

Buesvingen 9

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 3 890 000,- Boligtype Enebolig
BRA-i/BRA Total 169/242 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Buesvingen 9

Innholdsrik og velholdt enebolig på 1 plan med garasje. Etablert og attraktivt boligområde!

Adresse	Buesvingen 9 6517 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 3 890 000,-
Omkostninger	Kr 116 240,-
Totalpris	Kr 4 006 240,-
BRA-i/BRA Total	169/242 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1981
Soverom	4

Din lokale eiendomsmegler Notar ønsker velkommen til Buesvingen 9! En velholdt og lettstelt enebolig sentralt på Nordlandet. Boligen er innholdsrik og har bl.a. 4 soverom, tv-stue, bad, vaskerom, toalett, stue med spise- og kjøkken. Boligen ligger sentralt til på Nordlandet, og veien er ikke lang til Løkkemyra's fasiliteter og tilbud. Løkkemyra har et mangfold av butikker, treningssenter og søndagsåpen Kiwi. Det er også kort vei til barne- og ungdomsskole, samt barnehage. Solrik terrasse mot sør med utgang fra stue. Tomten er opparbeidet med plen, trær og prydebusker. Parkering på egen tomt, samt garasje i kjelleretasjen til boligen.

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	13
Nøkkelinformasjon	14
Vedlegg	27
Budgivning	83

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Stue



Stue



Stue



Spisestue



Kjøkken med heltre eikefronter



Kjøkken



Soverom



Soverom



Soverom 2 tilbygg



Soverom 1 tilbygg



Stue tilbygg



Stue tilbygg



Bad



Bad



Garasje



Garasje

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger i et attraktivt, etablert og meget barnevennlig boligområde på Røssern i Kristiansund kommune. Fine sol-/lysforhold og utsikt. Gangavstand til skole, barnehage og handelssenteret på Løkkemyra. Nærhet til friområder med fint turterreng.

Kartgrunnlaget viser omkringliggende boligbebyggelse samt grønt-/utearealer i nærområdet.

ADKOMST

Eiendommen ligger i Buesvingen 9 på Nordlandet i Kristiansund kommune.

Eiendommen har adkomst fra Buesvingen.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Buesvingen 9, 6517 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0289/26

SELGER

Astrid Alvhem Olsen

MATRIKKE

Gårdsnummer 31, bruksnummer 425, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

E

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 667 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er opparbeidet med asfalterte og steinlagte adkomst-/gårdsarealer, plen, beplantning, støttemurer, terrasse-/uteplasser og gangarealer. Terrenget er noe skrånende og tilpasset boligen med opparbeidede nivåforskjeller og mindre forstøtningsmurer.

Boligen ligger delvis inn mot naturlig fjell/berg, og garasje-/underetasjedelen ligger delvis inn i terrenget. Det er etablert fall og nivåforskjeller på utvendige arealer rundt bygningen. Overvannshåndtering og terrengfall mot grunnmur vurderes nærmere under relevante bygningsdeler.

TAKST

Tilstandsrapport datert 20.08.2026. utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1981

BYGGEMÅTE

Eneboligen er oppført i 1981, med senere tilbygg og påbygg. Bygningen er fundamentert med grunnmur og fundamenter i betong og murte blokker mot terreng. Deler av bygningen har en krypkjeller med grunn av stedlige masser og pukk, samt murte fundamenter. Grunnmuren er synlig fra kjeller, garasje, krypkjeller og stedvis utvendig.

Dreneringens alder og utførelse er ikke dokumentert, og fuktsikringssystemet er i hovedsak ikke synlig, med unntak av enkelte partier med grunnmursplast ved terrenget.

Ytterveggene består hovedsakelig av trekonstruksjoner med utvendig stående trekledning, mens enkelte deler har mur- eller lettbetongkonstruksjoner.

Byggesaksdokumentasjon fra 1994 beskriver vegger med bindingsverk og stående kledning.

Takkonstruksjonen er en trekonstruksjon med prefabrikkerte takstoler fra ulike byggeperioder. Loftet er

isolert, og deler av det har gangbart bordgulv. Taket er tekket med betongtakstein, en endring som ble gjort på 1990-tallet. Takrenner, nedløp og beslag er utført i metall, og boligen har murte og pussede skorsteiner over tak.

Etasjeskillerne er i hovedsak utført som trebjelkelag, også over krypkjelleren.

Boligen har vinduer fra ulike perioder, inkludert både eldre trevinduer og nyere vinduer med isolerglass. Ytterdørene er også fra forskjellige perioder, med en eldre tredør ved hovedinngangen og en leddport til garasjen.

Det er etablert terrasse- og plattingarealer i tre på terreng langs deler av boligen. Noen av disse arealene ligger inntil en støttemur og er delvis overbygget.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: Taktekking har oppnådd betydelig alder og har normal alders- og værslitasje. Det observeres begroing/misfarging på enkelte takflater. Taket er i hovedsak inspisert fra bakkenivå, og fullstendig kontroll av tekking, innfestinger og undertak er derfor ikke utført.

- Utvendig - Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Avvik: Det registreres alders- og værslitasje på takrenner, nedløp og beslag. På skorstein over tak observeres sprekker og avskalling i puss/overflate. Beslag og tetting rundt skorstein og øvrige gjennomføringer er ikke kontrollert på nært hold.

- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

Avvik: Det observeres lokale fuktmerker/misfarging på undertak/taktro ved skorstein, som kan være tegn på tidligere eller pågående fuktinntrenging. Det er også registrert ujevn/ufullstendig isolering og plast/dampspærre enkelte steder. Det ble ikke observert tydelige deformasjoner eller konstruktive skader på de delene av takkonstruksjonen som var tilgjengelige.

- Utvendig - Yttervegger/Veggkonstruksjon

Avvik: Det registreres generell alders- og værslitasje på utvendig trekledning og overflatebehandling. Ved

stikkprøvekontroll er det registrert musesikring bak kledning på deler av ytterveggene, mens musesikring ikke ble registrert på den opprinnelige/eldre delen av boligen. Kontrollen er utført som stikkprøver, og hele fasaden er ikke kontrollert.

- Utvendig - Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Avvik: Vinduer har varierende alder og tilstand. Eldre trevinduer har aldersrelatert slitasje og forventet redusert isolasjonsevne sammenlignet med nyere vinduer. Det er ikke observert tydelige punkterte isolerglass.

- Utvendig - Ytterdører

Avvik: Det registreres alders- og bruksslitasje på enkelte ytterdører. Hovedinngangsdøren fremstår som eldre og har begrenset isolasjonsevne sammenlignet med nyere dører. Dør til underetasje/garasjedel har noe slitasje i nedre parti. Det er ikke observert vesentlige funksjonsavvik ut fra foreliggende kontroll.

- Utvendig - Terrasser og plattinger på terreng

Avvik: Terrassebord og øvrige trekonstruksjoner har normal alders- og værslitasje. Det registreres noe overflateslitasje/misfarging. Underliggende konstruksjon og fundamentering er i begrenset grad tilgjengelig for kontroll.

- Innvendig - Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Avvik: Det observeres sprekk/riss i murverket ved ildstedet, i overgang mellom utstikkende murparti og tilstøtende teglvegg. Skorsteinen har også skader/sprekker i utvendig puss over tak.

- Innvendig - Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Avvik: Det observeres stedvis fuktmerker, misfarging og salt-/kalkutslag på murvegger, særlig i nedre del av konstruksjoner mot terreng. Enkelte områder fremstår med tydelig fuktbelastning. Det registreres også eldre reparasjoner/overflatebehandling på deler av murverket. Kjellerkonstruksjonene er fra ulike byggeperioder.

- Innvendig - Krypkjeller

Avvik: Det observeres mangelfull ryddighet med bygningsrester og annet materiale på grunnen. Grunnen er ikke tildekket med heldekkende fuktspærre. Enkelte

trestolper/understøttelser står ned mot grunnen/
fundamentering med løsninger som fremstår enkle og
utsatt for fuktbelastning. Det observeres også lokale
misfarginger/fuktspor på murkonstruksjoner.
Ventilasjonsforholdene kunne ikke verifiseres fullt ut.

- Tekniske installasjoner - Innvendige vannledninger
Avvik: Deler av vanninstallasjonen har oppnådd en alder
hvor økt risiko for lekkasjer og svikt må påregnes. Det
foreligger ikke dokumentasjon på fullstendig utskifting av
rørapplegget.

- Tekniske installasjoner - Innvendige avløpsrør
Avvik: Deler av avløpsanlegget har oppnådd en alder hvor
redusert restlevetid og økt risiko for lekkasjer, tilstopping og
andre funksjonssvikt må påregnes. Det foreligger ikke
dokumentasjon på fullstendig utskifting av avløpsanlegget.

- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
Avvik: Ventilasjonsanleggets funksjon og luftmengder er
ikke målt eller dokumentert. Boligen er fra 1981, og
ventilasjonsløsningen må vurderes ut fra byggeår og
senere endringer.

- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank
Avvik: Berederen er over 10 år gammel og har passert mer
enn halvparten av forventet brukstid. Plasseringen i
krypkjeller gir begrenset tilgjengelighet for tilsyn, service og
kontroll. Eventuell lekkasje kan være vanskelig å oppdage
på et tidlig tidspunkt.

- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
Avvik: Drenering og utvendig fuktsikring har ukjent alder og
utførelse. Terreng ligger stedvis relativt høyt mot grunnmur,
og det er begrenset synlig avslutning av fuktsikring. Sett i
sammenheng med registrerte fuktforhold i krypkjeller/
kjeller må det påregnes at drenering og fuktsikring ikke har
tilfredsstillende funksjon etter dagens forventede nivå.

- Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter
Avvik: Det registreres stedvis ujevne og eldre mur-/
betongoverflater samt lokale riss/sprekker og spor etter
tidligere arbeider. I krypkjeller ses fundamentering og
understøttelser med varierende utførelse. Det er også
registrert fuktbelastning i konstruksjoner mot grunnen. Det

ble ikke observert forhold som ved den visuelle kontrollen
tydelig indikerer alvorlig konstruksjonssvikt.

- Tomteforhold - Terrengforhold

Avvik: Det er stedvis begrenset fall på terrenget bort fra
bygningen. Dette kan medføre økt fuktbelastning mot
grunnmur og krypkjeller ved større nedbørsmengder.

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

Avvik: Det foreligger ikke dokumentasjon på alder, tilstand
eller utførelse av utvendige vann- og avløpsledninger. Det
er heller ikke dokumentert hvordan overvann og vann fra
eventuell drenering håndteres videre. Skjulte ledninger kan
derfor ikke tilstandsvurderes utover alder og tilgjengelige
observasjoner.

- Toalettrom - Avtrekk/ventilasjon

Avvik: Rommet mangler tilfredsstillende permanent
ventilasjon/avtrekk. Lufting via vindu alene gir ikke
kontinuerlig luftutskifting.

- Våtrom - Dokumentasjon for våtrom

Avvik: TG2 på dokumentasjon, på grunn av manglende
dokumentasjon på utførelsen.

- Våtrom - Overflater gulv

Avvik: Det er målt kun ca. 5 mm høydeforskjell mellom gulv
ved dør/terskel og gulv ved sluk. Gulvet har dermed
begrenset kapasitet til å holde eventuelt lekkasjevann
tilbake og lede dette til sluk.

- Våtrom - Ventilasjon

Avvik: Det var ved befaringen vanskelig å avklare om
avtrekket er basert på naturlig eller mekanisk ventilasjon.
Avtrekksfunksjon og luftmengde er ikke målt/verifisert.

- Kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: Kjøkkenet har oppnådd en alder hvor det må
påregnes økt vedlikeholds- og utskiftningsbehov på
innredning, beslag og tekniske komponenter/hvitevarer. Det
er ikke synlig lekkasjesikring/vannstoppssystem.

- Kjøkken - Avtrekk

Avvik: Ventilatoren har passert mer enn halvparten av

forventet brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller føring av avtrekkskanal.

- Våtrom – Dokumentasjon for våtrom

Avvik: Det foreligger ikke dokumentasjon som viser oppbygging og utførelse av membran/tettesjikt, sluktilslutning eller øvrige arbeider på våtrommet. Skjulte konstruksjoner kan derfor ikke verifiseres.

- Våtrom – Overflater gulv

Avvik: Nivåmålingene viser manglende fall mot sluk. Det ble målt ca. 0 mm ved terskel og ca. -10 mm ved sluk, tilsvarende en høydeforskjell på kun ca. 10 mm. Gulvet tilfredsstiller dermed ikke forventet fall/høydeforskjell mot sluk.

- Våtrom – Vanntett sjikt, membran og sluk

Avvik: Det foreligger ikke dokumentasjon på membranens utførelse eller tilslutning til sluk. Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor gjenværende brukstid må anses som begrenset. Ved overflatesøk i dusjonen ble det registrert forhøyede utslag, men slike målinger på flisoverflater kan ikke alene dokumentere fukt i underliggende konstruksjon.

- Våtrom – Ventilasjon

Avvik: Det var vanskelig å avklare om avtrekket er basert på naturlig eller mekanisk ventilasjon. Avtrekksfunksjon og luftmengde er ikke målt eller verifisert.

TG IU – Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Våtrom – Tilliggende konstruksjoner våtrom

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Boligen ble kjøpt i 1981.

Selger har bodd i boligen de siste 12 månedene.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Tryg forsikring

Beskrivelse: Toalett i yttergang, lekkasje fra sisterne/toalett. Nytt toalett, og gulv skiftet. Tilsvarende er gjort på vaskerom, vannskade etter lekkasje på rør inn til vaskerom. Utbedret og nytt gulv lagt.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Beskrivelse: Ja, på vaskerom.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Bjørn Kvisvik rørlegger

Beskrivelse: Det er installert vannmåler.

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

Ja

Beskrivelse: Det ble oppdaget at det har vært rotter i krypkjeller som har spist på vannledning og forårsaket skade på vaskerom. Skaden er utbedret. Rentokil har fulgt opp dette, og det har ikke vært problemer med dette i ettertid.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: West Elektro

Beskrivelse: Utbedring av sikringsskap og montering av el-lader til bil. Gjennomført i 2020.

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

Ja

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Ja

Beskrivelse: Ladeboks montert i 2020, Wallbox.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2020:

• Sikringsskap ble utbedret og Wallbox ladeboks for elbil montert av West Elektro i 2020.

2014:

• Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller. Berederen er en Oso Hotwater Super S 200, ca. 198 liter. Produksjonsnummer angir 12/11/2014.

2013:

- På enkelte nyere isolerglass kan produksjonsmerking fra 2013 leses.

2009:

- Kjøkkeninnredning opplyst å være ca. 17 år gammel.

2006:

- Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Bolig

Følger reguleringsplan R-148-05 Tomtedelings-reguleringsendring/ /bebyggelseplan felt D. Planen er en reguleringsplan som regulerer eiendommen til bolig.. 31.01.1979

Eiendommen følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, vedtatt 07.09.2023, med mindre endring vedtatt 14.05.2024. I kommuneplanen er eiendommen avsatt til boligbebyggelse nåværende.

Det er ingen planer under arbeid i området.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring. Varme i gulv på badet. 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

Kjeller-/underetasjedelen består av garasje og boder/ lagerrom. Garasjen har leddport med elektrisk portåpner. Det er i tillegg parkering på egen grunn.

Wallbox ladeboks for elbil ble montert av West Elektro i 2020. Det er opplyst at samsvarserklæring foreligger.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

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

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

Private stikkledninger-/veier som vedlikeholdes for eiers regning frem til påkoblingspunkt.

ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det ble utstedt midlertidig brukstillatelse på bygningen den 19.06.1981.

Det ble søkt og gitt vedtak byggetillatelse for tilbygg 09.09.1994. Det er ikke søkt om ferdigattest for dette arbeidet

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

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. Dette gjelder bl.a.

- Matbod tatt inn i gang

- Soverommene i tilbygget er det satt inn mindre vindu enn hva som var godkjent på tegningene fra 1994

RADONMÅLING

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radonsikring. Boligen er oppført i 1981, med senere tilbygg.

INNHold

1. etasje:

BRA-i 169 kvm: Entré, toalettrom, vaskerom, kjøkken, bad, bod, 2 ganger, 2 stuer og 4 soverom

Kjeller:

BRA-e 73 kvm: Garasje, kryperom og 2 boder

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra ca. 17 år tilbake med profilerte fronter i tre og benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål. Det er fliser på vegg over benkeplatene. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator over kokesonen. Hvitevarer som stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin er integrert. Vedr. hvitevarer se pkt. "Løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt og har flislagte vegger og gulv, samt malt/platelagt himling. Rommet er utstyrt med servantinnredning med heldekkende servant, speil, toalett, dusjnisje med glassdører og et innmurt badekar. Badet har avtrekksventil i himling.

Vaskerom

Vaskerom med gulvbelegg med oppbrett langs vegger, og malte plateoverflater på vegger og i himling. Rommet er utstyrt med en utslagsvask i metall med veggmontert blandebatteri, enkel innredning/arbeidsbenk og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet har avtrekksventil i himling og et åpningsbart vindu.

Toalettrom

Toalettrommet har gulvbelegg, trepanel på nedre del av veggene og malte/platerte overflater på øvre del av veggene og i himling. Rommet er innredet med et gulvmontert toalett og en vegghengt servant med ettgreps blandebatteri. Lufting kan skje via et åpningsbart vindu.

Innvendige overflater

Gulv: Gulvoverflater består hovedsakelig av parkett, tregulv og øvrige belegg.

Vegger: Innvendige vegger har hovedsakelig malte/platemale overflater, trepanel og enkelte partier med synlig tegl.

Himling: Himlinger består hovedsakelig av trepanel og malte/platelagte overflater.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Innvendige vannledninger er av varierende type og alder. Deler av anlegget er fra byggeåret 1981.
- Avløpsrør: Boligen har innvendige avløpsrør av varierende type og alder, hvor deler av anlegget er fra byggeåret 1981.
- Ventilasjon: Boligen har i hovedsak ventilasjon basert på avtrekksventiler og naturlig lufttilførsel.
- Varmtvannstank: Varmtvannsberederen er en Oso Hotwater Super S 200 på ca. 198 liter fra 2014, plassert i krypkjeller.
- Elektrisk anlegg: Elektrisk anlegg med sikringsskap og automatsikringer. Det er montert jordfeilautomater på flere av kursene, og kursfortegnelse er tilgjengelig i skapet. Strømmåler er plassert i samme skap.
- Branntekniske forhold: Det er observert røykvarsler i boligen.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer på 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: 169 m²

BRA - e: 73 m²

BRA totalt: 242 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-e: 73 m² Garasje, kryperom og 2 boder

1. etasje

BRA-i: 169 m² Entré, toalettrom, vaskerom, kjøkken, bad, bod, 2 ganger, 2 stuer og 4 soverom

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Enebolig:

Det foreligger godkjente tegninger og byggesaksdokumentasjon for opprinnelig bolig fra 1980/81, samt senere tilbygg/påbygg 1994.

Matrikkelen viser tilbygg tatt i bruk i 1983 og 1995.

Tilbygget fra 1994/95 omfattet blant annet garasje, bod, to soverom og stue.

Dagens planløsning avviker enkelte steder fra godkjente tegninger, hovedsakelig ved endret innvendig rominndeling. Det er på bakgrunn av foreliggende dokumentasjon ikke påvist forhold som gir grunnlag for å konkludere med ulovlig bruk.

Endringer i rominndeling må imidlertid vurderes opp mot godkjent bruk dersom rom er endret fra sekundærrom til rom for varig opphold.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 890 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 26 901,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Beløpet gjelder for vannmålerleie, vann, avløp, feiing/tilsyn og eiendomsskatt. Avgiften fordeles på fire terminer.

Gebyr for renovasjon på kr. 5 912,50,- pr. år fra ReMidt kommer i tillegg. Avgiften fordeles på fire terminer. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 914 099,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 656 397,- 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. 3 890 000,- (Prisantydning)

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

kr. 97 250,- (Dokumentavgift)
kr. 545,- (Tinglysing skjøte)
kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 116 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 006 240,- (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:

1505/31/425:

10.03.1981 - Dokumentnr: 301444 - Erklæring/avtale

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

10.02.1981 - Dokumentnr: 300715 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:31 Bnr:308

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

GRUNNBOKSDATO

01.09.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Plantegninger:

Vedlagte plantegning(er) er ikke i målestokk og derfor kun å anse som en skisse(r).

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

02.09.2026

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.	55 000,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

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

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i

forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgå hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

BUESVINGEN 9

- Plantegninger dagens bruk
- Selgers egenoppgave datert 06.08.26
- Tilstandsrapport utført av Dag Strupstad datert 20.08.26
- Plan, snitt og fasader 1980
- Midlertidig brukstillatelse datert 19.06.81
- Tilbygg 1994 med vedtak datert 09.09.94
- Kartutsnitt
- Kart utsnitt av kommuneplan 2020-2032

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustration og afvik kan forekomme.



Plantegning kjeller



Plantegningen er en ikke målbare illustrasjon og avvik kan forekomme.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0289/26	

Selger 1 navn
Astrid Alvhem Olsen

Gateadresse	
Buesvingen 9	

Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6517

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 4-0289/26

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Toalett i yttergang, lekkasje fra sistene/toalett. Nytt toalett, og gulv skiftet. Tilsvarende er gjort på vaskerom, vannskade etter lekkasje på rør inn til vaskerom. Utbedret og nytt gulv lagt.

Arbeid utført av

Tryg forsikring

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja, på vaskerom.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det er installert vannmåler.

Arbeid utført av

Bjørn Kvisvik rølegger

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble oppdaget at det har vært rotter i krypkjeller som har spist på vannledning og forårsaket skade på vaskerom. Skaden er utbedret. Rentokil har fulgt opp dette, og det har ikke vært problemer med dette i ettertid.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Utbedring av sikringsskap og montering av el-lader til bil. Gjennomført i 2020.

Arbeid utført av

West Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ladeboks montert i 2020, Wallbox.

- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☒ Nei ☐ Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?
"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."
☒ Nei ☐ Ja
- 25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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
Astrid Margrethe Alvheim Olsen	032fb7cf8c8e5ea4d2bb6 d19b58993a5d82421ac	06.08.2026 20:23:54 UTC	Signer authenticated by One time code

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

Tilstandsrapport



Enebolig



Buesvingen 9, 6517 KRISTIANSUND N



KRISTIANSUND kommune



gnr. 31, bnr. 425

Sum areal alle bygg: BRA: 242 m² BRA-i: 169 m²



Befaringsdato: 20.08.2026

Rapportdato: 31.08.2026

Oppdragsnr.: 20889-1612

Eiendomsverdi ref nr: AW2857

Foretak: Nordmøre Taksering AS

Takstingeniør: Dag Egil Strupstad



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



Rapportansvarlig

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

Dag Egil Strupstad
Uavhengig Takstingeniør
dag@nordmoretaksering.no
476 73 507



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Boligen fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje sett i forhold til alder, men flere bygningsdeler og installasjoner har oppnådd betydelig alder og har behov for vedlikehold, oppfølging eller nærmere undersøkelser.

