

Gjemnesvegen 51

BATNFJORDSØRA

notar



Prisantydning Kr 3 490 000,- Boligtype Enebolig
BRA-i/BRA Total 99/130 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Gjemnesvegen 51

**Meget velholdt enebolig på 1 plan med integrert garasje, terrasse og utsyn mot fjord og fjell.
Gangavstand Batnfjordsøra sentrum!**

Adresse	Gjemnesvegen 51 6631 BATNFJORDSØRA
Prisantydning	Kr 3 490 000,-
Omkostninger	Kr 106 240,-
Totalpris	Kr 3 596 240,-
BRA-i/BRA Total	99/130 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	2012
Soverom	2

Din lokale eiendomsmegler Notar ønsker velkommen til denne flotte eneboligen på Astad ved Batnfjordsøra. Her kan man slappe av på en solrik terrasse, og nyte utsyn mot fjord og omkringliggende fjellområder. Eiendommen ligger i et landlig område med spredt boligbebyggelse, landbruksarealer og naturterreng. Kort vei til Batnfjordsøra sentrum med butikk, skole og diverse servicetilbud. Eneboligen er oppført i 2012 over én etasje, og har totalt bruksareal på 130 m². Boligen har gjennomgående god standard og fremstår svært godt vedlikeholdt. Kjøkkenet har velholdt innredning, og badet er kombinert bad og vaskerom. Planløsningen består av garasje, garasjebod/sportsbod, entré, gang, bad, 2 soverom, teknisk bod, kjøkken og stue. Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

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



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	12
Nøkkelinformasjon	13
Vedlegg	21
Plantegning	22
Budgivning	71

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Garasje



Gang



Stue



Stue



Stue



Stue



Kjøkken



Kjøkken



Soverom



Soverom



Bad



Bad/vaskerom



Terrasse



Garasje

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger på Astad ved Batnfjordsøra i Gjemnes kommune, i et landlig og solrikt område med spredt boligbebyggelse, landbruksarealer og naturterreng.

Adkomst fra offentlig vei.

ADKOMST

Adkomst fra offentlig vei. Innkjørsel og gårdsplass på egen tomt er asfaltert.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFJORDSØRA

OPPDRAKSNUMMER

4-0320/26

SELGER

Liv Marit Astad

MATRIKKE

Gårdsnummer 42, bruksnummer 23, , ideell andel 1/1.
i Gjemnes kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 946 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er relativ flat og pent opparbeidet med plen, busker, enkelte trær og beplantning. Det er asfaltert innkjørsel og gårdsplass, gruslagte arealer langs grunnmuren. Det er i tillegg er solrik terrasse/uteplass med utgang fra stue.

TAKST

Tilstandsrapport datert 01.09.2026. utført av Sertifisert Takstingeniør Terje Storhaug.

BYGGEÅR

2012

BYGGEMÅTE

Eneboligen er oppført over én etasje med gulv på grunn og har en integrert garasje. Bygningen er fundamentert på prefabrikkerte ringmurelementer av isopor med utvendig fibersementplate, som danner en synlig sokkel. Det antas at det er benyttet drenerende masser rundt og under konstruksjonen.

Ytterveggene består av isolerte trekonstruksjoner som er kledd med liggende, malt trekledning. Takkonstruksjonen er bygget av prefabrikkerte treelementer med et undertak av asfaltimpregnerte trefiberplater, og taket er tekket med Decra takpanner. Takrenner og nedløp er utført i aluminium, og skorsteinen er heltekket med lakkerte metallbeslag.

Boligen har malte trevinduer med isolerglass og en malt terrassedør i tre med isolerglass. Ytterdørene er også av malt tre, og garasjen har en isolert leddport. Terrassen er en trekonstruksjon med terrassebord, rekkverk og trapp til terreng, fundamentert på punktfundamenter.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

2. Er det salg ved fullmakt?

Ja

Beskrivelse: Hjemmelshavers navn: Bjørg Edvarda Astad

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

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:
2017: montering av AMS-måler

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Bolig

Følger reguleringsplan ASTADOSEN, GNR 42/1 m. fl. (plan-ID 155720040001). Planen regulerer eiendommen til boligformål.. 24.02.2004

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming og vedfyring.
Boligen varmes opp med luft-til-luft-varmepumpe og vedovn. Elektrisk oppvarming omfatter blant annet varmekabler på bad.

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

Garasje med elektrisk portåpner. Direkte adkomst til boligen fra garasjen.

Det er i tillegg gode parkeringsmuligheter på egen grunn.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann: Egedomen er tilknyttet privat nett.
Tilknytning avløp: Eiendommen er ifølge kommunale opplysninger tilknyttet offentlig avløpsnett.

Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble gitt ferdigattest på bygningen den 21.09.2012.

RADONMÅLING

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

INNHold

BRA-i 99 kvm: Garasje, garasjebod, entré, gang, bad, teknisk bod, kjøkken, stue og 2 soverom
TBA 14 kvm: Terrasse og balkongareal

STANDARD

Boligen har en praktisk planløsning over én etasje og inneholder entré, gang, stue, kjøkken, to soverom, kombinert bad/vaskerom og teknisk bod. I tillegg er det integrert garasje og garasjebod. Fra stuen er det utgang til en romslig terrasse.

Entré og gang har skyvedørgarderobe og adkomst til boligens øvrige rom samt integrert garasje. Stuen har god plass til sitte- og spisegruppe og er utstyrt med vedovn, varmepumpe og utgang til terrassen.

Kjøkkenet har innredning med profilerte malte fronter, vitrineskap, mørk laminert benkeplate og oppvaskum i rustfritt stål. Kjøkkenet er utstyrt med frittstående komfyr og kjøleskap, integrert oppvaskmaskin og ventilator med avtrekk over tak.

Badet er kombinert med vaskerom og er innredet med gulvmontert toalett, dusjplass med innfellbare glassdører, servantinnredning med skuffer, benkeplate, speil og veggskap. Vaskedelen har utslagsvask i rustfritt stål, underskap, overskap samt opplegg og plass for vaskemaskin og tørketrommel i søyle.

Boligen har to soverom med plass til seng og øvrig møblering. Det er skyvedørsgarderober på soverom og i entré. Teknisk bod inneholder blant annet varmtvannsbereider og hovedstoppekran. Ventilasjonsaggregatet er plassert i garasjeboden.

Innvendige rom har hovedsakelig parkett på gulv, malte MDF-plater på vegger og malte plater i himlinger. Bad og teknisk bod har flislagte gulv. Boligen har gjennomgående god standard og fremstår svært godt vedlikeholdt.

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

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Hvitevarer kjøkken medfølger

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er

opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

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

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

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

AREALER

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 31 m²

BRA totalt: 130 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 99 m² Garasje, garasjebod, entré, gang, bad, teknisk bod, kjøkken, stue og 2 soverom

BRA-e: 31 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

14 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Enebolig

Det foreligger ferdigattest samt «as built»-tegninger datert 16.01.2013.

Tegningene viser planløsning, snitt og fasader.

Dagens planløsning og bruk fremstår i hovedsak i samsvar med tegningene.

Rommet angitt som «sport» benyttes som garasjebod, noe som vurderes som tilsvarende bod-/lagringsformål.

Garasje, boligrom, vask/bad, teknisk bod, dør- og vindusplasseringer samt hovedutformingen av fasadene fremstår i samsvar med tegningene. Det ble ikke registrert åpenbare søknadspliktige endringer eller ulovlige forhold.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 490 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 18 644,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beløpet inkluderer avløp, renovasjon, brannsyn, feiing og eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

Vannavgift kommer i tillegg fra ekstern leverandør.

