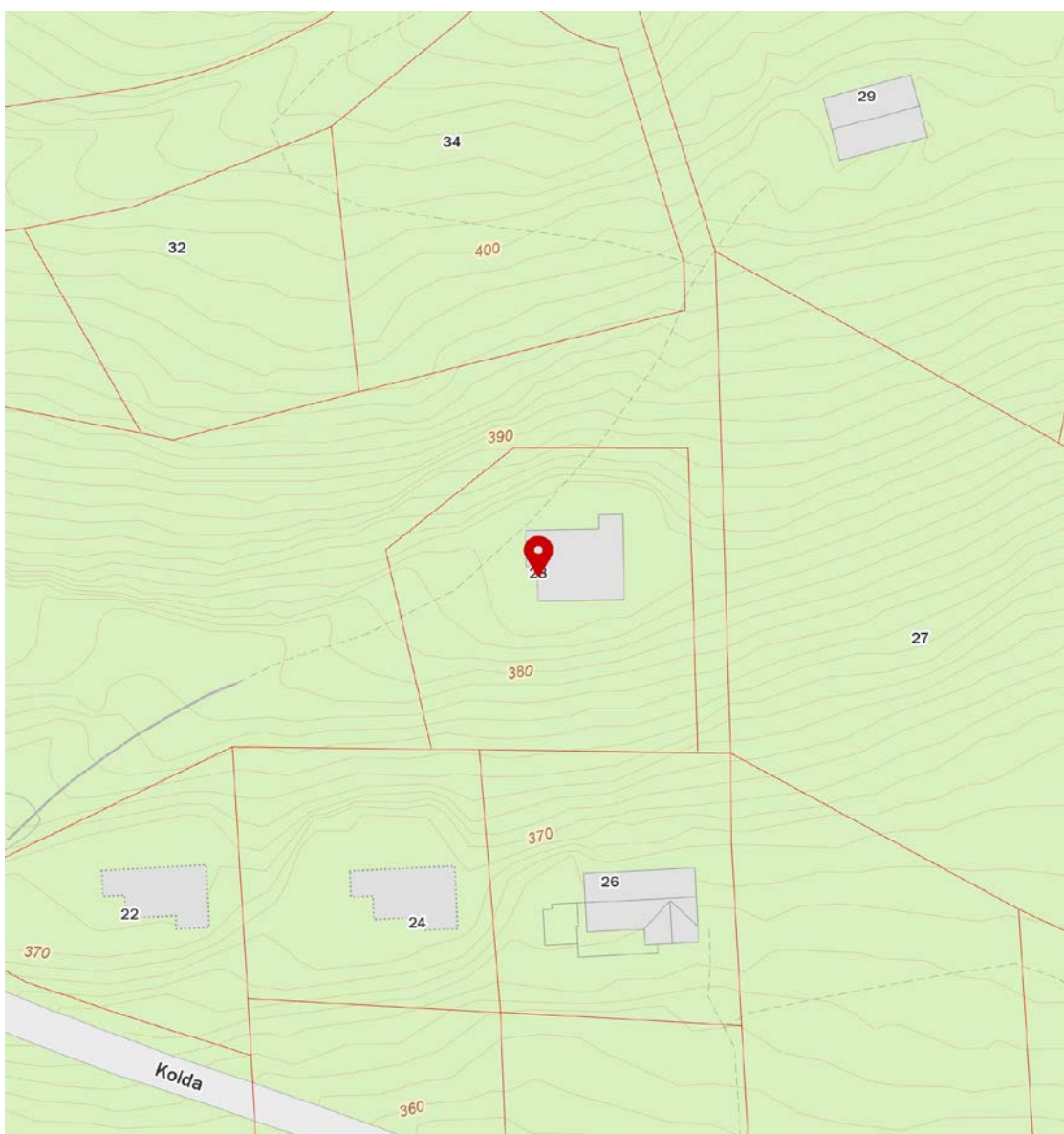
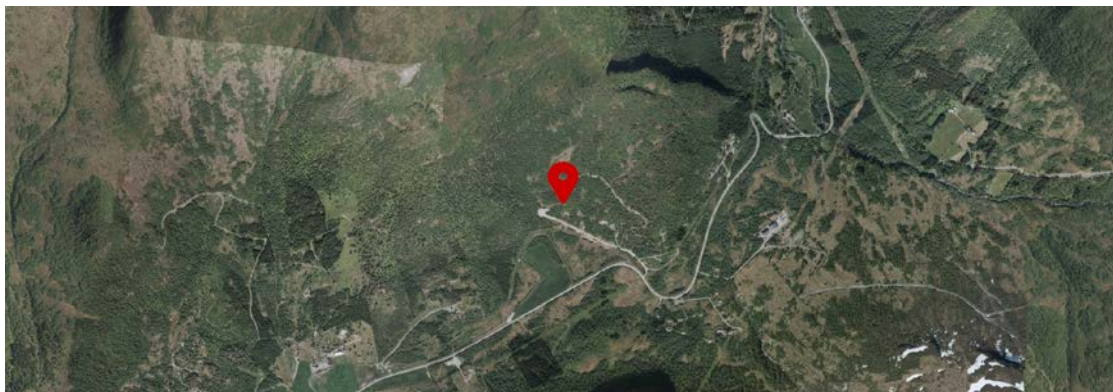
Joker Stordal	9 min 🚗
Søndagsåpent	10.7 km
Coop Prix Stordal	10 min 🚗
Post i butikk, PostNord	11.1 km