Det er særlig registrert forhold knyttet til krypkjeller og kjeller, hvor konstruksjonene har økt fuktrisiko. Drenering/fuktsikring og utvendige vann- og avløpsledninger har ukjent eller høy alder. På badet, som er ca. 20 år gammelt, er det registrert mangelfulle fallforhold og konstruksjonene har betydelig alder. Vaskerommet har også avvik knyttet til gulv/fall og våtrommets utførelse. Dokumentasjon for våtrommene er begrenset.

Tak, yttervegger, vinduer, terrasser og øvrige utvendige konstruksjoner har i varierende grad alders- og vedlikeholdsrelaterte forhold. Tekniske installasjoner er dels eldre/av ukjent alder. Varmtvannsbereider er fra 2014 og plassert i krypkjeller.

Enebolig - Byggeår: 1981

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein. Takteking ble ifølge byggesaksdokumentasjon endret fra papp til betongtakstein i forbindelse med tilbygg/påbygg på 1990-tallet. Kommunens vedtak forutsatte at takstolene var dimensjonert for den økte lasten. Takrenner og nedløp er utført i metall. Det er montert beslag ved takfot, overganger og øvrige tilslutninger. Boligen har murte/pussede skorsteiner over tak. Takkonstruksjonen er utført som trekonstruksjon med prefabrikkerte takstoler. Loftet er isolert mot underliggende boligdel. Deler av loftet har gangbart bordgulv. Konstruksjonen er fra ulike byggeperioder som følge av senere tilbygg/påbygg.

Kun deler av loftet er innsipert. Tilkomsten videre inn på loftet var begrenset på grunn av lav høyde og manglende sikker gangadkomst, og konstruksjonen er derfor ikke kontrollert i sin helhet.

Yttervegger er i hovedsak utført som trekonstruksjoner med utvendig stående trekledning. Deler av bygningen har mur-/lettbetongkonstruksjoner. Byggesaksdokumentasjonen fra 1994 beskriver yttervegger med bindingsverk og stående kledning. Boligen har vinduer fra ulike perioder. Det er registrert både eldre trevinduer og nyere vinduer med isolerglass. På enkelte nyere isolerglass kan produksjonsmerking fra 2013 leses. Byggesaksdokumentasjonen fra 1994 beskriver vinduer med 2-lags energiglass.

Boligen har ytterdører fra ulike perioder og i ulik utførelse. Hovedinngang har eldre tredør med sidefelt. Det er også øvrige ytterdører til bolig-/terrassearealer samt enkel ytterdør til underetasje/garasjedel. Garasje har leddport. Det er etablert terrasse-/plattingsarealer i tre på terreng langs deler av boligen. Deler av terrassen ligger inntil støttemur og er delvis overbygget.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvoverflater består hovedsakelig av parkett, tregulv og øvrige

belegg. Overflatene er av ulik alder og utførelse.

Avvik:

Det registreres normal bruks- og aldersslitasje på gulvoverflatene. Ingen vesentlige skader er registrert ut fra tilgjengelige overflater.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og lokal oppgradering må påregnes etter behov.

Innvendige vegger har hovedsakelig malte/platemalte overflater, trepanel og enkelte partier med synlig tegl. Himlinger består hovedsakelig av trepanel og malte/platelagte overflater.

Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Enkelte overflater er av eldre dato, men det observeres ikke vesentlige skader på de viste/tilgjengelige flatene.

Konsekvens/tiltak:

Overflateoppussing må påregnes etter eget behov og ønsket standard.

Etasjeskiller er i hovedsak utført som trebjelkelag.

Det ble ikke registrert synlige tegn til vesentlige konstruktive skader eller unormale deformasjoner i tilgjengelige deler. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller er i stor grad skjult av overflater og kunne ikke kontrolleres i sin helhet.

Konsekvens/tiltak:

Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendig ut fra visuelt tilgjengelige konstruksjoner. Skulte forhold kan ikke utelukkes.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radonsikring. Boligen er oppført i 1981, med senere tilbygg.

Avvik:

Radonnivået i boligen er ikke dokumentert gjennom målinger.

Konsekvens:

Uten radonmåling er det ikke mulig å fastslå om radonkonsentrasjonen i inneluften er innenfor anbefalte nivåer.

Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen.

Boligen har skorstein oppført av Leca-blokker. I stue er det etablert murt ildsted/peis med teglforblending. Skorsteinen er synlig og tilgjengelig for visuell kontroll på loft.

Kjeller-/underetasjedelen består av garasje og boder/lagerrom.

Konstruksjonene er hovedsakelig utført med betonggulv på grunn og murte vegger av lettklinker/betong. Vegger og gulv er i hovedsak uten innvendig utføring, slik at konstruksjonene er godt tilgjengelige for visuell kontroll.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Krypkjelleren har grunn av stedlige masser/pukk og murte fundament

-/grunnmurskonstruksjoner. Etasjeskiller over krypkjeller er utført som trekonstruksjon. Det er enkelte understøttelser med trestolper. Tekniske installasjoner, herunder vann-/avløpsrør og varmtvannsbereider, er delvis plassert i/ved krypkjelleren.

Krypkjelleren er innsipert fra tilgjengelig adkomst. På grunn av lav høyde og vanskelig/sikkerhetsmessig begrenset tilkomst er ikke hele krypkjelleren kontrollert på nært hold.

Boligen har innvendige tredører av ulik alder og utførelse,

Beskrivelse av eiendommen

hovedsakelig malte profilerte dører samt enkelte eldre dører.

Avvik:

Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Ingen vesentlige funksjonsavvik er registrert ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og justering må påregnes etter behov. Ifølge egenerklæringen har det tidligere vært rotter i krypkjelleren. Rottene skal ha gnagd på vannledning og forårsaket skade/lekkasje med følgeskade på vaskerom. Skaden er opplyst utbedret, og Rentokil har fulgt opp forholdet. Ifølge eier har det ikke vært problemer i ettertid. Gulvoverflater består hovedsakelig av parkett, tregulv og øvrige belegg. Overflatene er av ulik alder og utførelse.

Avvik:

Det registreres normal bruks- og aldersslitasje på gulvoverflatene. Ingen vesentlige skader er registrert ut fra tilgjengelige overflater.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og lokal oppgradering må påregnes etter behov. Innvendige vegger har hovedsakelig malte/platemalte overflater, trepanel og enkelte partier med synlig tegl. Himlinger består hovedsakelig av trepanel og malte/platelagte overflater. Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Enkelte overflater er av eldre dato, men det observeres ikke vesentlige skader på de viste/tilgjengelige flatene.

Konsekvens/tiltak:

Overflateoppussing må påregnes etter eget behov og ønsket standard. Etasjeskiller er i hovedsak utført som trebjelkelag. Det ble ikke registrert synlige tegn til vesentlige konstruktive skader eller unormale deformasjoner i tilgjengelige deler. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller er i stor grad skjult av overflater og kunne ikke kontrolleres i sin helhet.

Konsekvens/tiltak:

Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendig ut fra visuelt tilgjengelige konstruksjoner. Skjulte forhold kan ikke utelukkes. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radonsikring. Boligen er oppført i 1981, med senere tilbygg.

Avvik:

Radonnivået i boligen er ikke dokumentert gjennom målinger.

Konsekvens:

Uten radonmåling er det ikke mulig å fastslå om radonkonsentrasjonen i inneluften er innenfor anbefalte nivåer.

Tiltak:

Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen. Boligen har skorstein oppført av Leca-blokker. I stue er det etablert murt ildsted/peis med teglforblending. Skorsteinen er synlig og tilgjengelig for visuell kontroll på loft. Kjeller-/underetasjedelen består av garasje og boder/lagerrom. Konstruksjonene er hovedsakelig utført med betonggulv på grunn

og murte vegger av lettklinker/betong. Vegger og gulv er i hovedsak uten innvendig utføring, slik at konstruksjonene er godt tilgjengelige for visuell kontroll.

Det er krypkjeller under deler av boligen. Krypkjelleren har grunn av stedlige masser/pukk og murte fundament -/grunnmurskonstruksjoner. Etasjeskiller over krypkjeller er utført som trekonstruksjon. Det er enkelte understøttelser med trestolper. Tekniske installasjoner, herunder vann-/avløpsrør og varmtvannsbereder, er delvis plassert i/ved krypkjelleren.

Krypkjelleren er inspisert fra tilgjengelig adkomst. På grunn av lav høyde og vanskelig/sikkerhetsmessig begrenset tilkomst er ikke hele krypkjelleren kontrollert på nært hold.

Boligen har innvendige tredører av ulik alder og utførelse, hovedsakelig malte profilerte dører samt enkelte eldre dører.

Avvik:

Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Ingen vesentlige funksjonsavvik er registrert ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og justering må påregnes etter behov. Ifølge egenerklæringen har det tidligere vært rotter i krypkjelleren. Rentokil har fulgt opp forholdet. Ifølge eier har det ikke vært problemer i ettertid. Ved befaringen er det ikke registrert tegn til pågående aktivitet. Det anbefales generelt å kontrollere og sikre mulige adkomstpunkter, herunder etablere tilfredsstillende musesikring der dette mangler. Krypkjelleren bør holdes ryddig.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › Etasje › Vaskerom

Vaskerom med gulvbelegg med oppbrett langs vegger, malte/platematerialer på vegger og himling. Rommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, gulvsluk.

Vaskerommet har tidligere vært utsatt for vannskade etter lekkasje på vannledning. Ifølge egenerklæringen ble skaden utbedret gjennom forsikring, og gulv/tettesjikt skal ha blitt utbedret.

Ved befaringen ble det målt kun ca. 5 mm høydeforskjell mellom gulv ved dør/terskel og gulv ved sluk. Dette gir begrenset sikkerhet mot at eventuelt lekkasjevann kan renne ut av rommet.

Det foreligger opplysninger om utført skadeutbedring, men fremlagt egenerklæring gir ikke detaljert dokumentasjon på utførelse, produktvalg eller oppbygging av våtrommet. Dette vurderes nærmere under de enkelte kontrollpunktene. Det er ikke fremlagt nærmere dokumentasjon som beskriver utførelse, oppbygging, produkter eller hvem som har utført arbeidene. Utførelsen kan derfor ikke verifiseres utover det som er visuelt tilgjengelig ved befaring. Veggene har malte plateoverflater. Himlingen er utført med malte/platelagte overflater. Overflatene fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje.

Avvik:

Det registreres ikke synlige tegn til vesentlige fukt- eller vannskader på vegger og himling ved befaringen. Overflatene er ikke utført som et dokumentert vanntett sjikt, men rommets bruk og plassering av

Beskrivelse av eiendommen

vanninstallasjoner medfører begrenset direkte vannbelastning på veggene.

Konsekvens/tiltak:

Overflatene bør holdes under normalt oppsyn. Eventuelle vannbelastede områder må sikres mot fukt ved behov. Gulvet har vinylbelegg med oppbrett langs vegger og tilslutning mot gulvsluk. Sluk er tilgjengelig for inspeksjon. Gulvet har vinylbelegg som fungerer som vannnett sjikt. Belegget er ført til gulvsluk og klemt med klemring. Sluket ble åpnet og visuelt kontrollert.