VANNAVGIFT

Årlig kr 5 850,-

Vannavgift år: 2026

INFO VANNAVGIFT

Vannavgift pr. boenhet pr. år.

Vannavgift for enslig alderspensjonist: Kr. 2.925,- pr. år. (Bor alene, fylt 67 år og ikke i arbeid)

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 634 419,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 537 677,- 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. 3 490 000,- (Prisantydning)

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

kr. 87 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 106 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 596 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1557/42/23:

25.04.1955 - Dokumentnr: 915 - Bestemmelse om gjerde

25.04.1955 - Dokumentnr: 990086 - Rettigheter iflg. skjøte

02.11.2015 - Dokumentnr: 1013681 - Jordskifte

Saksnr. 1500-2009-0028 Romsdal jordskifterett
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1955 - Dokumentnr: 915 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1557 Gnr:42 Bnr:2

25.04.1955 - Dokumentnr: 915 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighet hefter i: Knr:1557 Gnr:42 Bnr:2
Rettighet hefter i: Knr:1557 Gnr:42 Bnr:143
Gjelder denne registerenheten med flere

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

GRUNNBOKSDATO
03.09.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av
Notar-kjeden, har
samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter
eller tjenester i
forbindelse med megleroppdraget:
- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og
overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og
bredbånd.

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

OVERTAGELSE
Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN
Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er
gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av
nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
04.09.2026

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

MEGLER
Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	50 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtagelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

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 eiendomsmedler 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 eiendomsmedleren 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 deknings salg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

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

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

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av

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

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

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

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

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

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

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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

4 - BUDGIVNING

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



Vedlegg

GJEMNESVEGEN 51

- Plantegning dagens bruk
- Selgers egenerklæring, datert 25.08.2026
- Tilstandsrapport, datert 03.09.2026
- Energiattest, datert 01.09.2026
- Ferdigattest, datert 21.09.2012
- Bygningstegninger
- Reguleringsplan
- Eiendomskart

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.

Plantegning



Mål beregnes med Cubikzoo-teknologi. De Anges Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0320/26	
Selger 1 navn	
Liv Marit Astad	
Gateadresse	
Gjemnesvegen 51	
Poststed	Postnr
BATNFJORDSØRA	6631
Er det dødsbo? ☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? ☐ Nei ☒ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Bjørg Edvarda Astad	
Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Nei ☐ Ja	

Document reference: 4-0320/26

Tilleggskommentar

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

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Liv Marit Astad	29f536482afc67d4dcfd2 d5a9b5cc291e64d69fc	25.08.2026 14:11:53 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0320/26

- 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>

Tilstandsrapport



 Gjemnesvegen 51, 6631
BATNFJORDSØRA

 GJEMNES kommune

gnr. 42, bnr. 23

Sum areal alle bygg: BRA: 130 m² BRA-i: 99 m²



Befaringsdato: 01.09.2026

Rapportdato: 03.09.2026

Oppdragsnr.: 22333-1536

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: KC5381

Foretak: VerdiAnalyse AS

Takstingeniør: Terje Storhaug

Vår ref: Terje Storhaug



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.

Om VerdiAnalyse AS

VerdiAnalyse AS er et ledende takst- og rådgivningsfirma i Midt-Norge med kontorer i Trondheim, Ålesund, Kristiansund og Aure. Vi har etablert oss som en pålitelig partner for tusenvis av fornøyde kunder årlig.

Vårt team

Med 10 dedikerte takstingeniører og bygningssakkyndige leverer vi omfattende ekspertise. Alle ansatte er medlemmer av Norsk takst eller NITO og følger alle offentlige krav.

Hvorfor velge VerdiAnalyse?

- Lokal markedskunnskap i hele Midt-Norge
- Grundige og uavhengige boligsalgsrapporter
- Objektiv vurdering av boligens tilstand
- Moderne teknologi for presise leveranser
- Trygghet i hele prosessen – Fra første kontakt til ferdig rapport får du personlig oppfølging og klar kommunikasjon

Våre rapporter gir både kjøper og selger et solid beslutningsgrunnlag. For kjøpere og selgere betyr det trygghet og forutsigbarhet i en av livets største investeringer. For meglere betyr samarbeid med oss økt troverdighet og profesjonalitet.



Rapportansvarlig

Terje Storhaug
Uavhengig Takstingeniør
ts@verdi-analyse.no
953 01 501

NITO



VerdiAnalyse.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Eneboligen er oppført i 2012 over én etasje, med gulv på grunn, prefabrikkerte ringmurelementer og integrert garasje/garasjebod. Det foreligger ferdigattest og «as built»-tegninger. Dagens planløsning og bruk fremstår i samsvar med tegningene.

Utvendig har boligen Decra taktekking, Grøvik aluminiumsrenner, beslått skorstein, malt trekledning, trevinduer med isolerglass og terrasse i trekonstruksjoner. Utvendige bygningsdeler fremstår svært godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller vesentlige avvik. Taket er vurdert fra bakkenivå. Mørkeloftet ble kontrollert fra tilgjengelige områder, uten synlige tegn til lekkasjer, kondens eller fuktskader.

Innvendig har boligen gjennomgående parkett, malte MDF-plater på vegger og malte plater i himlinger. Overflatene fremstår pene og lite slitt. Det er kun registrert mindre kosmetiske merker og skjønnhetsfeil som må forventes etter normal bruk.

Badet er kombinert bad og vaskerom med flislagt gulv og varmekabler, baderomsplater, dusj med glassdører, hovedsluk og hjelpesluk. Det ble registrert fall mot slukområdet. Hulltaking fra tilstøtende soverom viste 10,3 vektprosent, som tilsvarer tørt materiale. Det ble ikke registrert tegn til fuktskade. Særskilt våtromsdokumentasjon er ikke fremlagt, men ferdigattest og sluttdokumentasjon for boligen foreligger.

Kjøkkenet har en velholdt innredning med profilerte fronter, laminert benkeplate, integrert oppvaskmaskin og ventilator med avtrekk over tak. Tekniske installasjoner omfatter rør-i-rør-system, automatisk lekkasjestopper, balansert ventilasjon med varmegjenvinning, Høiax varmtvannsbereder i rom med sluk, varmepumpe, vedovn og elektrisk oppvarming.

Forventet vedlikehold og oppgraderinger for kjøper: Det må hovedsakelig påregnes normalt løpende vedlikehold, herunder overflatebehandling av utvendig treverk, rengjøring av takrenner og sluk, kontroll av fuger og overganger på bad, filterskift og service på ventilasjonsanlegget samt service på varmepumpen. Alder og servicehistorikk for varmepumpen er ukjent.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

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

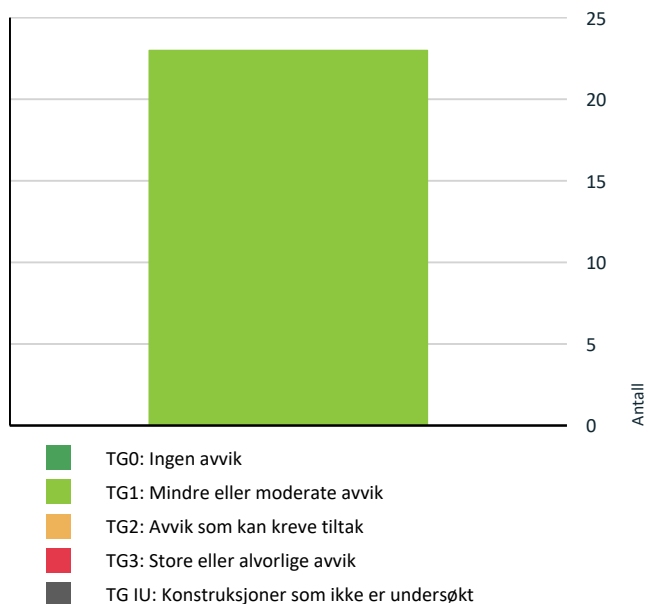
Det foreligger ferdigattest samt «as built»-tegninger datert 16.01.2013. Tegningene viser planløsning, snitt og fasader. Dagens planløsning og bruk fremstår i hovedsak i samsvar med tegningene. Rommet angitt som «sport» benyttes som garasjebod, noe som vurderes som tilsvarende bod-/lagringsformål.