Varer/Tjenester

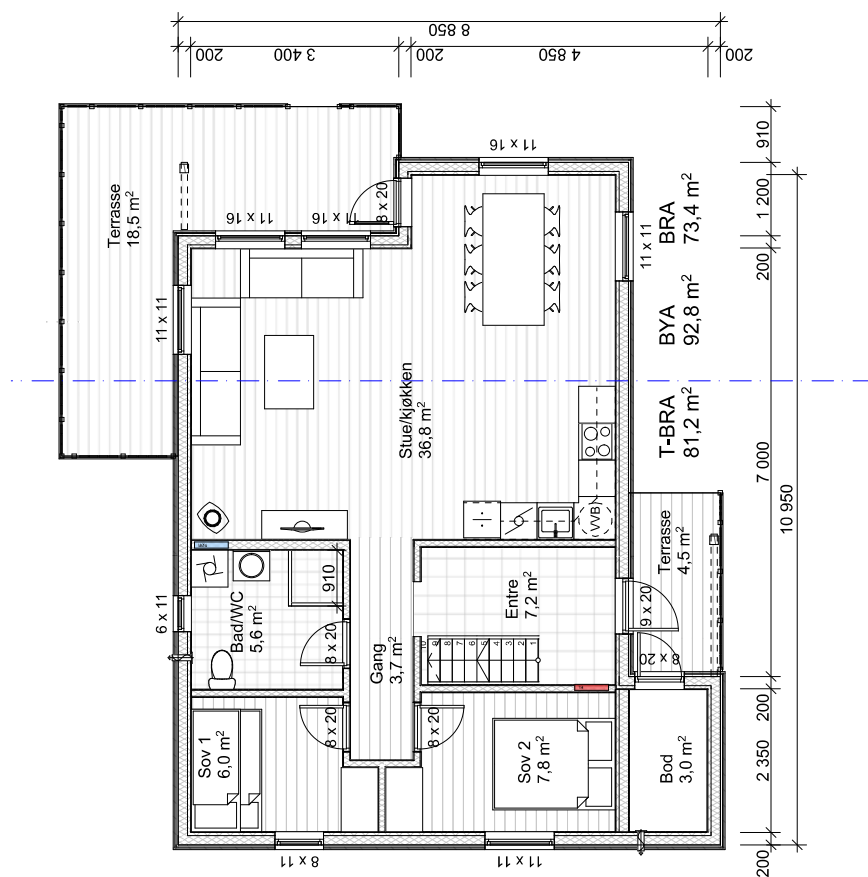
🏪 Stranda Vinmonopol	54 min 🚗
----------------------	----------



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



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



FH 123 Furutangen Byggemelding

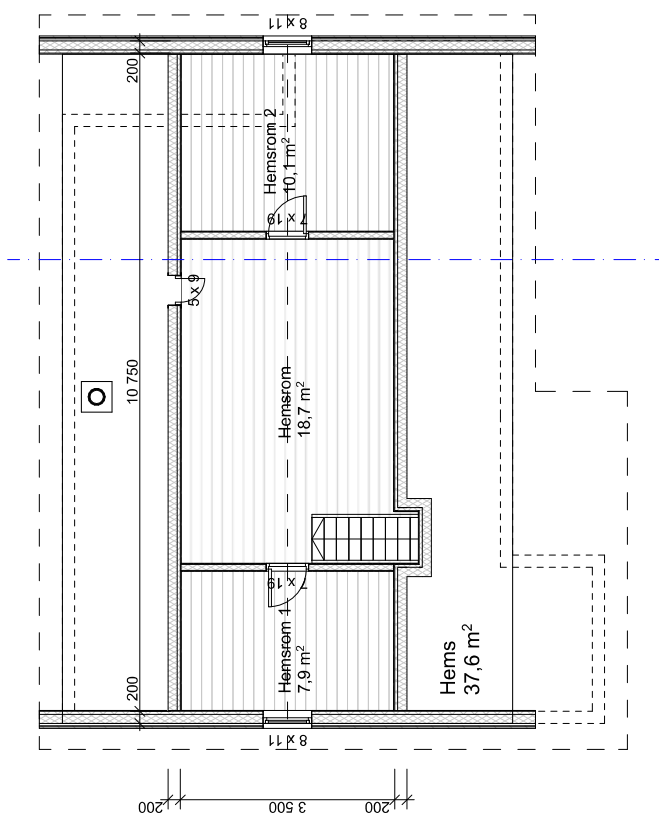
			Tegn.	Gnr./bnr.: 153/79	Dato:	Fag:
			P.G	Stordal kommune	03.05.2019	ARK
			Saksbeh.		Tegningar::	Rev.
			Kontr.		Målestokk 1 : 100	m m
Rev.	Dato	Rev. gjøder	Tegn.	1. Etasje		