Vaskerommet er utstyrt med utslagsvask i metall med veggmontert blandebeholder, opplegg for vaskemaskin samt enkel innredning/arbeidsbenk.

Avvik:

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik på sanitærutstyret ved befaringen. Utstyret er av enkel og delvis eldre utførelse.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og utskifting av sanitærutstyr må påregnes etter behov.

Vaskerommet har avtrekksventil i himling samt åpningsbart vindu. Ventilasjonskanal er observert på loft.

Våtsonen ved utslagsvask ligger mot yttervegg. Konstruksjonen er lukket, og bakenforliggende treverk kunne derfor ikke kontrolleres direkte ved visuell inspeksjon.

Undersøkelse:

Det ble foretatt fuktsøk/-måling fra tilgjengelig side av konstruksjonen i området mot våtsonen. Det ble ikke registrert indikasjoner på unormale fuktforhold på kontrolltidspunktet.

Avvik:

Ingen vesentlige avvik registrert ved utført kontroll. Undersøkelsen er begrenset til tilgjengelige flater og gir ikke full kontroll av skjulte konstruksjoner.

Våtrom > Etasje > Bad

Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt. Rommet har flislagte vegger og gulv, malt/platelagt himling, dusjnise med gulvsluk, badekar, servantinnredning og toalett.

Tilstand/vurdering:

Badet fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Våtrommets alder innebærer at en vesentlig del av forventet brukstid for membran, sluktilslutninger og øvrige skjulte tettesjikt er oppbrukt. Utførelsen av skjult membran og tilslutning til sluk kan ikke dokumenteres eller verifiseres visuelt.

Det er registrert avvik ved gulvets fall/høydeforhold, som vurderes nærmere under eget punkt for Overflater gulv.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt.

Vegger er i hovedsak utført med keramiske fliser. Himling har malte/platlagte overflater. Badet er ca. 20 år gammelt.

Avvik:

Det er ikke registrert vesentlige synlige skader på vegg- eller

himlingsoverflatene ved befaringen. Overflatene har imidlertid oppnådd en alder hvor slitasje og redusert gjenværende brukstid må påregnes.

Konsekvens/tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak vurderes som nødvendige på bakgrunn av synlige overflater. Normal oppfølging og vedlikehold anbefales. Forhold vedrørende tettesjikt/membran vurderes under eget punkt.

Gulvet er flislagt. Det er utført nivåmålinger fra gulv ved terskel og frem mot sluk.

Badet har flislagte gulv og vegger. Det er plastsluk i dusjonen.

Membran/tettesjikt er i hovedsak skjult bak fliser og kunne ikke kontrolleres direkte. Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt.

Badet er utstyrt med servantinnredning med heldekkende servant, speil, toalett, dusjnise med glassdører og innmurt badekar.

Avvik:

Sanitærutstyr og innredning har normal alders- og bruksslitasje.

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og utskifting av sanitærutstyr og innredning må påregnes etter behov og som følge av alder.

Badet har avtrekksventil i himling.

Våtzone/dusjone er plassert mot yttervegg. Konstruksjonen er lukket og kunne ikke kontrolleres direkte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning opplyst å være ca. 17 år gammel. Innredningen har profilerte fronter i tre, benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og integrerte hvitevarer. Det er fliser på vegg over benkeplater. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator over kokesone.

Innredningen fremstår i hovedsak hel og funksjonell, med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Det ble ikke observert tydelige tegn til pågående lekkasje eller vesentlige skader på innredningen på befaringstidspunktet.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator plassert over platetopp.

Ventilatoren fremstår som en integrert del av kjøkkeninnredningen og er av tilsvarende alder som kjøkkenet, ca. 17 år.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrommet har gulvbelegg, trepanel på nedre del av veggene og malte/platerte overflater på øvre veggpartier og himling.

Rommet har gulvmontert toalett og vegghengt servant.

Toalettrommet er utstyrt med gulvmontert toalett og vegghengt servant med ettgrens blandebeholder. Synlige vann- og avløpstilkoblinger under servant.

Avvik:

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik på sanitærutstyret ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak vurderes nødvendig. Sanitærutstyr og synlige tilkoblinger anbefales fulgt opp gjennom normalt vedlikehold.

Beskrivelse av eiendommen

Toalettrommet har ikke synlig ventil eller mekanisk avtrekk. Lufting kan skje via åpningsbart vindu.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av varierende type og alder. Deler av anlegget vurderes å være fra byggeåret 1981, med senere endringer/utskiftninger. Synlige rørføringer er i hovedsak kontrollert visuelt. Skjulte rørføringer er ikke tilgjengelige for kontroll.

Boligen har innvendige avløpsrør av varierende type og alder. Deler av avløpsanlegget vurderes å være fra byggeåret 1981, med enkelte senere endringer. Synlige deler er visuelt kontrollert. Skjulte rørføringer er ikke kontrollert.

Boligen har i hovedsak ventilasjon basert på avtrekksventiler og naturlig lufttilførsel. Det er observert ventilasjonskanaler på loft, men det var ved befaringen vanskelig å avklare om enkelte avtrekk er tilknyttet mekanisk ventilasjon eller fungerer med naturlig avtrekk.

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller. Berederen er en Oso Hotwater Super S 200, ca. 198 liter. Produksjonsnummer angir 12/11/2014.

Elektrisk anlegg med sikringsskap og automatsikringer. Det er montert jordfeilautomater på flere av kursene. Kursfortegnelse er tilgjengelig i skapet. Strømmåler er plassert i samme skap.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider, samsvarserklæringer eller opplysninger om når anlegget sist ble kontrollert av registrert elektrovirksomhet. Den bygningssakkyndiges kontroll er begrenset til visuelle observasjoner og innebærer ikke en elektrofaglig kontroll.

Konsekvens/tiltak:

Dersom det ikke kan dokumenteres at det elektriske anlegget har vært kontrollert i nyere tid, anbefales en utvidet el-kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Eventuelle avvik må utbedres av fagkyndig.

Boligen er oppført i 1981. Branntekniske forhold er vurdert ved visuell kontroll av tilgjengelige deler. Det er observert røykvarsler i boligen. Ildsted og skorstein er vurdert under eget punkt.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnens beskaffenhet og fundamenteringsforhold er ikke dokumentert. Boligen er fundamentert med grunnmur/fundamenter mot terreng, og deler av bygningen har krypkjeller.

Grunnmur er dels synlig over terreng. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dreneringens utførelse eller eventuell senere utskifting. Utvendig fuktsikring/drenssystem er i hovedsak ikke synlig eller tilgjengelig for kontroll. Det er registrert enkelte synlige partier med grunnmursplast/fuktsikring ved terreng.

Grunnmur/fundamenter er utført i betong og murte blokker. Konstruksjonene er synlige fra kjeller, garasje og krypkjeller samt stedvis utvendig. Fundamentering under bakkenivå er ikke tilgjengelig for kontroll.

Tomten består hovedsakelig av opparbeidede utearealer med plen, beplantning, støttemurer og faste dekker. Terrenget er stedvis relativt flatt og ligger på enkelte sider nært opp mot grunnmur. Ifølge tilgjengelige opplysninger om fysisk risiko er det ikke registrert eksponerte risikoscenarioer for eiendommen fra Kartverket, NVE og NGI.

Utvendige vann- og avløpsledninger er i hovedsak skjult i grunnen og kunne ikke inspiseres. Alder, materiale og utførelse er ikke dokumentert. Overvann fra tak føres via nedløp, men løsning og videre bortledning av overvann/drensvann er ikke fullt ut kjent.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

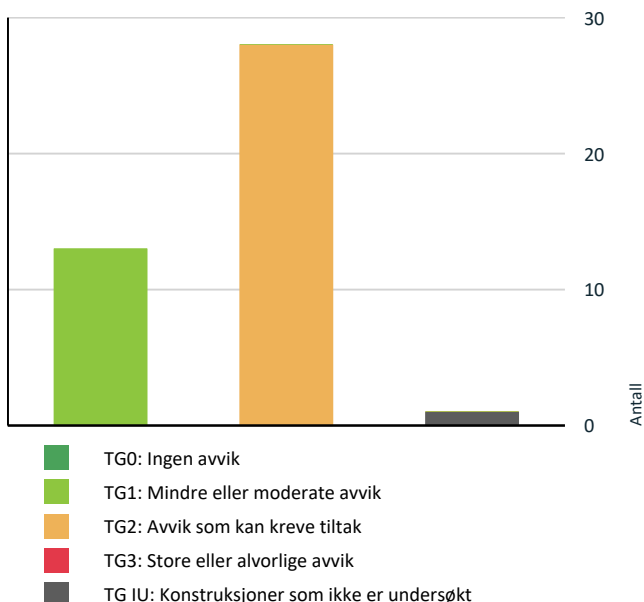
Det foreligger godkjente tegninger og byggesaksdokumentasjon for opprinnelig bolig fra 1980/81 samt senere tilbygg/påbygg. Matrikkelen viser tilbygg tatt i bruk i 1983 og 1995.

Tilbygget fra 1994/95 omfattet blant annet garasje, bod, to soverom og stue. Dagens planløsning avviker enkelte steder fra godkjente tegninger, hovedsakelig ved endret innvendig rominndeling.

Det er på bakgrunn av foreliggende dokumentasjon ikke påvist forhold som gir grunnlag for å konkludere med ulovlig bruk. Endringer i rominndeling må imidlertid vurderes opp mot godkjent bruk dersom rom er endret fra sekundærrom til rom for varig opphold.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)

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

! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys [Gå til side](#)

! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

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

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)

! Innvendig > Kryp kjeller [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering [Gå til side](#)

! Toalettrom > Etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



Energikarakteren

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



Energi

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

Om grunnlaget for energimerket

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

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1981

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg/Modernisering
Boligen er oppført i 1981 og det er gjennom årene utført enkelte oppgraderinger og vedlikeholdsarbeider. Ifølge egenerklæringen er blant annet følgende utført:

Vaskerom er utbedret etter tidligere vannskade, med nytt gulv og opplyst fornyelse av tettesjikt/membran/sluk. Arbeidet ble utført gjennom Tryg forsikring.
Toalettrom ved yttergang er utbedret etter lekkasje fra sistene/toalett, med nytt toalett og nytt gulv.
Det er installert vannmåler av rørlegger. Sikringsskap ble utbedret og Wallbox ladeboks for elbil montert av West Elektro i 2020. Det er opplyst at samsvarserklæring foreligger.

For øvrige oppgraderinger/moderniseringer foreligger det begrenset dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Taktekking har oppnådd betydelig alder og har normal alders- og værslitasje. Det observeres begroing/misfarging på enkelte takflater. Taket er i hovedsak innsisert fra bakkenivå, og fullstendig kontroll av tekking, innfestinger og undertak er derfor ikke utført.

Konsekvens/tiltak

- Eldre taktekking har økt risiko for svekket funksjon, lokale lekkasjer og følgeskader. Restlevetiden må forventes å være begrenset sammenlignet med ny tekking. Taktekking bør følges opp med jevnlig kontroll og vedlikehold. Nærmere kontroll av takstein og undertak anbefales ved tegn til lekkasje eller i forbindelse med fremtidig omtekking.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er utført i metall. Det er montert beslag ved takfot, overganger og øvrige tilslutninger. Boligen har murte/pussede skorsteiner over tak.