Garasje, boligrom, vask/bad, teknisk bod, dør- og vindusplasseringer samt hovedutformingen av fasadene fremstår i samsvar med tegningene. Det ble ikke registrert åpenbare søknadspliktige endringer eller ulovlige forhold.

Vurderingen er basert på en visuell sammenligning. Det er ikke utført detaljmåling eller fullstendig byggesaksrettslig kontroll.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår

2012

Anvendelse

Boligformål.

Standard

Boligen har gjennomgående god standard og fremstår usedvanlig godt ivaretatt. Helhetsinntrykket ligger nær en nyere bolig, til tross for byggeåret 2012. Overflater, innredninger og tekniske installasjoner fremstår pene og funksjonelle. Det er ikke registrert vesentlige skader eller forhold som medfører behov for større, umiddelbare tiltak.

Vedlikehold

Boligen fremstår svært godt vedlikeholdt, med lite synlig vedlikeholdsetterslep. Registrerte forhold er hovedsakelig begrenset til mindre kosmetisk bruksslitasje og skjønnhetsfeil. Det må likevel påregnes normalt alders- og bruksrelatert vedlikehold over tid, særlig for utvendige overflater og tekniske installasjoner.

HMS

Det ble ikke registrert åpenbare HMS-avvik. Boligen har brannalarmanlegg/røykvarslere, slukkeutstyr, komfyrvakt og automatisk lekkasjestopper. Utstyret er ikke funksjonstestet som del av tilstandsanalysen og må kontrolleres ved overtakelse. Det elektriske anlegget er kun visuelt vurdert og ikke kontrollert som en fullstendig elkontroll.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

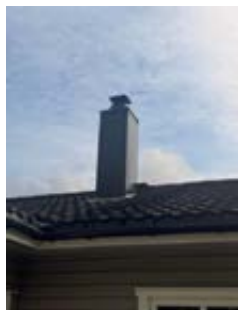
Taket er tekket med Decra takpanner. Takflatene er visuelt vurdert fra bakkenivå og tilgjengelige uteområder. Taket er ikke fysisk besiktiget på grunn av begrenset og HMS-messig uforvarlig adkomst. Taktekking og synlige avslutninger fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte avvik. Skjulte forhold og mindre skader kan ikke utelukkes.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er utført i aluminium fra Grøvik. Skorsteinen er heltekket med lakkerte metallbeslag og har toppbeslag/regnhatt. Det er montert taktrinn frem til skorsteinen. Renner, nedløp, beslag og skorstein er visuelt vurdert fra bakkenivå og tilgjengelige uteområder. Kontroll på nært hold er ikke utført på grunn av begrenset og HMS-messig uforvarlig adkomst. Synlige deler fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte avvik. Skjulte forhold kan ikke utelukkes.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er oppført med prefabrikkerte trekonstruksjoner. Undertaket består av asfaltimpregnerte trefiberplater, tilsvarende Hunton. Mørkeloftet har adkomst via loftsluke i gangen og er isolert mot underliggende boligdel.

Konstruksjonen er visuelt kontrollert fra tilgjengelige områder på mørkeloftet. Adkomsten og fremkommeligheten var begrenset, og hele konstruksjonen kunne derfor ikke kontrolleres. Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasjer, kondens, fuktskader eller unormale deformasjoner. Skjulte forhold kan ikke utelukkes.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført som isolerte trekonstruksjoner og utvendig kledd med liggende malt trekledning. Omramminger og øvrige detaljer er utført i kontrastfarge. Kledning og synlige konstruksjonsdeler fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller andre synlige avvik.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med isolerglass og utvendige sprosser. Terrassedøren er utført som malt tredør med isolerglass. Vinduer og terrassedør fremstår godt vedlikeholdt og fungerte tilfredsstillende ved stikkprøvekontroll. Det ble ikke registrert synlige avvik. Full funksjonskontroll av samtlige enheter er ikke utført.

Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har malte ytterdører av tre. Garasjen har isolert leddport med elektrisk portåpner. Dører og garasjeport fremstår godt vedlikeholdt og fungerte tilfredsstillende ved kontroll. Det ble ikke registrert synlige skader eller andre avvik.

Tilstandsrapport



TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner med terrassebord, rekkverk og trapp til terreng. Konstruksjonen er fundamentert på punktfundamenter. Terrassebord og rekkverk fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller andre synlige avvik.



Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Utvendige bygningsdeler er eksponert for vær og vind, og det må påregnes normal aldring og bruksslitasje som følge av dette. Mindre værslitasje på kledning, rekkverk, terrassegulv og lignende vurderes som naturlig, og innebærer ikke nødvendigvis et avvik. Eiendommen ligger i et værhardt område hvor konstruksjonene utsettes for betydelige klimatiske påkjenninger som vind, nedbør og temperatursvingninger. Regelmessig vedlikehold og overflatebehandling er derfor nødvendig for å opprettholde byggets tekniske levetid og estetiske uttrykk.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Innvendige gulv har hovedsakelig parkett. Bad og teknisk bod har flislagte gulv. Overflatene fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller andre åpenbare avvik. Gulvenes planhet og konstruksjonsoppbygning er ikke kontrollert.

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Innvendige vegger har hovedsakelig malte MDF-plater. Himlingene har malte plater. Badet har baderomsplater på veggene. Overflatene fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller andre åpenbare avvik. Skjulte konstruksjoner er ikke kontrollert.



Radon

Beskrivelse

Bygget er oppført i 2012, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført i.h.t. gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har vedovn tilknyttet skorstein. Skorsteinen er innvendig forblendet med naturstein, og ildstedet er plassert på glassplate som beskytter brennbart gulv. Synlige deler av ildsted, tilkobling og skorstein er visuelt kontrollert. Det ble ikke registrert synlige skader eller åpenbare HMS-avvik.

Skorsteinens overflater og tilkoblinger er delvis skjult av forblendingen. Ildsted og skorstein er ikke funksjonsprøvd. Tilsyn, feiing og vurdering av branntekniske forhold utføres av det lokale brann- og feiervesenet.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke registrert synlige tegn til skadedyr eller fuktkrevende insekter ved visuell kontroll av tilgjengelige områder. Det er ikke foretatt særskilt skadedyrkontroll eller åpning av konstruksjoner.

Sjekkpunktet er ikke en obligatorisk generell undersøkelse av hele boligen etter forskrift til avhendingslova, men inngår der det er relevant for bestemte bygningsdeler. Skjulte forhold i lukkede konstruksjoner kan ikke utelukkes.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Mindre merker, riper og overfladiske skader som følge av normal bruk og aldring er ikke særskilt omtalt i rapporten. Tilsvarende gjelder mindre avvik som at dører og vinduer tar i karm, løse dørvrider eller lignende forhold. Slike forhold anses som en del av normalt vedlikehold som bør utføres regelmessig, og er derfor ikke vurdert som vesentlige for bygningsdelens tilstand

VÅTROM

1. ETASJE > BAD



Beskrivelse av badet

Beskrivelse

Badet er kombinert bad og vaskerom. Rommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler, baderomsplater på vegger og malte plater i himling. Overflater og innredning fremstår godt vedlikeholdt.