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Ragnar Thorsen
Prosjektnr: 1920166

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no





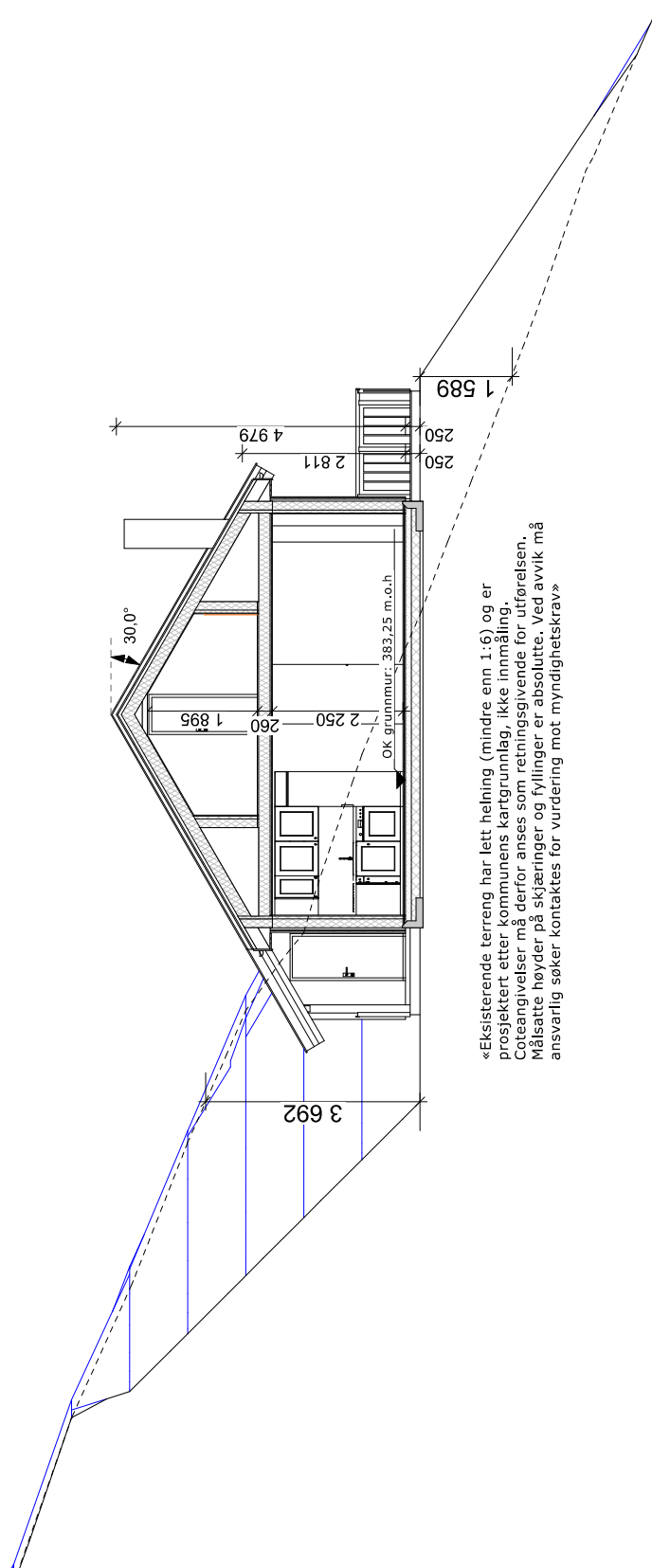
FH 123 Furutangen Byggemelding

Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kont.	Tegn.	Kont.	Tegn.	PG	Salesh.	Kont.	Gnr./bnr.: 153/79	Stordal kommune	Dato: 03.05.2019	Fag: ARK
													Tegningsnr.: Rev.	Rev.
													Målestokk: 1:100	mm

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
 Navn: Ragnar Thorsen
 Prosjektnr: 1920166

Familiehytta
 Østre Åker vei 17
 1412 Åker
 Tlf: 22 16 35 00
 www.familiehytta.no



FH 123 Furutangen Byggemelding

						Tegn. PG	Gnr./bnr.: 153/79 Stordal kommune	Dato: 03.05.2019	Fag: ARK
						Saksbh.		Tegningsnr.:	Rev.:
						Kontr.	Snitt A	Målestokk 1 : 100	mm
Rev.	Dato	Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.					