Vurdering av avvik:

- Det registreres alders- og værslitasje på takrenner, nedløp og beslag. På skorstein over tak observeres sprekker og avskalling i puss/overflate. Beslag og tetting rundt skorstein og øvrige gjennomføringer er ikke kontrollert på nært hold.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker og avskalling kan medføre økt fuktinntrenging i skorsteinskonstruksjonen og videre frost-/forvitringsskader. Utettheter i beslag kan medføre fuktinntrenging til underliggende takkonstruksjon.

Tiltak:

Skorsteinen bør kontrolleres nærmere og skadet puss/overflate utbedres. Beslag og tetting rundt skorsteinen bør samtidig kontrolleres og utbedres ved behov. Takrenner og nedløp følges opp med normalt vedlikehold.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen er utført som trekonstruksjon med prefabrikkerte takstoler. Loftet er isolert mot underliggende boligdel. Deler av loftet har gangbart bordgulv. Konstruksjonen er fra ulike byggeperioder som følge av senere tilbygg/påbygg.

Kun deler av loftet er innsisert. Tilkomsten videre inn på loftet var begrenset på grunn av lav høyde og manglende sikker gangadkomst, og konstruksjonen er derfor ikke kontrollert i sin helhet.

Vurdering av avvik:

- Det observeres lokale fuktmerker/misfarging på undertak/takro ved skorstein, som kan være tegn på tidligere eller pågående fuktinntrenging. Det er også registrert ujevn/ufullstendig isolering og plast/dampspærre enkelte steder. Det ble ikke observert tydelige deformasjoner eller konstruktive skader på de delene av takkonstruksjonen som var tilgjengelige.

Konsekvens/tiltak

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Taktekking ble ifølge byggesaksdokumentasjon endret fra papp til betongtakstein i forbindelse med tilbygg/påbygg på 1990-tallet. Kommunens vedtak forutsatte at takstolene var dimensjonert for den økte lasten.

Tilstandsrapport

- Fuktinntrenging ved skorstein kan over tid medføre skader på treverk og underliggende konstruksjoner. Begrenset inspeksjon innebærer at eventuelle skjulte avvik i øvrige deler av loftet ikke kan utelukkes.

Tiltak:

Årsaken til fuktmerkene ved skorstein bør undersøkes nærmere, herunder kontroll av beslag og tetting utvendig. Isolering og dampsperre bør ettergås lokalt. Det anbefales nærmere kontroll av øvrige deler av loftet når sikker tilkomst kan etableres.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger er i hovedsak utført som trekonstruksjoner med utvendig stående trekledning. Deler av bygningen har mur-/lettbetongkonstruksjoner. Byggesaksdokumentasjonen fra 1994 beskriver yttervegger med bindingsverk og stående kledning.

Vurdering av avvik:

- Det registreres generell alders- og værslitasje på utvendig trekledning og overflatebehandling. Ved stikkprøvekontroll er det registrert musesikring bak kledning på deler av ytterveggene, mens musesikring ikke ble registrert på den opprinnelige/eldre delen av boligen. Kontrollen er utført som stikkprøver, og hele fasaden er ikke kontrollert.

Konsekvens/tiltak

- Manglende musesikring ved nedkant av luftet kledning kan gi økt risiko for at mus og andre smådyr får tilgang til konstruksjonen.

Tiltak:

Det anbefales å etablere tilfredsstillende musesikring der dette mangler. Trekledning og overflatebehandling følges opp med normalt vedlikehold.

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Boligen har vinduer fra ulike perioder. Det er registrert både eldre trevinduer og nyere vinduer med isolerglass. På enkelte nyere isolerglass kan produksjonsmerking fra 2013 leses. Byggesaksdokumentasjonen fra 1994 beskriver vinduer med 2-lags energiglass.

Vurdering av avvik:

- Vinduer har varierende alder og tilstand. Eldre trevinduer har aldersrelatert slitasje og forventet redusert isolasjonsevne sammenlignet med nyere vinduer. Det er ikke observert tydelige punkterte isolerglass.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvens:
Eldre vinduer må forventes å ha økt vedlikeholdsbehov og redusert energieffektivitet. Med økende alder øker også risikoen for svikt i isolerglass, tetninger og beslag.

Tiltak:

Normalt vedlikehold og løpende utskifting av eldre vinduer må påregnes etter behov.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har ytterdører fra ulike perioder og i ulik utførelse. Hovedinngang har eldre tredør med sidefelt. Det er også øvrige ytterdører til bolig-/terrassearealer samt enkel ytterdør til underetasje/garasje. Garasje har leddport.

Vurdering av avvik:

- Det registreres alders- og bruksslitasje på enkelte ytterdører. Hovedinngangsdøren fremstår som eldre og har begrenset isolasjonsevne sammenlignet med nyere dører. Dør til underetasje/garasje har noe slitasje i nedre parti. Det er ikke observert vesentlige funksjonsavvik ut fra foreliggende kontroll.

Konsekvens/tiltak

- Eldre dører kan ha redusert tetthet og isolasjonsevne og må forventes å ha økende behov for vedlikehold og justering.

Tiltak:

Normalt vedlikehold og justering må påregnes. Utskifting av eldre ytterdører vurderes etter behov.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Det er etablert terrasse-/plattingarealer i tre på terreng langs deler av boligen. Deler av terrassen ligger inntil støttemur og er delvis overbygget.

Vurdering av avvik:

- Terrassebord og øvrige trekonstruksjoner har normal alders- og værslitasje. Det registreres noe overflateslitasje/misfarging. Underliggende konstruksjon og fundamentering er i begrenset grad tilgjengelig for kontroll.

Konsekvens/tiltak

- Utendørs trekonstruksjoner er utsatt for fukt- og værbelastning, og videre slitasje kan over tid medføre behov for utskifting av enkelte bord og konstruksjonsdeler.

Tiltak:

Normalt vedlikehold og lokal utskifting av slitte/skadede materialer må påregnes etter behov. Underliggende konstruksjon bør følges opp der den er tilgjengelig.

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvoverflater består hovedsakelig av parkett, tregulv og øvrige belegg. Overflatene er av ulik alder og utførelse.

Avvik:

Det registreres normal bruks- og aldersslitasje på gulvoverflatene. Ingen vesentlige skader er registrert ut fra tilgjengelige overflater.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og lokal oppgradering må påregnes etter behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Innvendige vegger har hovedsakelig malte/platemalte overflater, trepanel og enkelte partier med synlig tegl. Himlinger består hovedsakelig av trepanel og malte/platelagte overflater. Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Enkelte overflater er av eldre dato, men det observeres ikke vesentlige skader på de viste/tilgjengelige flatene.

Konsekvens/tiltak:
Overflateoppussing må påregnes etter eget behov og ønsket standard.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskiller er i hovedsak utført som trebjelkelag. Det ble ikke registrert synlige tegn til vesentlige konstruktive skader eller unormale deformasjoner i tilgjengelige deler. Bærende konstruksjoner og etasjeskiller er i stor grad skjult av overflater og kunne ikke kontrolleres i sin helhet.

Konsekvens/tiltak:
Ingen særskilte tiltak vurderes nødvendig ut fra visuelt tilgjengelige konstruksjoner. Skjulte forhold kan ikke utelukkes.

Radon

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte radonmålinger eller radonsikring. Boligen er oppført i 1981, med senere tilbygg.

Avvik:
Radonnivået i boligen er ikke dokumentert gjennom målinger.

Konsekvens:
Uten radonmåling er det ikke mulig å fastslå om radonkonsentrasjonen i inneluften er innenfor anbefalte nivåer.

Tiltak:
Det anbefales å gjennomføre radonmåling i boligen.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Boligen har skorstein oppført av Leca-blokker. I stue er det etablert murt ildsted/peis med teglforblending. Skorsteinen er synlig og tilgjengelig for visuell kontroll på loft.

Vurdering av avvik:

- Det observeres sprek/riss i murverket ved ildstedet, i overgang mellom utstikkende murparti og tilstøtende teglvegg. Skorsteinen har også skader/sprekker i utvendig puss over tak.

Konsekvens/tiltak

- Registrerte sprekker bør undersøkes nærmere for å avklare om de er overflatemessige eller har betydning for skorsteinens/ildstedets funksjon og brannsikkerhet. Kontroll av skorstein og ildsted av feier eller annen kvalifisert fagperson anbefales.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Kjeller-/underetasjedelen består av garasje og boder/lagerrom. Konstruksjonene er hovedsakelig utført med betonggulv på grunn og murte vegger av lettklinker/betong. Vegger og gulv er i hovedsak uten innvendig utforing, slik at konstruksjonene er godt tilgjengelige for visuell kontroll.

Vurdering av avvik:

- Det observeres stedvis fuktmerker, misfarging og salt-/kalkutslag på murvegger, særlig i nedre del av konstruksjoner mot terreng. Enkelte områder fremstår med tydelig fuktbelastning. Det registreres også eldre reparasjoner/overflatebehandling på deler av murverket. Kjellerkonstruksjonene er fra ulike byggeperioder.

Konsekvens/tiltak

- Registrerte forhold indikerer fuktvandring gjennom konstruksjoner mot terreng. Vedvarende fuktbelastning kan medføre videre saltutslag og nedbrytning av overflater. Dersom arealene senere innredes med organiske eller andre fuktømfintlige materialer, vil risikoen for fukt- og mikrobiologiske skader øke.

Tiltak:

Årsaken til fuktbelastningen bør sees i sammenheng med utvendig drenering, fuksikring og terrengforhold. Murkonstruksjonene bør inntil videre holdes mest mulig åpne, og fuktømfintlige materialer bør ikke monteres direkte mot vegger eller gulv. Videre oppfølging av fuktforholdene anbefales.

TG 2 Krypjkjeller

Beskrivelse

Det er krypkjeller under deler av boligen. Krypjkjelleren har grunn av stedlige masser/pukk og murte fundament-/grunnmurskonstruksjoner. Etasjeskiller over krypkjeller er utført som trekonstruksjon. Det er enkelte understøttelser med trestolper. Tekniske installasjoner, herunder vann-/avløpsrør og varmtvannsbereeder, er delvis plassert i/ved krypkjelleren.

Krypjkjelleren er innsisert fra tilgjengelig adkomst. På grunn av lav høyde og vanskelig/sikkerhetsmessig begrenset tilkomst er ikke hele krypkjelleren kontrollert på nært hold.

Vurdering av avvik:

- Det observeres mangelfull ryddighet med bygningsrester og annet materiale på grunnen. Grunnen er ikke tildekket med heldekkende fuktsperre. Enkelte trestolper/understøttelser står ned mot grunnen/fundamentering med løsninger som fremstår enkle og utsatt for fuktbelastning. Det observeres også lokale misfarginger/fuktspor på murkonstruksjoner. Ventilasjonsforholdene kunne ikke verifiseres fullt ut.

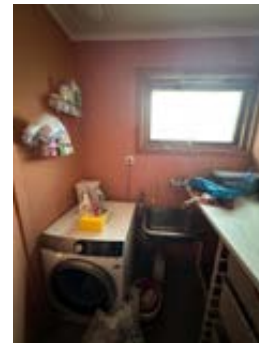
Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Kryp kjellere er generelt fuktutsatte konstruksjoner. Manglende fuktsperre mot grunnen, organisk materiale og trekonstruksjoner nær grunnen øker risikoen for høy luftfuktighet, mugg-/råteskader og lukt. Begrenset tilkomst innebærer at skjulte skader ikke kan utelukkes.