Dokumentasjon

Det foreligger ferdigattest datert 21.09.2012. Av ferdigattesten fremgår det at ansvarlig kontrollerende for utførelsen har bekreftet at sluttkontrollen ikke avdekket feil eller mangler som hindret ferdigattest. Det foreligger også «as built»-tegning hvor rommet er vist som vask/bad.

Tilstandsrapport

Det er ikke fremlagt særskilt våtromsdokumentasjon som sjekklister, bilder av membranarbeider, produktdokumentasjon, FDV eller fakturaer. Ferdigattesten bekrefter myndighetenes avslutning av byggesaken, men er ikke i seg selv dokumentasjon på våtrommets tekniske utførelse.

Overflater, vegger og himling

Veggene er kledd med baderomsplater og har flislagt sokkel mot gulv. Himlingen har malte plater. Det ble ikke registrert synlige skader eller andre åpenbare avvik på de kontrollerte overflatene.

Overflater, gulv og fall

Gulvet er flislagt og har elektriske varmekabler. Det er etablert fall mot slukene. Ved kontroll med laser ble det registrert ca. 10 mm høydeforskjell over kontrollert gulvareal mot slukområdet. Det ble ikke registrert synlige sprekker, løse fliser eller andre åpenbare skader.

Sluk og membran

Det er hovedsluk i dusjonen og hjelpesluk under innredningen ved vaskesonen. Hovedsluket har synlig klemring og membran tilsluttet sluket. Slukene var tilgjengelige for visuell kontroll. Den øvrige membranutførelsen ligger skjult under flisene og kunne ikke kontrolleres.

Sanitærutstyr og innredning

Badet er innredet med gulvmontert toalett, dusjplass med innfellbare glassdører og veggmontert dusjgarnityr. Videre er det servantinnredning med skuffer, benkeplate, speil og veggskap.

Vaskedelen har utslagsvask i stål med underskap og overskap. Det er opplegg og plass for vaskemaskin og tørketrommel i søyle. Sanitærutstyr og innredning fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte lekkasjer eller åpenbare skader.

Ventilasjon

Rommet har avtrekk tilknyttet boligens balanserte ventilasjonsanlegg og luftemulighet via vindu. Avtrekket må ses i sammenheng med boligens samlede ventilasjonsanlegg.



1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det ble foretatt hulltaking i veggkonstruksjonen fra soverommet på utsiden av badet. Ved kontroll av konstruksjonen ble det ikke registrert unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 10,3 %, noe som ligger innenfor nivå som anses som tørt materiale.

Forklaring til måleverdier:

< 8,0 %: Display viser ingen tegn til fukt.

8,0 % – 17 %: Tørt (grønn sone).

17 % – 20 %: Risiko for fukt (gul sone).

> 20 %: Vått (rød sone).

Den utførte målingen representerer kun målepunktet der hulltakingen ble gjennomført. På grunn av konstruksjonens oppbygning og begrenset

Tilstandsrapport

kontrollområde kan det ikke utelukkes at det kan forekomme fukt andre steder i veggkonstruksjonen som ikke ble kontrollert ved befaringen.



KJØKKEN

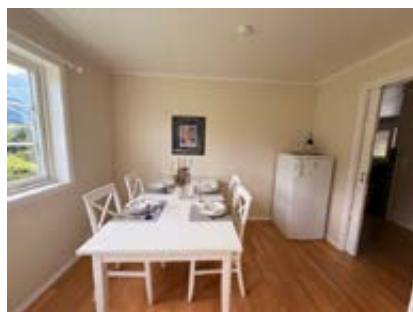
1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Rommet har parkett på gulv, MDF-panel på vegger og malte plater i himling. Kjøkkeninnredningen har profilerte malte fronter, enkelte vitrineskap, mørk laminert benkeplate og oppvaskkum i rustfritt stål med avrenningsfelt. Det er montert glassplate på vegg over benkeplaten.

Kjøkkenet har frittstående komfyr og kjøleskap, integrert oppvaskmaskin og ventilator innbygget i overskap. Det er montert automatisk lekkasjesikring under oppvaskkummen. Overflater og innredning fremstår godt vedlikeholdt, uten registrerte skader eller andre åpenbare avvik.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har en AEG SilenceTech-ventilator innbygget i overskap over komfyren. Ventilatoren har eget avtrekk ført via kanal og ut over tak. Ventilatoren fungerte ved enkel funksjonskontroll. Luftmengde og kanalens innvendige utførelse er ikke kontrollert. Det ble ikke registrert åpenbare avvik. Punktet må ses i sammenheng med boligens samlede ventilasjonsanlegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er hovedsakelig utført som Uponor PEX rør-i-rør-system med fordelere plassert i fordelerskap. Kursene er merket med tilhørende tappesteder. Synlige tilkoblinger er utført med PEX-, kobber- og metallrør.

Hovedstoppekran er tilgjengelig, og det er montert automatisk lekkasjestopper fra Aqualarm. Styringsenhet og lekkasjesensor er blant annet plassert i kjøkkenbenken under oppvaskkummen. Synlige ledninger, koblinger og fordelere er visuelt kontrollert. Det ble ikke registrert aktive lekkasjer eller andre

Tilstandsrapport

åpenbare avvik. Skjulte rørføringer er ikke kontrollert.



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er hovedsakelig utført i plast. Synlige avløpsrør, vannlåser og tilkoblinger ved sanitærutstyr er visuelt kontrollert. Det ble ikke registrert lekkasjer, unormal lukt eller andre åpenbare avvik ved befaringen. Avrenning fra tappesteder fungerte tilfredsstillende ved enkel funksjonskontroll.

Skjulte rørføringer og avløpsledninger i grunnen er ikke kontrollert. Det er ikke utført kamerakontroll eller tetthetsprøving av anlegget.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Ventilasjonsaggregatet er fra Systemair og er plassert i bod tilknyttet garasjen. Aggregatet har betjeningspanel og isolerte tillufts- og avtrekkskanaler. Tilluft og avtrekk er ført til boligens rom via ventiler.

Anlegget var i drift ved befaringen, og det ble ikke registrert feilmeldinger eller andre åpenbare avvik. Luftmengder og innregulering er ikke kontrollert. Filter må skiftes og anlegget vedlikeholdes i samsvar med produsentens anvisninger.



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

Beskrivelse

Boligen varmes opp med elektrisk oppvarming, luft-til-luft-varmepumpe og vedovn. Elektrisk oppvarming omfatter blant annet varmekabler på bad.

Alder og servicehistorikk for varmepumpen er ukjent, og det er ikke fremlagt servicedokumentasjon. Varmepumpe og ildsted er ikke funksjons- eller effektprøvd som del av tilstandsanalysen. Det må påregnes normalt ettersyn, rengjøring og service etter produsentens anbefalinger.

Tilstandsrapport



Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsberederen er en gulvstående Høiax-bereder plassert i teknisk bod med flislagt gulv og sluk. Berederen har synlige kobbertilkoblinger og er tilknyttet boligens vann- og lekkasjesikringssystem.

Bereder og synlige tilkoblinger er visuelt kontrollert. Det ble ikke registrert lekkasjer, korrosjon eller andre åpenbare avvik. Berederen er ikke funksjons- eller trykktestet. Elektrisk tilkobling av berederen må ses i sammenheng med vurderingen av det elektriske anlegget.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er hovedsakelig skjult og fra boligens byggeår 2012. Sikringsskapet er plassert i teknisk bod og har automatsikringer med jordfeilvern, overspenningsvern, hovedvern, kursfortegnelse og AMS-måler. Det er egne kurser til blant annet varmtvannsbereder, ventilasjon, vaskemaskin, oppvaskmaskin, varmekabler, brannsentral og komfyrvakt.