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver

Oppdragsleder
Navn: Ragnar Thorsen
Prosjektnr: 1920166

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no





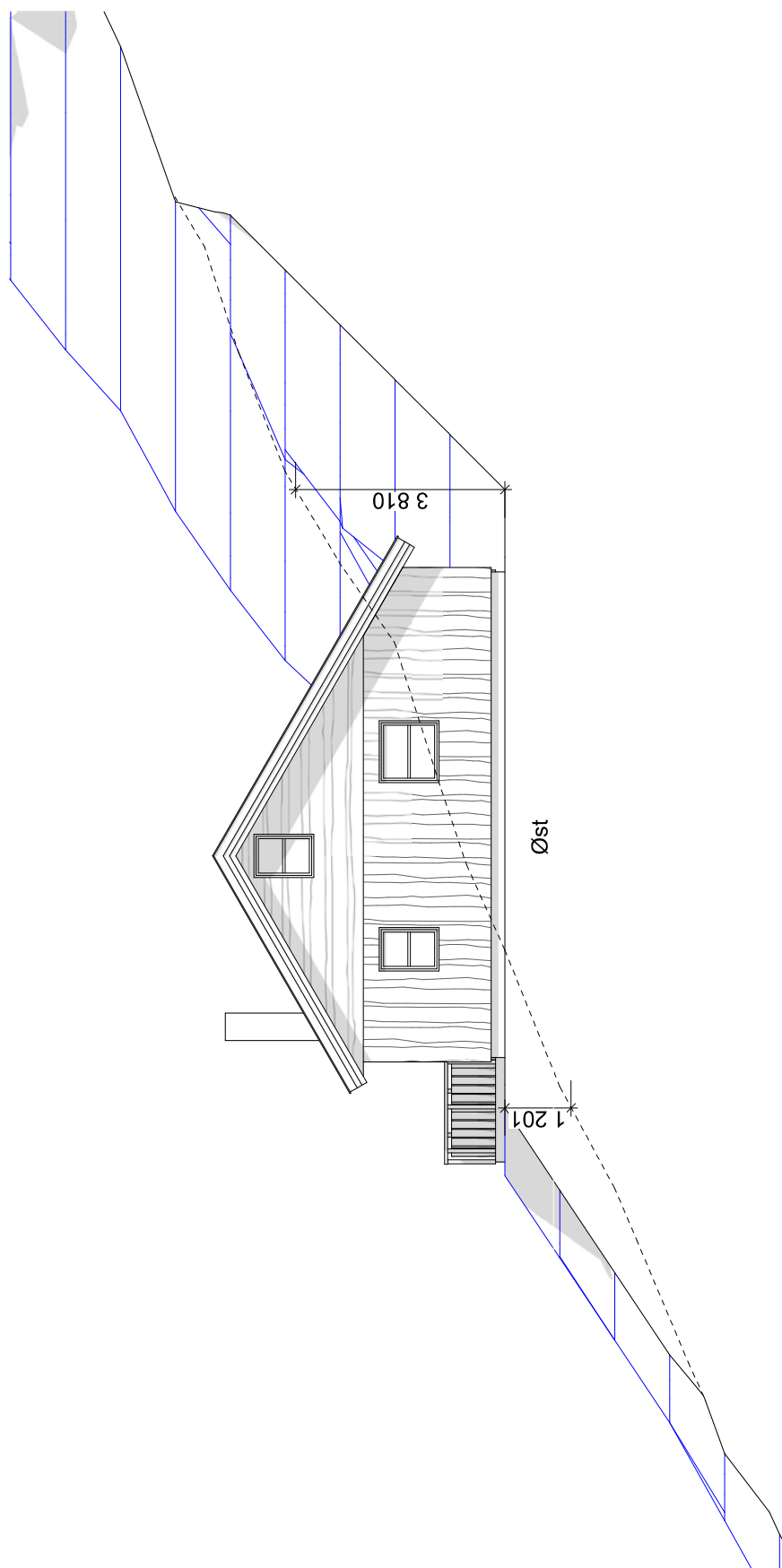
Oppdragsgiver
Navn: Ragnar Thorsen
Prosjektnr: 1920166



Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

FH 123 Furutagen Byggemelding

							Gnr./bnr.: 153/79	Dato:	Fag:
							Stordal kommune	03.05.2019	ARK
								Tegningar::	Rev.
								Målestokk	
								1 : 100	mm
Rev.	Dato	Rev. gjøder	Kont.r.	Tegn.	Kont.r.		Fasade 1		



Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
 Navn: Ragnar Thorsen
 Prosjektnr: 1920166

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no



FH 123 Furutangen Byggemelding

						Tegn. PG	Gnr./bnr.: 153/79 Sordal kommune	Dato: 03.05.2019	Fag: ARK
						Saksbeh.		Tegningsnr.:	Rev.
						Kontor:		Målestokk: 1 : 100	mm
Rev,	Dato	Rev.gjelder	Tegn.	Kontor:			Fasade 2		

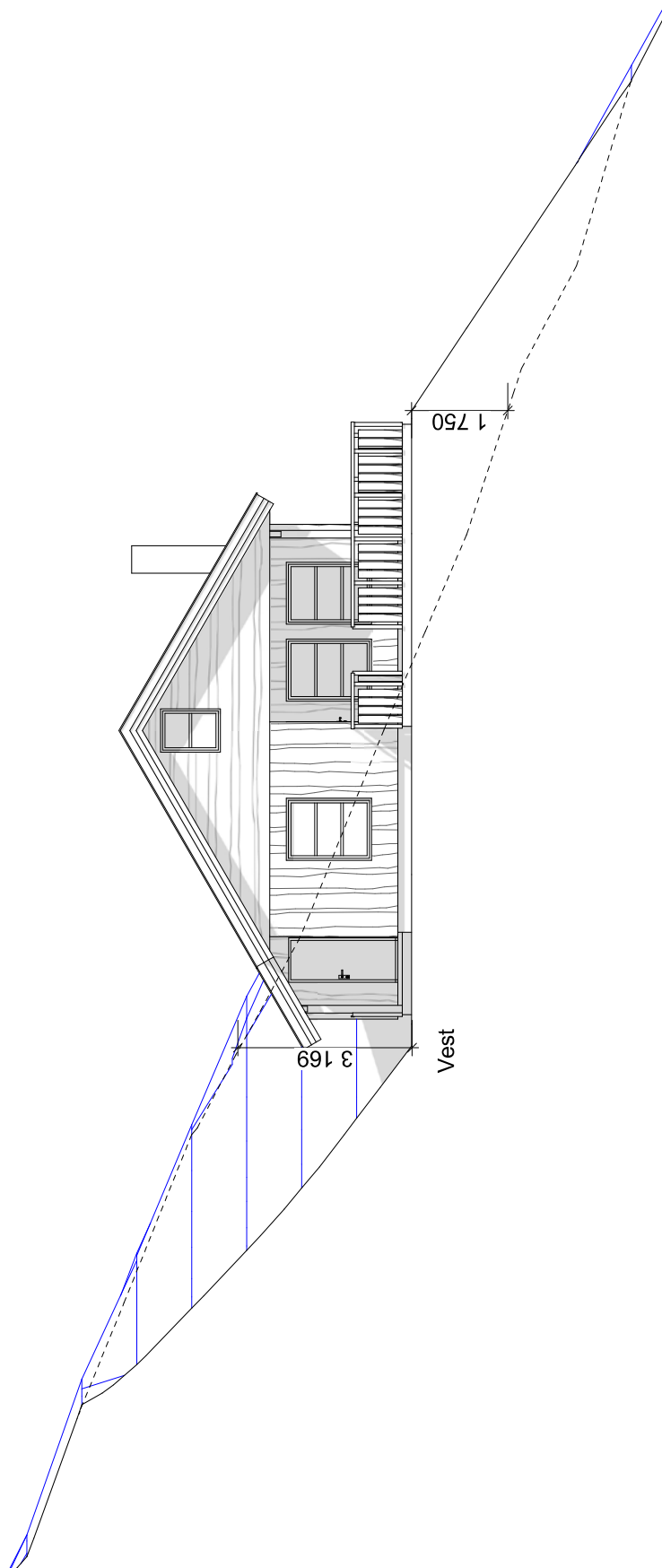
Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Ragnar Thorsen
Prosjektnr: 1920166

familiehytta
- skap hyttebarnens medliv

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no

									Gnr./bnr.: 153/79	Dato:	Fag:
									Stordal kommune	03.05.2019	ARK
									Salehh.	Tegningsnr.:	Rev.:
									Kontr.:	Målestokk 1 : 100	mm
Rev.	Dato	Rev. gjøder							Fasade 3		



FH 123 Furutangen Byggemelding

					Tegn. PG	Gnr./bnr.: 153/79 Stordal kommune	Dato: 03.05.2019	Pag:
						Saksbeh.	Tegningsnr.:	Rev:
						Kontr.:	Målestokk 1:100	mm
Rev.	Dato				Rev. gjelder	Tegn.	Kontr.	