Tiltak:

Det anbefales å rydde krypkjelleren for bygningsrester og organisk materiale, kontrollere ventilasjonsforholdene og vurdere etablering av fuktsperre mot grunnen. Understøttelser og treverk nær grunnen bør kontrolleres nærmere for fukt-/råteskader og utbedres ved behov. Det anbefales en mer detaljert kontroll av hele krypkjelleren når forsvarlig tilkomst kan etableres.



ETASJE > VASKEROM

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt nærmere dokumentasjon som beskriver utførelse, oppbygging, produkter eller hvem som har utført arbeidene. Utførelsen kan derfor ikke verifiseres utover det som er visuelt tilgjengelig ved befaring.

Vurdering av avvik:

- TG2 på dokumentasjon, på grunn av manglende dokumentasjon på utførelsen.

ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plateoverflater. Himlingen er utført med malte/platelagte overflater. Overflatene fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje.

Avvik:

Det registreres ikke synlige tegn til vesentlige fukt- eller vannskader på vegger og himling ved befaringen. Overflatene er ikke utført som et dokumentert vannnett sjikt, men rommets bruk og plassering av vanninstallasjoner medfører begrenset direkte vannbelastning på veggene.

Konsekvens/tiltak:

Overflatene bør holdes under normalt oppsyn. Eventuelle vannbelastede områder må sikres mot fukt ved behov.

ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg med oppbrett langs vegger og tilslutning mot gulvsluk. Sluk er tilgjengelig for inspeksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er målt kun ca. 5 mm høydeforskjell mellom gulv ved dør/terskel og gulv ved sluk. Gulvet har dermed begrenset kapasitet til å holde eventuelt lekkasjevann tilbake og lede dette til sluk.

Konsekvens/tiltak

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige tredører av ulik alder og utførelse, hovedsakelig malte profilerte dører samt enkelte eldre dører.

Avvik:

Det registreres normal alders- og bruksslitasje. Ingen vesentlige funksjonsavvik er registrert ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og justering må påregnes etter behov.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Ifølge egenerklæringen har det tidligere vært rotter i krypkjelleren. Rentokil har fulgt opp forholdet. Ifølge eier har det ikke vært problemer i ettertid.

Ved befaringen er det ikke registrert tegn til pågående aktivitet. Det anbefales generelt å kontrollere og sikre mulige adkomstpunkter, herunder etablere tilfredsstillende musesikring der dette mangler. Kryp kjelleren bør holdes ryddig.

VÅTROM

ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerom med gulvbelegg med oppbrett langs vegger, malte/platematerialer på vegger og himling. Rommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin, gulvsluk.

Vaskerommet har tidligere vært utsatt for vannskade etter lekkasje på vannledning. Ifølge egenerklæringen ble skaden utbedret gjennom forsikring, og gulv/tettesjikt skal ha blitt utbedret.

Ved befaringen ble det målt kun ca. 5 mm høydeforskjell mellom gulv ved dør/terskel og gulv ved sluk. Dette gir begrenset sikkerhet mot at eventuelt lekkasjevann kan renne ut av rommet.

Det foreligger opplysninger om utført skadeutbedring, men fremlagt egenerklæring gir ikke detaljert dokumentasjon på utførelse, produktvalg eller oppbygging av våtrommet. Dette vurderes nærmere under de enkelte kontrollpunktene.

Tilstandsrapport

• Konsekvens:

Ved lekkasje eller større vannsøl er det økt risiko for at vann kan renne ut av våtrommet og medføre fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:

Fall- og høydeforhold bør utbedres ved fremtidig rehabilitering av våtrommet. Inntil dette utføres bør forholdet følges opp og lekkasjer/vannsøl begrenses.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg som fungerer som vanntett sjikt. Belegget er ført til gulvsluk og klemt med klemring. Sluket ble åpnet og visuelt kontrollert.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerommet er utstyrt med utslagsvask i metall med veggmontert blandebatteri, opplegg for vaskemaskin samt enkel innredning/arbeidsbenk.

Avvik:

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik på sanitærutstyret ved befaringen. Utstyret er av enkel og delvis eldre utførelse.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og utskifting av sanitærutstyr må påregnes etter behov.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Vaskerommet har avtrekksventil i himling samt åpningsbart vindu. Ventilasjonskanal er observert på loft.

Vurdering av avvik:

• Det var ved befaringen vanskelig å avklare om avtrekket er basert på naturlig eller mekanisk ventilasjon. Avtrekksfunksjon og luftmengde er ikke målt/verifisert.

Konsekvens/tiltak

• Mangelfull ventilasjon kan medføre forhøyet luftfuktighet og økt risiko for kondens og fuktrelaterte skader. Det anbefales å kontrollere ventilasjonsløsningen og verifisere at rommet har tilfredsstillende avtrekk.

ETASJE > VASKEROM

1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Våtsonen ved utslagsvask ligger mot yttervegg. Konstruksjonen er lukket, og bakenforliggende treverk kunne derfor ikke kontrolleres direkte ved visuell inspeksjon.

Undersøkelse:

Det ble foretatt fuktsøk/-måling fra tilgjengelig side av konstruksjonen i området mot våtsonen. Det ble ikke registrert indikasjoner på unormale fuktforhold på kontrolltidspunktet.

Avvik:

Ingen vesentlige avvik registrert ved utført kontroll. Undersøkelsen er begrenset til tilgjengelige flater og gir ikke full kontroll av skjulte konstruksjoner.

ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt. Rommet har flislagte vegger og gulv, malt/platelagt himling, dusjnise med gulvsluk, badekar, servantinredning og toalett.

Tilstand/vurdering:

Badet fremstår i hovedsak med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Våtrommets alder innebærer at en vesentlig del av forventet brukstid for membran, sluktilslutninger og øvrige skjulte tettesjikt er oppbrukt. Utførelsen av skjult membran og tilslutning til sluk kan ikke dokumenteres eller verifiseres visuelt.

Det er registrert avvik ved gulvets fall/høydeforhold, som vurderes nærmere under eget punkt for Overflater gulv.



ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

1 TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen av våtrommet. Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentasjon som viser oppbygging og utførelse av membran/tettesjikt, sluktilslutning eller øvrige arbeider på våtrommet. Skjulte konstruksjoner kan derfor ikke verifiseres.

Konsekvens/tiltak

- Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet omkring utførelsen og restlevetiden til skjulte løsninger. Dette må ses i sammenheng med våtrommets alder og øvrige registrerte forhold. Eventuell dokumentasjon bør fremskaffes dersom den finnes.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Vegger er i hovedsak utført med keramiske fliser. Himling har malte/platelagte overflater. Badet er ca. 20 år gammelt.

Avvik:

Det er ikke registrert vesentlige synlige skader på vegg- eller himlingsoverflatene ved befaringen. Overflatene har imidlertid oppnådd en alder hvor slitasje og redusert gjenværende brukstid må påregnes.

Konsekvens/tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak vurderes som nødvendige på bakgrunn av synlige overflater. Normal oppfølging og vedlikehold anbefales. Forhold vedrørende tettesjikt/membran vurderes under eget punkt.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Det er utført nivåmålinger fra gulv ved terskel og frem mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Nivåmålingene viser manglende fall mot sluk. Det ble målt ca. 0 mm ved terskel og ca. -10 mm ved sluk, tilsvarende en høydeforskjell på kun ca. 10 mm. Gulvet tilfredsstiller dermed ikke forventet fall/høydeforskjell mot sluk.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvens:
Manglende fall medfører at bruksvann eller lekkasjevann ikke nødvendigvis ledes effektivt til sluk. Vann kan bli stående på gulvet og gi økt fuktbelastning på fuger og tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:

Forholdet bør hensyntas ved bruk. Ved rehabilitering må gulvet bygges opp med tilfredsstillende fall og høydeforskjell mot sluk.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og vegger. Det er plastsluk i dusjsjonen. Membran/tettesjikt er i hovedsak skjult bak fliser og kunne ikke kontrolleres direkte. Badet er opplyst å være ca. 20 år gammelt.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentasjon på membranens utførelse eller tilslutning til sluk. Tettesjiktet har oppnådd en alder hvor gjenværende brukstid må anses som begrenset. Ved overflatesøk i dusjsjonen ble det registrert forhøyede utslag, men slike målinger på flisoverflater kan ikke alene dokumentere fukt i underliggende konstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvens:
Alder og manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet omkring tettesjiktets gjenværende funksjon. Eventuell svikt i membran eller sluktilslutning kan føre til fuktskader i underliggende og tilstøtende konstruksjoner.

Tiltak:

Våtrommet bør følges opp med jevnlig kontroll. På grunn av alder må rehabilitering påregnes på sikt. Ved rehabilitering bør membran, sluk og øvrige våtromsløsninger fornyes samlet og dokumenteres.

ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er utstyrt med servantinnredning med heldekkende servant, speil, toalett, dusjnisje med glassdører og innmurt badekar.

Avvik:

Sanitærutstyr og innredning har normal alders- og bruksslitasje. Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Normalt vedlikehold og utskifting av sanitærutstyr og innredning må påregnes etter behov og som følge av alder.

ETASJE > BAD

1 TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har avtrekksventil i himling.

Vurdering av avvik:

- Det var vanskelig å avklare om avtrekkt er basert på naturlig eller mekanisk ventilasjon. Avtrekksfunksjon og luftmengde er ikke målt eller verifisert.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvens:
Utilstrekkelig ventilasjon kan medføre forhøyet luftfuktighet og økt risiko for kondens, soppvekst og fuktrelaterte skader.

Tiltak:

Ventilasjonsløsningen bør kontrolleres nærmere, og det bør verifiseres at badet har tilfredsstillende avtrekk.

ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1J Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Våtzone/dusjsone er plassert mot yttervegg. Konstruksjonen er lukket og kunne ikke kontrolleres direkte.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning opplyst å være ca. 17 år gammel. Innredningen har profilerte fronter i tre, benkeplater med nedfelt oppvaskkum i rustfritt stål og integrerte hvitevarer. Det er fliser på vegg over benkeplater. Integrert stekeovn, platetopp og oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator over kokesone.

Innredningen fremstår i hovedsak hel og funksjonell, med normal bruksslitasje sett i forhold til alder. Det ble ikke observert tydelige tegn til pågående lekkasje eller vesentlige skader på innredningen på befaringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet har oppnådd en alder hvor det må påregnes økt vedlikeholds- og utskiftningsbehov på innredning, beslag og tekniske komponenter/hvitevarer. Det er ikke synlig lekkasjesikring/vannstoppsystem.

Konsekvens/tiltak

- Normalt vedlikehold og utskifting av komponenter må påregnes etter behov. Vanninstallasjoner og tilkoblinger under kjøkkenbenk bør kontrolleres jevnlig med tanke på lekkasjer.

ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator plassert over platetopp. Ventilatoren fremstår som en integrert del av kjøkkeninnredningen og er av tilsvarende alder som kjøkkenet, ca. 17 år.

Vurdering av avvik:

- Ventilatoren har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller føring av avtrekkskanal.

Konsekvens/tiltak

- På grunn av alder må det påregnes vedlikehold og eventuell utskifting. Avtrekkskanal bør kontrolleres/rengjøres ved behov.

TOALETTROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrommet har gulvbelegg, trepanel på nedre del av veggene og malte/platerte overflater på øvre veggpartier og himling. Rommet har gulvmontert toalett og vegghengt servant.

ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Toalettrommet er utstyrt med gulvmontert toalett og vegghengt servant med ettgreps blandebatteri. Synlige vann- og avløpstilkoblinger under servant.

Avvik:

Det ble ikke registrert synlige lekkasjer eller vesentlige funksjonsavvik på sanitærutstyret ved befaringen.