Kursfortegnelsen er datert 05.09.2012 og viser Elektroservice AS som utførende firma. Det foreligger samsvarserklæring for montering av AMS-måler, datert 20.12.2017. Eventuell øvrig samsvarsdokumentasjon for det opprinnelige anlegget er ikke kontrollert.

Anlegget er kun visuelt kontrollert og er ikke målt eller funksjonsprøvd. Det ble ikke registrert synlige skader, varmgang eller andre åpenbare HMS-avvik. Elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, varmekabler og øvrig fast utstyr omfattes av den samlede vurderingen. En fullstendig kontroll må utføres av registrert elektrovirksomhet.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen er oppført i perioden da TEK10 var gjeldende. Synlige branntekniske forhold fremstår i samsvar med kravene som gjaldt ved oppføring. Det er montert brannalarmanlegg/røykvarslere og tilgjengelig slukkeutstyr. Det ble ikke registrert åpenbare branntekniske eller HMS-relaterte avvik.

Røykvarslere, brannalarmanlegg og slukkeutstyr er ikke funksjonstestet som del av tilstandsanalysen. Utstyret må kontrolleres ved overtakelse og vedlikeholdes i samsvar med produsentens anvisninger. Vurderingen er ikke en fullstendig brannteknisk kontroll.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det foreligger ikke dokumentasjon som angir grunnforholdene. Byggegrunnen kunne ikke fastslås ved visuell kontroll, men boligen antas fundamentert på opparbeidede og komprimerte masser over stedlige grunnmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser som del av tilstandsanalysen.

Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen er fundamentert med gulv på grunn og ringmur. Fuktsikring og drenering ligger i hovedsak skjult under terreng og kunne ikke kontrolleres visuelt. Det antas at det er benyttet drenerende masser rundt og under konstruksjonen. Terrengtet nær boligen består hovedsakelig av gruslag og opparbeidede utearealer.

Det ble ikke registrert synlige tegn til svikt i dreneringen eller fuktopptrekk i tilgjengelige konstruksjoner. Oppbygning, utførelse og tilstand på skjulte drensledninger og fuktsikring er ikke dokumentert.

Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen er fundamentert på ringmur utført med prefabrikkerte ringmurelementer av isopor (EPS) med utvendig fibersementplate, som danner synlig sokkel over terreng. Løsningen gir kombinert bæreevne, isolasjon og beskyttelse mot fuktpåvirkning fra grunnen.

Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er forholdsvis flat og opparbeidet med plen, gruslag og terrassearealer. Terrengtet rundt boligen har i hovedsak tilfredsstillende fall og avrenning bort fra grunnmuren. Det ble ikke registrert tydelige lavpunkter eller forhold som medfører synlig oppsamling av overflatevann mot boligen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

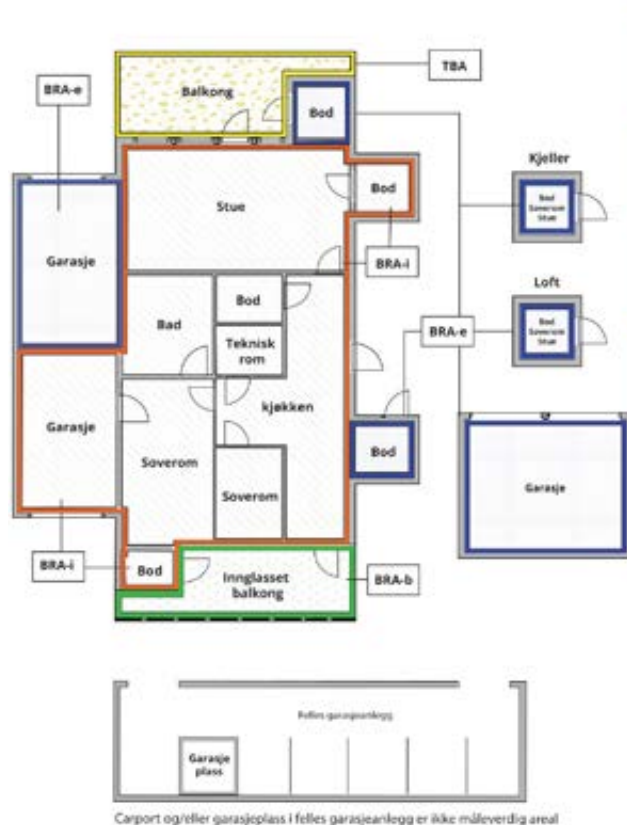
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.
GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	99	31		130	14
SUM	99	31			14
SUM BRA	130				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Garasje, garasjebod, entré, gang, bad, soverom, soverom 2, teknisk bod, kjøkken, stue		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger ferdigattest samt «as built»-tegninger datert 16.01.2013. Tegningene viser planløsning, snitt og fasader. Dagens planløsning og bruk fremstår i hovedsak i samsvar med tegningene. Rommet angitt som «sport» benyttes som garasjebod, noe som vurderes som tilsvarende bod-/lagringsformål.

Garasje, boligrom, vask/bad, teknisk bod, dør- og vindusplasseringer samt hovedutformingen av fasadene fremstår i samsvar med tegningene. Det ble ikke registrert åpenbare søknadspliktige endringer eller ulovlige forhold.

Vurderingen er basert på en visuell sammenligning. Det er ikke utført detaljmåling eller fullstendig byggesaksrettslig kontroll.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.9.2026	Terje Storhaug	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1557 GJEMNES	42	23		0	945.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Gjemnesvegen 51

Hjemmelshaver

Astad Bjørg Edvarda

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Astad ved Batnfjordsøra i Gjemnes kommune, i et landlig område med spredt boligbebyggelse, landbruksarealer og naturterreng. Eiendommen har utsyn mot fjord og omkringliggende fjellområder.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig vei. Innkjørsel og gårdsplass på egen tomt er asfaltert.

Tilknytning vann

Eiendommen er ifølge kommunale opplysninger tilknyttet privat vannledningsnett. Nærmere opplysninger om eierskap, driftsansvar, kapasitet og vannkvalitet foreligger ikke. Dette er ikke kontrollert.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ifølge kommunale opplysninger tilknyttet offentlig avløpsnett. Private stikkledninger på eiendommen er ikke kontrollert.

Regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplan «Astadøsen», plan-ID 20040001, vedtatt 24.02.2004. Eiendommen er regulert til boligformål. Kjøper bør gjøre seg kjent med gjeldende plankart og reguleringsbestemmelser.

Om tomten

Tomten fremstår hovedsakelig flat og pent opparbeidet med plen, busker, enkelte trær og beplantning. Det er asfaltert innkjørsel og gårdsplass, gruslagte arealer langs grunnmuren samt terrasse/uteplass. Tomtegrenser og grensemerker er ikke kontrollert.

Tinglyste/andre forhold

Enkelte opplysninger som er relevante ved kjøp av eiendom inngår ikke i den bygningssakkyndiges mandat etter Forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten omhandler primært bygningens tekniske tilstand.

Opplysninger om blant annet rettslige forhold, regulering, ferdigattest/brukstillatelse, servitutter, felleskostnader, eventuelle leieforhold og andre formelle forhold knyttet til eiendommen skal normalt innhentes og opplyses av megler i forbindelse med salget.

Slike forhold må derfor avklares med megler og fremgår normalt av salgsoppgaven eller øvrig salgsdokumentasjon. Tilstandsrapporten bør leses i sammenheng med denne dokumentasjonen for å gi et mest mulig komplett bilde av eiendommen.