Disse tegningene kan ikke benyttes i prosjekter hvor Familiehytta AS ikke er produsent. Det kan forekomme mindre avvik på innvendig mål.

Oppdragsgiver
Navn: Ragnar Thorsen
Prosjektnr: 1920166

Østre Aker vei 17
0581 Oslo
Tlf: 22 16 35 00
www.familiehytta.no





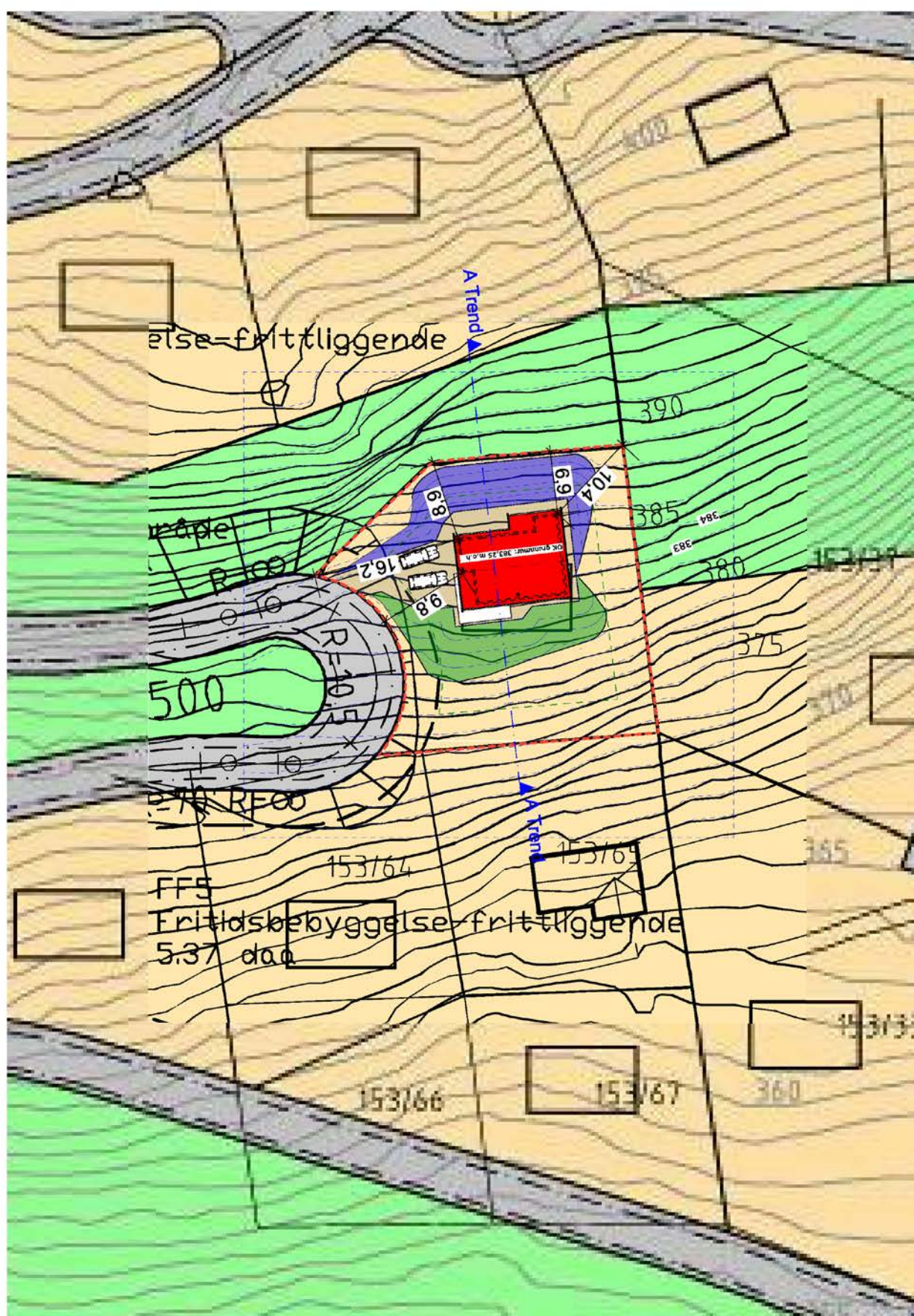
Fjord
kommune

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslov (pbl) av
27. juni 2008 § 21-10