Konsekvens/tiltak:

Ingen umiddelbare tiltak vurderes nødvendig. Sanitærutstyr og synlige tilkoblinger anbefales fulgt opp gjennom normalt vedlikehold.

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Toalettrommet har ikke synlig ventil eller mekanisk avtrekk. Lufting kan skje via åpningsbart vindu.

Vurdering av avvik:

- Rommet mangler tilfredsstillende permanent ventilasjon/avtrekk. Lufting via vindu alene gir ikke kontinuerlig luftutskifting.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull ventilasjon kan medføre økt fuktbelastning og redusert luftkvalitet. Det anbefales å etablere egnet ventilasjon/avtrekk fra rommet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av varierende type og alder. Deler av anlegget vurderes å være fra byggeåret 1981, med senere endringer/utskiftninger. Synlige rørføringer er i hovedsak kontrollert visuelt. Skjulte rørføringer er ikke tilgjengelige for kontroll.

Vurdering av avvik:

- Deler av vanninstallasjonen har oppnådd en alder hvor økt risiko for lekkasjer og svikt må påregnes. Det foreligger ikke dokumentasjon på fullstendig utskifting av røropplegget.

Konsekvens/tiltak

- Eldre vannledninger bør holdes under jevnlig oppsyn. Utskifting/oppgradering må påregnes i forbindelse med fremtidig rehabilitering. Ved behov anbefales nærmere kontroll av rørlegger.

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har innvendige avløpsrør av varierende type og alder. Deler av avløpsanlegget vurderes å være fra byggeåret 1981, med enkelte senere endringer. Synlige deler er visuelt kontrollert. Skjulte rørføringer er ikke kontrollert.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Deler av avløpsanlegget har oppnådd en alder hvor redusert restlevetid og økt risiko for lekkasjer, tilstopping og andre funksjonssvikt må påregnes. Det foreligger ikke dokumentasjon på fullstendig utskifting av avløpsanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales normalt vedlikehold og oppfølging. Utskifting/oppgradering av eldre rør må påregnes over tid. Ved mistanke om redusert funksjon kan nærmere kontroll, eksempelvis kamerainspeksjon, være aktuelt.

Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har i hovedsak ventilasjon basert på avtrekksventiler og naturlig lufttilførsel. Det er observert ventilasjonskanaler på loft, men det var ved befaringen vanskelig å avklare om enkelte avtrekk er tilknyttet mekanisk ventilasjon eller fungerer med naturlig avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Ventilasjonsanleggets funksjon og luftmengder er ikke målt eller dokumentert. Boligen er fra 1981, og ventilasjonsløsningen må vurderes ut fra byggeår og senere endringer.

Konsekvens/tiltak

- Utilstrekkelig luftutskifting kan medføre redusert inneklimate og økt risiko for kondens og fuktrelaterte forhold. Ventilasjonskanaler og ventiler bør rengjøres og vedlikeholdes, og funksjonen bør kontrolleres nærmere ved behov.

Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert i krypkjeller. Berederen er en Oso Hotwater Super S 200, ca. 198 liter. Produksjonsnummer angir 12/11/2014.

Vurdering av avvik:

- Berederen er over 10 år gammel og har passert mer enn halvparten av forventet brukstid. Plasseringen i krypkjeller gir begrenset tilgjengelighet for tilsyn, service og kontroll. Eventuell lekkasje kan være vanskelig å oppdage på et tidlig tidspunkt.

Konsekvens/tiltak

- Berederen bør følges opp med jevnlig kontroll. På grunn av alder må utskifting påregnes på sikt. Det bør også sikres at eventuell lekkasje eller vann fra sikkerhetsventil ledes til egnet avløp eller til et sted hvor lekkasje raskt kan registreres.

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

Elektrisk anlegg med sikringsskap og automatsikringer. Det er montert jordfeilautomater på flere av kursene. Kursfortegnelse er tilgjengelig i skapet. Strømmåler er plassert i samme skap. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførte arbeider, samsvarserklæringer eller opplysninger om når anlegget sist ble kontrollert av registrert elektrovirksomhet. Den bygningssakkyndiges kontroll er begrenset til visuelle observasjoner og innebærer ikke en elektrofaglig kontroll.

Konsekvens/tiltak:

Dersom det ikke kan dokumenteres at det elektriske anlegget har vært kontrollert i nyere tid, anbefales en utvidet el-kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Eventuelle avvik må utbedres av fagkyndig.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen er oppført i 1981. Branntekniske forhold er vurdert ved visuell kontroll av tilgjengelige deler. Det er observert røykvarsler i boligen. Ildsted og skorstein er vurdert under eget punkt.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnens beskaffenhet og fundamenteringsforhold er ikke dokumentert. Boligen er fundamentert med grunnmur/fundamenter mot terreng, og deler av bygningen har krypkjeller.

Fuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Grunnmur er dels synlig over terreng. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på dreneringens utførelse eller eventuell senere utskifting. Utvendig fuksikring/drenssystem er i hovedsak ikke synlig eller tilgjengelig for kontroll. Det er registrert enkelte synlige partier med grunnmursplast/fuksikring ved terreng.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Drenering og utvendig fuksikring har ukjent alder og utførelse. Terreng ligger stedvis relativt høyt mot grunnmur, og det er begrenset synlig avslutning av fuksikring. Sett i sammenheng med registrerte fuktforhold i krypkjeller/kjeller må det påregnes at drenering og fuksikring ikke har tilfredsstillende funksjon etter dagens forventede nivå.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvens/tiltak: «Redusert funksjon på drenering og fuksikring kan medføre fortsatt fuktbelastning mot grunnmur, kjeller og krypkjeller. Det anbefales nærmere vurdering av drenering og utvendig fuksikring, herunder terrengfall og bortledning av overflatevann. Utbedring/fornyelse må påregnes dersom undersøkelsene viser utilstrekkelig funksjon.»

1 TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur/fundamenter er utført i betong og murte blokker. Konstruksjonene er synlige fra kjeller, garasje og krypkjeller samt stedvis utvendig. Fundamentering under bakkenivå er ikke tilgjengelig for kontroll.

Vurdering av avvik:

• Det registreres stedvis ujevne og eldre mur-/betongoverflater samt lokale riss/sprekker og spor etter tidligere arbeider. I krypkjeller ses fundamentering og understøttelser med varierende utførelse. Det er også registrert fuktbelastning i konstruksjoner mot grunnen. Det ble ikke observert forhold som ved den visuelle kontrollen tydelig indikerer alvorlig konstruksjonssvikt.

1 TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten består hovedsakelig av opparbeidede utearealer med plen, beplantning, støttemurer og faste dekker. Terreng er stedvis relativt flatt og ligger på enkelte sider nært opp mot grunnmur. Ifølge tilgjengelige opplysninger om fysisk risiko er det ikke registrert eksponerte risikoscenarioer for eiendommen fra Kartverket, NVE og NGI.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis begrenset fall på terreng bort fra bygningen. Dette kan medføre økt fuktbelastning mot grunnmur og krypkjeller ved større nedbørsmengder.

Konsekvens/tiltak

• Terrenget bør så langt som mulig ha fall bort fra bygningen slik at overflatevann ledes vekk fra grunnmur og krypkjeller. Forholdet må ses i sammenheng med registrerte fuktforhold og vurderingen av drenering/fuksikring.

1 TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Beskrivelse

Utvendige vann- og avløpsledninger er i hovedsak skjult i grunnen og kunne ikke inspiseres. Alder, materiale og utførelse er ikke dokumentert. Overvann fra tak føres via nedløp, men løsning og videre bortledning av overvann/drensvann er ikke fullt ut kjent.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentasjon på alder, tilstand eller utførelse av utvendige vann- og avløpsledninger. Det er heller ikke dokumentert hvordan overvann og vann fra eventuell drenering håndteres videre. Skjulte ledninger kan derfor ikke tilstandsvurderes utover alder og tilgjengelige observasjoner.

Konsekvens/tiltak

• Eldre eller ukjente ledningsanlegg har økt risiko for lekkasjer, tilstopping og redusert funksjon. Ved symptomer på svikt bør ledningsanlegget undersøkes nærmere, eksempelvis med kamerakontroll. Det anbefales også å avklare hvordan takvann og drensvann ledes bort fra bygningen.

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

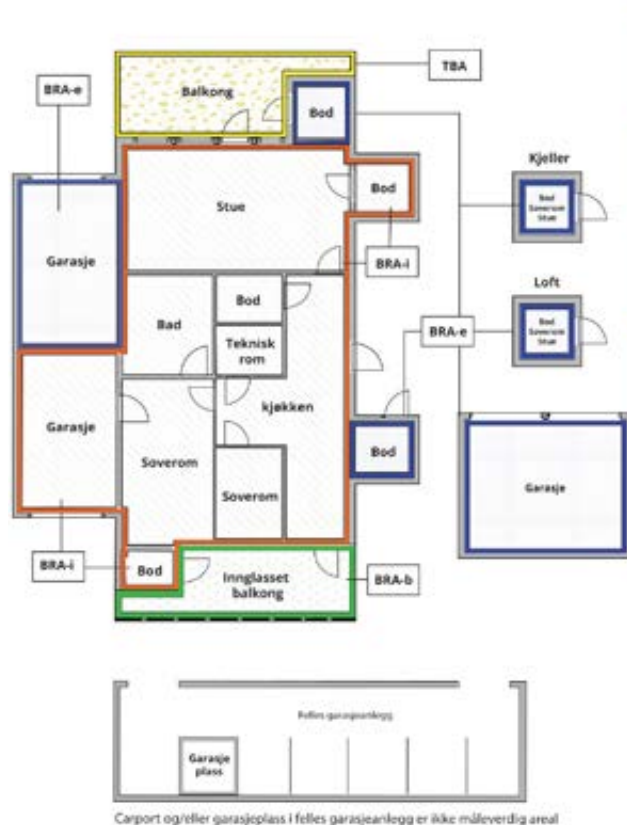
Hva er måleverdig areal?

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)		
Etasje	169			169	
Kjeller		73		73	
SUM	169	73			
SUM BRA	242				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré, gang, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue, gang 2, bad, bod, stue 2, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
Kjeller		Garasje, bod, bod 2, kryperom	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det foreligger godkjente tegninger og byggesaksdokumentasjon for opprinnelig bolig fra 1980/81 samt senere tilbygg/påbygg. Matrikkelen viser tilbygg tatt i bruk i 1983 og 1995.

Tilbygget fra 1994/95 omfattet blant annet garasje, bod, to soverom og stue. Dagens planløsning avviker enkelte steder fra godkjente tegninger, hovedsakelig ved endret innvendig rominndeling.

Det er på bakgrunn av foreliggende dokumentasjon ikke påvist forhold som gir grunnlag for å konkludere med ulovlig bruk. Endringer i rominndeling må imidlertid vurderes opp mot godkjent bruk dersom rom er endret fra sekundærrom til rom for varig opphold.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	31	425		0	666.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Buesvingen 9

Hjemmelshaver

Olsen Astrid Margrethe Alvheim

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Buesvingen 9 på Nordlandet i Kristiansund kommune, i et etablert boligområde hovedsakelig bestående av frittliggende boligbebyggelse. Eiendommen ligger langs en intern boligvei. Kartgrunnlaget viser omkringliggende boligbebyggelse samt grønt-/utearealer i nærområdet.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra Buesvingen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen omfattes av reguleringsplan. Fremlagt reguleringsplankart viser eiendommen innenfor et regulert boligområde. Kommuneplankartet angir området som boligbebyggelse – nåværende, med tilgrensende areal avsatt til uteoppholdsareal – nåværende.