Oppsummering av selgers egenerklæring

Egenerklæringen er elektronisk signert 25.08.2026 av Liv Marit Astad. Salget skjer ved fullmakt for hjemmelshaver Bjørg Edvarda Astad. Eiendommen er ikke oppgitt som dødsbo.

Selger/fullmektig har ikke bebodd eiendommen og opplyser å ikke ha nærmere kjennskap til den. Skjemaet inneholder derfor ingen konkrete opplysninger om skader, utførte arbeider eller andre forhold ved eiendommen. Det tas forbehold om at det kan foreligge forhold som ikke er opplyst. Selger har valgt boligselgerforsikring.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.09.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	01.09.2026	Innhentet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo.	01.09.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Tilstandsrapport	02.09.2026	Rapport er gjennomlest og godkjent av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	03.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Salget skjer ved fullmakt. Selger/fullmektig har ikke bebodd

Forutsetninger

eiendommen og har begrenset kjennskap til tidligere arbeider, vedlikehold, skader og tekniske installasjoner. Egenerklæringen inneholder derfor få konkrete opplysninger om eiendommen.

Tilstandsrapporten bygger på visuell kontroll, tilgjengelig dokumentasjon og opplysninger som forelå på befaringstidspunktet. Manglende opplysninger er ikke en bekreftelse på at feil eller skader ikke foreligger. Skjulte forhold og tidligere utførelse kan ikke verifiseres uten nærmere undersøkelser eller inngrep.



Adresse

Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFJORDSØRA

Dato for energimerking

01.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-342984

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300293294

Gårdsnummer

42

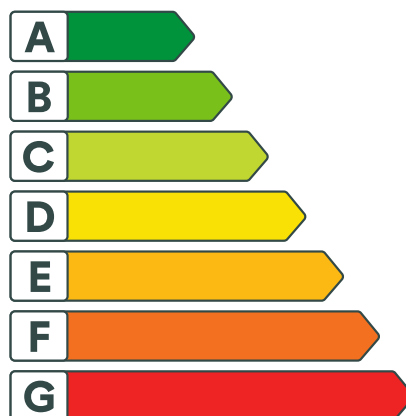
Bruksnummer

23

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

2012

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

130,0 m²

Oppvarmet bruksareal

99,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


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 vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

117,11



Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFJORDSØRA

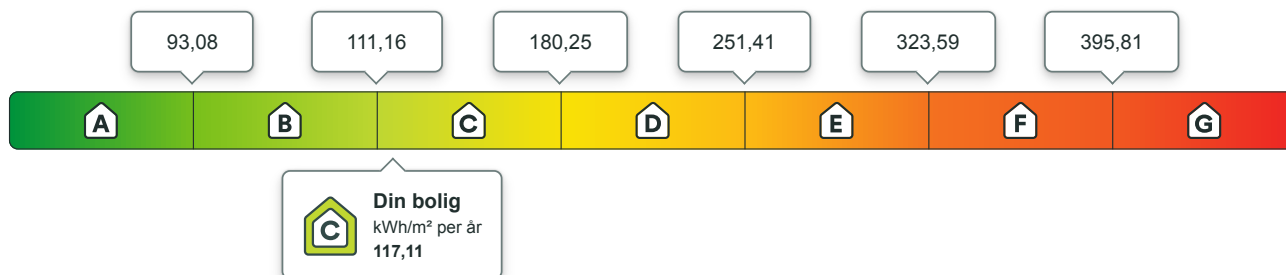


Energi

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 vekting, 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
12 960,86

kWh/m² per år
125,89

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>



Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFJORDSØRA



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



Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFIJORDSØRA



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: 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 11: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 13: 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 utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Gjemnes kommune
Areal og drift

Dale Bruk Boliger AS

6440 ELNESVÅGEN

Administrativt vedtak

Deres ref:

Vår ref
2012/36-14

Saksbehandler
Vigdis Grefstad

Dato
21.09.2012

042/023 - Bjørg Astad - Søknad om ferdigattest

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 21-10

Byggested:	Astad	Gnr/Bnr:	042/023
Tiltakshaver:	Bjørg Astad	Adresse:	6631 Batnfjordsøra
Ansvarlig søker:	Dale Bruk Boliger AS	Adresse:	Dale, 6440 Elnesvågen
Tiltakets art:	Bolighus	Bruksareal:	104,5 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, gis herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning fra ansvarlig søker, mottatt 20.9.2012 med supplerende dokument mottatt 24.9.2012.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf forskrift om byggesak §§ 8-1 og 14-8.

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. plan- og bygningsloven § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. plan- og bygningsloven § 20-1).

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 28.

Postadresse
6631 Batnfjordsøra

E-post:
post@gjemnes.kommune.no

Besøksadresse
Kommunehuset, 6631 Batnfjordsøra

www.gjemnes.kommune.no

Telefon
71291111

Telefaks
71291199

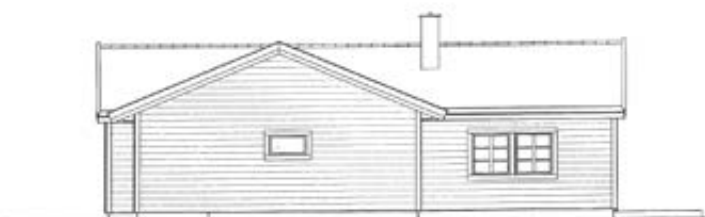
Bank
3933.05.00097

Org.nr
964 981 426

AURDAL



FASADE MOT:



FASADE MOT:

PREMTIDIG TERRENG _____
EKSISTERENDE TERRENG - - - - -

6015 Asvold

6015 Asvold

Tittelhuset		SUNN KISTAD, 8101 BATHFJORDEN		 BLINK HUS	
Prosjekthuset		BATHFJORDEN 10.01.13, GJEMNES KOMMUNE			
Skala: 1:100	Type	ENERGILØS		Tegning	Blad
Utg. nr. 08.03.12	Begn. H. Heggdal	Dato: 18.01.13			
© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.				P10-14917	3

Dale Bruk Boliger as

6440 Einengen
Telefon: 71 26 63 05, Telefax: 71 26 63 01

BLINK HUS

Dale Bruk Boliger as

6440 Enevolden
Telefon 71 26 63 00 Telefax 71 26 63 01

GJEMNES KOMMUNE - REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ASTADOSEN, GNR 42/1 m. fl.

§ 1. GENERELT

- 1.1 Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.
Reguleringsbestemmelsene gjelder innen området vist med reguleringsgrense.
- 1.2 Når særlige grunner foreligger kan kommunen gjøre mindre vesentlige endringer i reguleringsplanen, men da under forutsetning av at disse endringene ligger innenfor rammen av plan- og bygningsloven og byggeforskriftene.
- 1.3 Det regulerte området er inndelt i reguleringsområder med følgende formål i samsvar med PBL § 25:

Byggeområder

- Bolig
- Industri
- Naust

Landbruksområder

- Jordbruk

Offentlige trafikkområder

- Anna trafikkareal

Friområder

- Friområde
- Friområde i sjø og vassdrag
- Turveg

Spesialområder

- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Friluftsområde
- Bevaring av landskap og vegetasjon
- Vern - kulturminne
- Privat veg
- Frisiktsone

Fellesområde

- Parkeringsplass

§ 2. BYGGEOMRÅDER

- 2.1 Bolig
Området består av en eksisterende bolig.
- 2.2 Industri
Industriområdet skal ha en ordna avslutning med natursteinsmur mot Astadelva og sjøen. Utendørs lagring er ikke tillatt langs elvebredden.