Ansvarleg søker (namn, adresse)		Tiltakshavar (namn, adresse)	
FH Gruppen AS v/ Liv Anita Jensen Østre Aker vei 17 0581 Oslo		Thorsen, Ragnar Bjørkavollen 40 6012 Ålesund	
Ferdigattes er gitt for:			
Eigendom/adresse	Gnr.	Bnr.	Fnr. Snr.
Stavsengfjellet	153	79	
Spesifikasjon			
Tiltaket/bygget sin art Fritidsbustad			
Vedtak gjort av		Vedtak dato	Saksnr.
Sæmund Vattøy		18.06.2019	19/196
Dato sluttkontroll	Kontrollansvarleg		
Den kontrollansvarlige for utførselen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med løyve og krav gitt i eller i medhald av plan- og bygningsloven. Bygninga eller deler av den må ikkje takast i nytte til anna føremål enn det løyvet fastset (jf. PBL Kap. 20). Bruksendring krever særleg tillatelse (jf. PBL Kap. 20).			
Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	
Stordal	07.10.2020	Sæmund Vattøy	

Kopi sendt til		
Funksjon	Namn	Adresse
SØK. PRO.	FH Gruppen AS	Østre Aker vei 17, 0581 Oslo
PRO. UTF	Moe Entreprenør AS	Mo, 6250 Stordal
PRO. UTF	Sykkylven Rør AS	Vikøyra, 6230 Sykkylven
UTF.	FH Entreprenør AS,	Østre Aker vei 17, 0581 Oslo



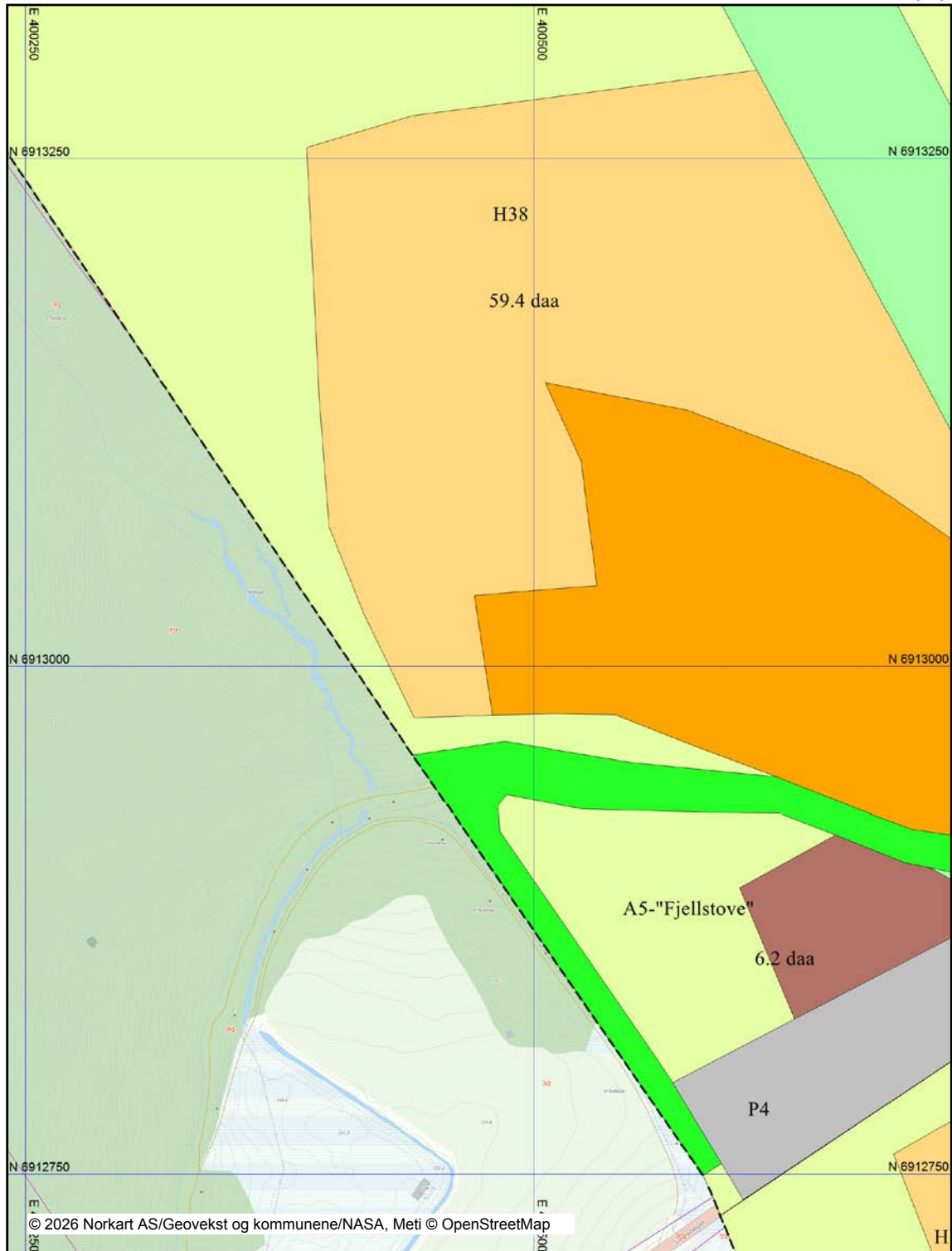


Kommunedelplan

Dato: 18.09.2026

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 20-4, 1.k)</i>	
	Fritidsbebyggelse - nåværende
	Fritidsbebyggelse - framtidig
	Bygninger med særskilt angitt almennyttig formål - fra
	Idrettsanlegg - Framtidig
	Skiløype - nåværende
<i>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 20-4, 1.k)</i>	
	LNF-område
<i>Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjonssystemer</i>	
	Parkering - framtidig
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift

**Kolda 28**

Dato: 18.09.2026

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



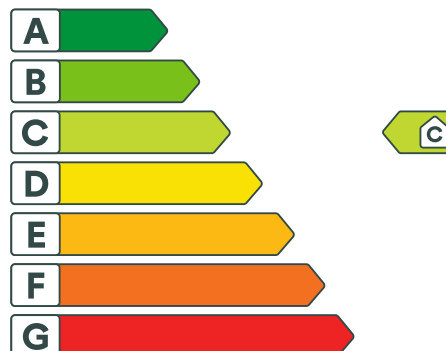
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

	<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1. ledd)</i>
	Område for fritidsbebyggelse
	<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25,1. ledd)</i>
	Område for jord- og skogbruk
	<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25,1. ledd)</i>
	Kjøreveg
	<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 § 12-5 NR. 1)</i>
	Fritidsbebyggelse - frittliggende
	Skiløype
	<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 NR. 2)</i>
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - grøntareal
	Parkering
	Parkeringsplasser med bestemmelser
	<i>Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 12-5 NR. 3)</i>
	Naturområde
	Turveg
	<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12-6)</i>
	Sikringsone - Frisikt
	<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008 § 12-6</i>
	Sikringsonegrense
	<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i>
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Byggegrense
	Planlagt bebyggelse
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kantkjørebane
	Regulert parkeringsfelt



Adresse Kolda 28, 6250 STORDAL	
Dato for energimerking 03.09.2026	Merkenummer Energiattest-2026-343964
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300749214
Gårdsnummer 153	Bruksnummer 79
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår 2020	Bygningstype Fritidsbolig
Bruksareal 110,0 m²	Oppvarmet bruksareal 107,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Periodisk avtrekk	



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektet ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastet kraftnettet og vektet derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
133,14



Kolda 28, 6250 STORDAL

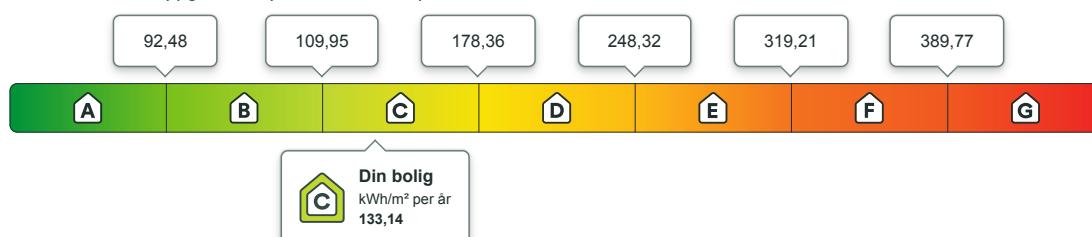


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vektning, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
14 689,93

kWh/m² per år
131,67

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om 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 3031:2025.

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Kolda 28, 6250 STORDAL



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Solceller Nei	Lekkasjetall Nei



Kolda 28, 6250 STORDAL



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: 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 7: 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. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 8: 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 9: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 10: 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: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg**Tiltak 16: 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 17: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 på luftbehandlingsanlegg**Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

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

Tiltak 19: 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.



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

X Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

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 budgivning. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

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: _____

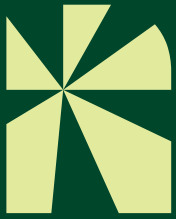
Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Fokus på det som betyr mest — deg og hjemmet ditt.

Notar er en privateid og bankuavhengig
eiendomsmeglerkjede, som betyr at vårt fokus
alltid er på deg og hjemmet ditt.