Området skal være ryddig og mest mulig i samsvar med resten av området rundt Astadosen.

Flomsikring mot elva skal godkjennes av NVE før utførelse.

Ved søknader om dele- og byggetillatelse bør flomfare vurderes spesielt.

Industriområdet har byggegrense på 10 m fra elv og sjø som vist på plankartet.

BYA for industriområde skal ikke overstige 20%, BYA= 20%.

2.3 Naust

Sør i planområdet er det fem eksisterende naust samt tre gamle nausttomter. Ved opparbeiding for naust her må det tas hensyn til steinalderlokaliteten R2 i samråd med Fylkeskonservatoren.

Området N1 er satt av til naust. Ved bygging av naust skal det brukes tre til utvendig bygningsmateriale og takkonstruksjonen bør være saltak med 45 gr vinkel.

Kommunen skal godkjenne størrelse og farge. Nausta skal ha en etasje og det er ikke tillatt med beboelsesrom i nausta.

Det skal utarbeides bebyggelsesplan for naustområdet N1.

§ 3. LANDBRUKSOMRÅDER

Områda skal benyttes til jordbruksdrift.

§ 4. OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

Området gjelder eksisterende vegskråning.

§ 5. FRIOMRÅDER

5.1 Friområdet skal brukes til badeplass, friareal og område for aktivitet rundt eksisterende naust. Innenfor området kan det føres opp servicebygg/ toalettbygg. Servicebygget skal kunne benyttes av brukerne av badeplassen og småbåthavna. Kommunen skal godkjenne byggearbeidet. Det kan etableres enkel turveg i området.

5.2 Sjøarealet i tilknytning til badeplassen er regulert til friområde i sjø og vassdrag. Området kan brukes til bading, fiske og båtliv. Det må ikke gjøres tiltak i området som reduserer sjøområdet sin kvalitet som rekreasjons- og friområde. Eksisterende flytebrygge og utfylling ved elveosen må ikke forsterkes med permanente inngrep.

5.3 Turvegen skal ha bredde 0,6-1,5 m og opparbeides i samråd med Fylkeskonservatoren. Rester etter eldre veg og bru knyttes sammen med turstien.

§ 6. SPESIALOMRÅDER

6.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Astadelva fra riksveien og ned til sjøen inklusive et område ved elveosen er regulert til friluftsområde i sjø og vassdrag. Det er ikke tillatt med masseuttak eller fylling i området.

6.2 Friluftsområde (på land)

I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller føre opp bygninger eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for området sin bruk som friluftsområde. Det er tillatt med beiting i området.

6.3 Bevaring av landskap og vegetasjon

I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller føre opp bygninger eller anlegg som etter kommunen sitt skjønn er til hinder for området sin verdi som bevaringsområde. Det er tillatt med skjøtsel og beiting for å opprettholde området sin verdi som kulturlandskap. Det kan ryddes skog med tanke på etablering av tursti langs elva.

6.4 Privat veg

- Kjøreveg
- Annet vegareal
- Kjørevegens bredde inklusiv skulder er 5 meter.
- Vegen skal benyttes som adkomstveg for bolig, driftsbygning, jordbruksareal, brukerne av industriområdet, naustområda, eventuell framtidig småbåthavn og friområdet.
- Formålet omfatter også areal som naturlig hører til vegen, som grøft, skjæring og fylling. Slike areal skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med veganlegget.

6.5 Vern - kulturminne

Innafor område regulert til spesialområde vern ligg det automatisk freda kulturminne skjult under markoverflaten. Det er ikke høve til å grave, bygge, utilbørlig skjemme eller på anna måte sette i gang med tiltak som kan skade kulturminne, jfr. § 3 i kulturminnelova. Det er høve til å drive jordbruk på arealet på samme måte som i dag, men det må ikke pløyes med dypere plog enn det som har vært nytta inntil i dag. Som ledd i nytting av området kan en i dialog med kulturavdelinga gjøre mindre inngrep som eksempelvis bygging av turstier eller lignende i deler av spesialområdet.

6.6 Frisiktzone

Frisiktsoner må ikke utnyttas slik at det på noe tidspunkt hindrer fri sikt. Areal innenfor frisiktsoner skal planeres ned til 0,5m over nivå for tilgrensende veger. Vegvesenet kan kreve sikthindrende vegetasjon og gjenstander fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasseres i siktsona.

§ 7. FELLESOMRÅDE

6.1 Parkeringsplass

Det er satt av areal til opparbeiding av parkeringsplass for bruk av friområde og naust sør for Astadelva.

Bestemmelsene er vedtatt av kommunestyret i møte 24.02.04 sak 04/7.

Batnfjordsøra 27.07.05

for rådmann



GJEMNES
KOMMUNE
RÅDMANNEN

6631 BATNFJORDSØRA

Eiendomsgrenser

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



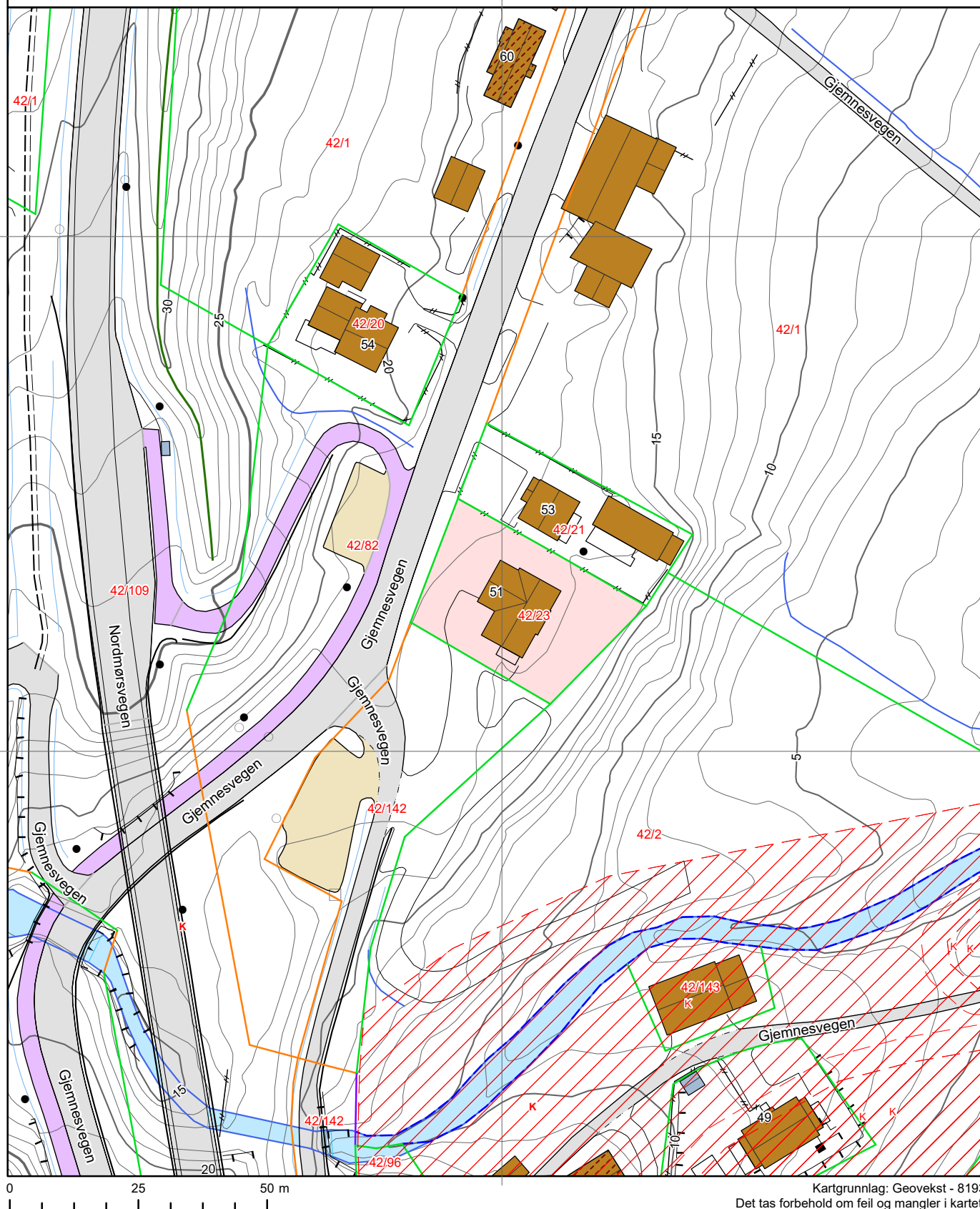
Målestokk 1:1000
Dato: 25.8.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Eiendomsgrenser

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



Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer





Nabolagsprofil

Gjemnesvegen 51

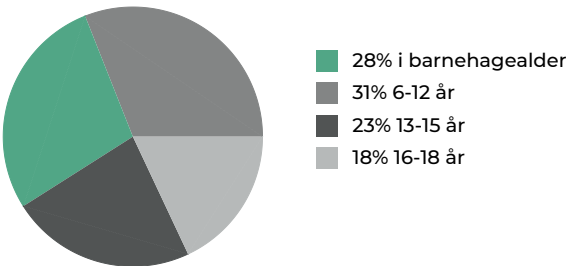
Offentlig transport

🚌 Astad E39 Linje 100, 905	2 min 🚶 0.2 km
✈️ Kristiansund Kvernberget	27 min 🚶

Skoler

Batnfjord skule (1-10 kl.) 219 elever, 14 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	34 min 🚶 36.1 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	36 min 🚶 35.4 km

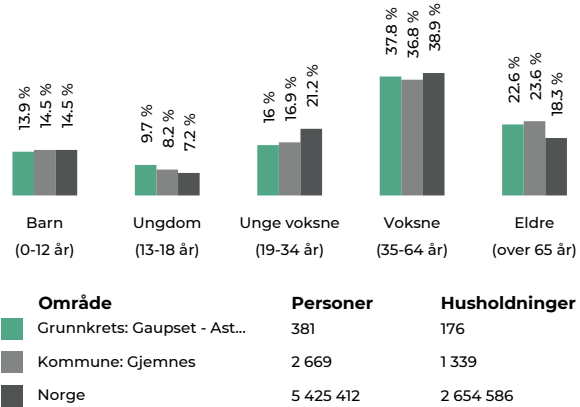
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

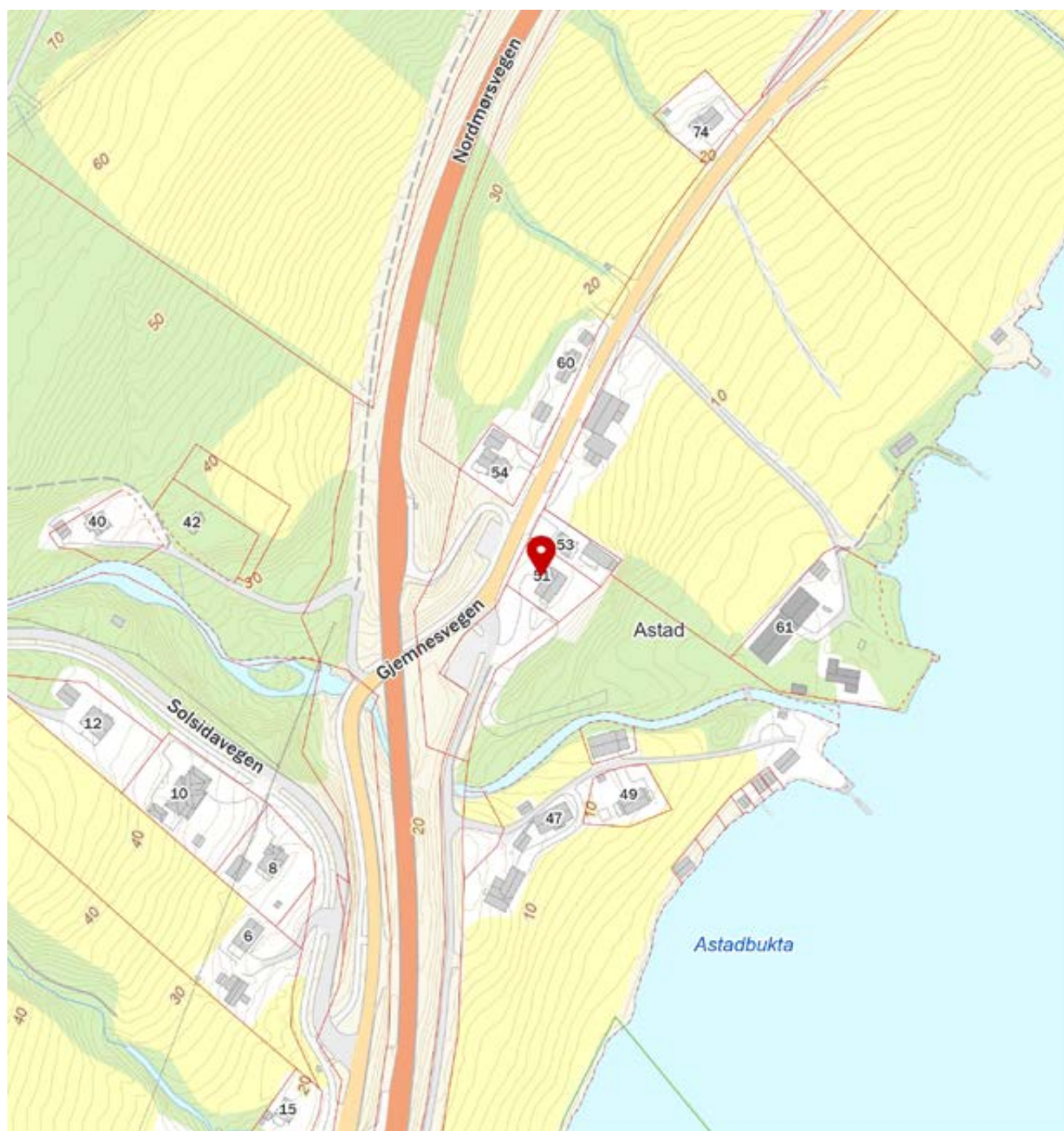
Astaddalen Museums- og friluftsbhg (1-5 ... 16 barn	6 min 🚶 0.4 km
Solsida barnehage (0-5 år) 31 barn	11 min 🚶 0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Batnfjord Post i butikk, PostNord	15 min 🚶 1.3 km
Joker Torvikbukt Post i butikk, PostNord	12 min 🚶 13 km

Sport

⚽ Solsida byggefelt - ballplass Ballspill	11 min 🚶 0.8 km
⚽ Batnfjord skule Ballspill	15 min 🚶 1.3 km
🏊 Puls Trening Batnfjordsøra	16 min 🚶





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

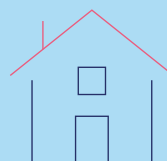
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 9 300
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 12 500
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0320/26

Adresse: Gjemnesvegen 51, 6631 BATNFJORDSØRA, gnr.
42, bnr. 23 i Gjemnes kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 04.09.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg

(Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/