Om tomten

Selveiertomt på ca. 667 m². Tomten er opparbeidet med asfalterte og steinlagte adkomst-/gårdsarealer, plen, beplantning, støttemurer, terrasse-/uteplasser og gangarealer. Terrenget er noe skrånende og tilpasset boligen med opparbeidede nivåforskjeller og mindre forstøtningsmurer.

Boligen ligger delvis inn mot naturlig fjell/berg, og garasje-/underetasjedelen ligger delvis inn i terrenget. Det er etablert fall og nivåforskjeller på utvendige arealer rundt bygningen. Overvannshåndtering og terrengfall mot grunnmur vurderes nærmere under relevante bygningsdeler.

Tinglyste/andre forhold

Avklares av/med megler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	

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 brann tekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

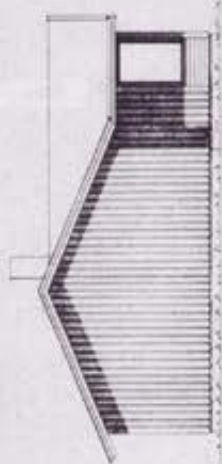
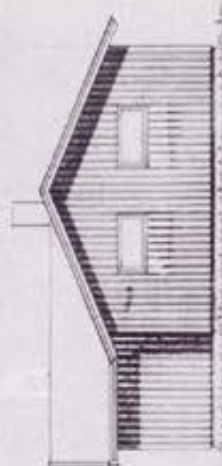
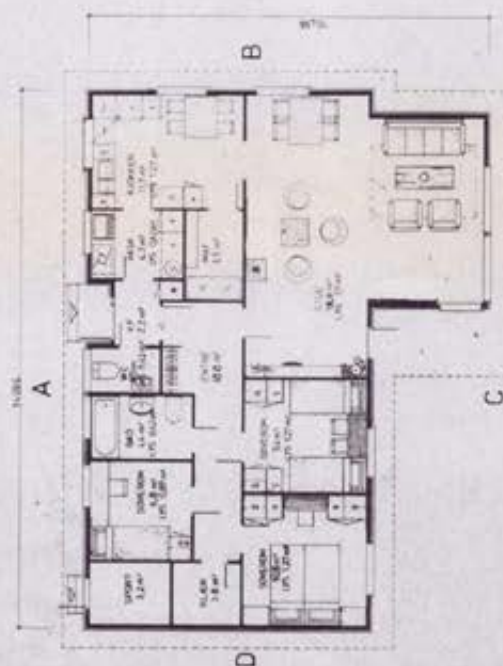
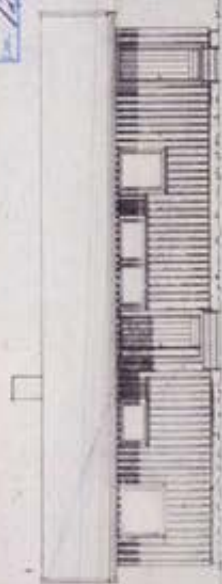
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

Andre bilder



PREFACE
2-2-DOT 1980
LAWSON H. STEWART

[illegible]

1000

66.57.234

Author's address: Department of Psychology,
University of Illinois at Chicago,
Chicago, IL 60607-7181, USA.
E-mail: jay@uic.edu



Bruttoareal 1. etg. : 117,8 m²
 Nettoareal 1. etg. : 92,0 m²

Leiseneal 1.0g : 950m2

HUSBANKENS REG. NR. 089-74

Ultrahochfrequente Bestrahlung ist geeignet, um Kristallininitäten und die physikalischen Eigenschaften

Year	Value
1990	1.0
1991	1.0
1992	1.0
1993	1.0
1994	1.0
1995	1.0
1996	1.0
1997	1.0
1998	1.0
1999	1.0
2000	1.0
2001	1.0
2002	1.0
2003	1.0
2004	1.0
2005	1.0
2006	1.0
2007	1.0
2008	1.0
2009	1.0
2010	1.0
2011	1.0
2012	1.0
2013	1.0
2014	1.0
2015	1.0
2016	1.0
2017	1.0
2018	1.0
2019	1.0
2020	1.0
2021	1.0
2022	1.0
2023	1.0
2024	1.0
2025	1.0
2026	1.0
2027	1.0
2028	1.0
2029	1.0
2030	1.0
2031	1.0
2032	1.0
2033	1.0
2034	1.0
2035	1.0
2036	1.0
2037	1.0
2038	1.0
2039	1.0
2040	1.0
2041	1.0
2042	1.0
2043	1.0
2044	1.0
2045	1.0
2046	1.0
2047	1.0
2048	1.0
2049	1.0
2050	1.0
2051	1.0
2052	1.0
2053	1.0
2054	1.0
2055	1.0
2056	1.0
2057	1.0
2058	1.0
2059	1.0
2060	1.0
2061	1.0
2062	1.0
2063	1.0
2064	1.0
2065	1.0
2066	1.0
2067	1.0
2068	1.0
2069	1.0
2070	1.0
2071	1.0
2072	1.0
2073	1.0
2074	1.0
2075	1.0
2076	1.0
2077	1.0
2078	1.0
2079	1.0
2080	1.0
2081	1.0
2082	1.0
2083	1.0
2084	1.0
2085	1.0
2086	1.0
2087	1.0
2088	1.0
2089	1.0
2090	1.0
2091	1.0
2092	1.0
2093	1.0
2094	1.0
2095	1.0
2096	1.0
2097	1.0
2098	1.0
2099	1.0
2100	1.0

DATE _____

Experiment 1

[illegible]

PLANER, SNITT, FASADER

STRYN
SERIE III

SYSTEMHUS NORGE A/S BODØ TLF 081-27650

ITEM	4F	DATE 1.3.20
------	----	-------------

009 ÷

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
Bygningsloven av 18 juni 1965 § 99, nr.2 og 3

Trykt på selvklippende papir

Arbeidssted (adr.)		Matr.nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)		
Ruesvingen 9				
Arbeidets art	Bygningens art	Dato for søknad	Dato for vedtak	Sak nr.
Nybygge	Bolig	3/10-80	22/10-80	579/80
Byggherre	Adresse		Tlf.	
Ola Olsen	Ruesvingen 9			
Anmelder	Adresse		Tlf.	
Bygg-Service A/S	Vågebakken 6			
Ansvarshavende	Adresse		Tlf.	
Bagfinn Blakstad c/o Bygg-Service				

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☒ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Byggestart des. 1980

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

- Det innsettes ventiler i mur
- Taknedløp tilkoples avløpssystem
- Trapp m/rekkverk monteres fra bodder på nordside
- Det monteres trinn v/balkongder på stue
- Overgangslist vegg/golv på vaskerom mangler
- Feiermesterens evt. merknader må etterkommes

Der fra bod til det fri mot nord må holdes forsvarlig stengt inntil krav om trapp er etterkommet.

Arbeidet må være utført innen: 19/9-81

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
Kristiansund	19/6-81
 Underskrift	

Sendes til	
☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeskyvernmyndighet	☐

20446

5850

6040

15

1485

1600

798

4438

1200

7636

3070

11906

1200

7036

3070

11906

1200

1400

1400

1200

1200

1200

1000

600

1000

900

2100

900

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

800

2100

STUE

35,8 m²

BYGNINGSJEFEN	
KRISTIAN LUND N	
Jnr I 94 (7007)	Dato
Arkiv	S.B.

5150

1880

7590

20446

5236

670

29.09.94

BR 01: 60,8 m²

BR aret: 58 m²

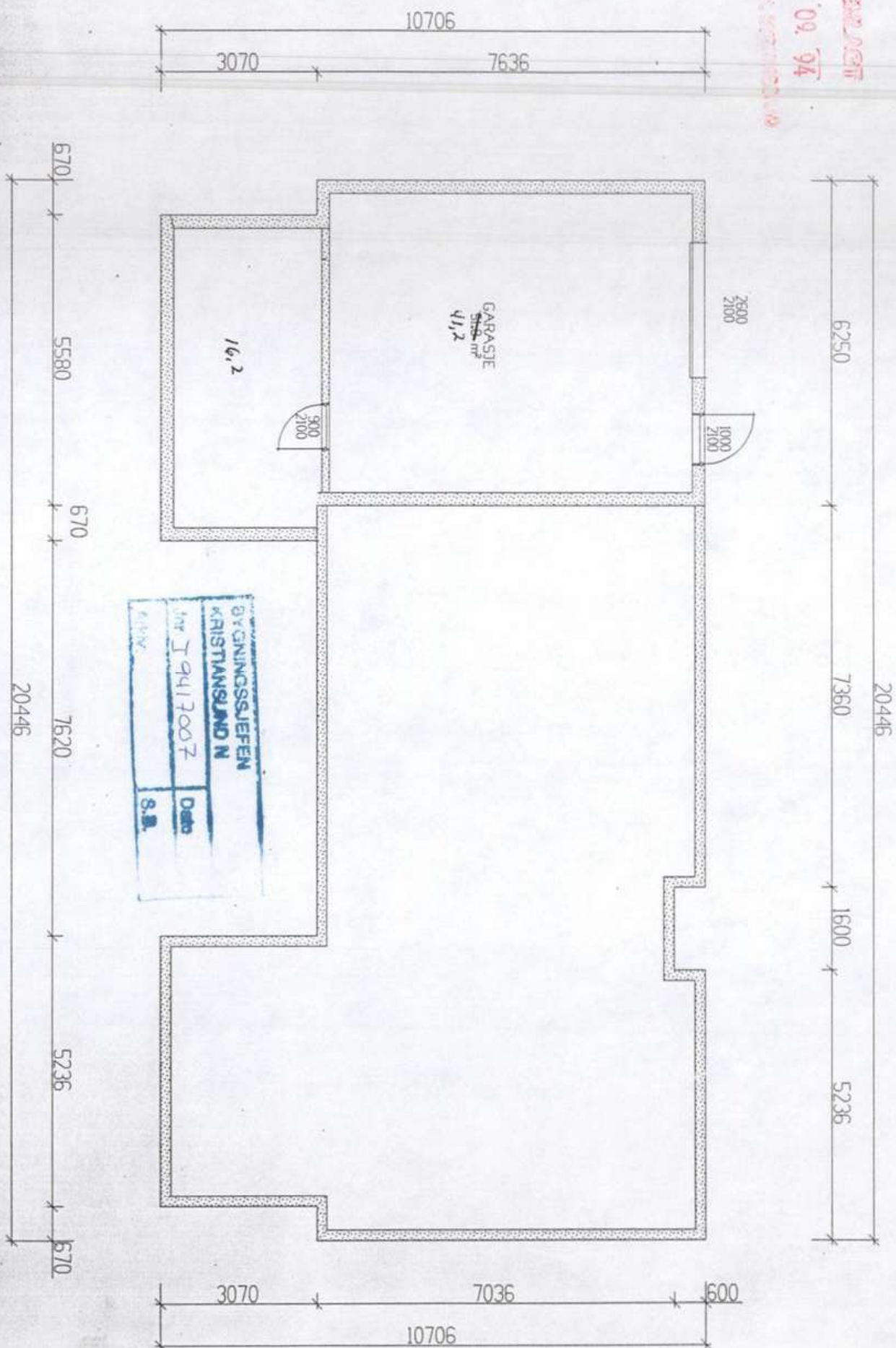
Tegn. no. 502

Tek. No. 501

PRINTE

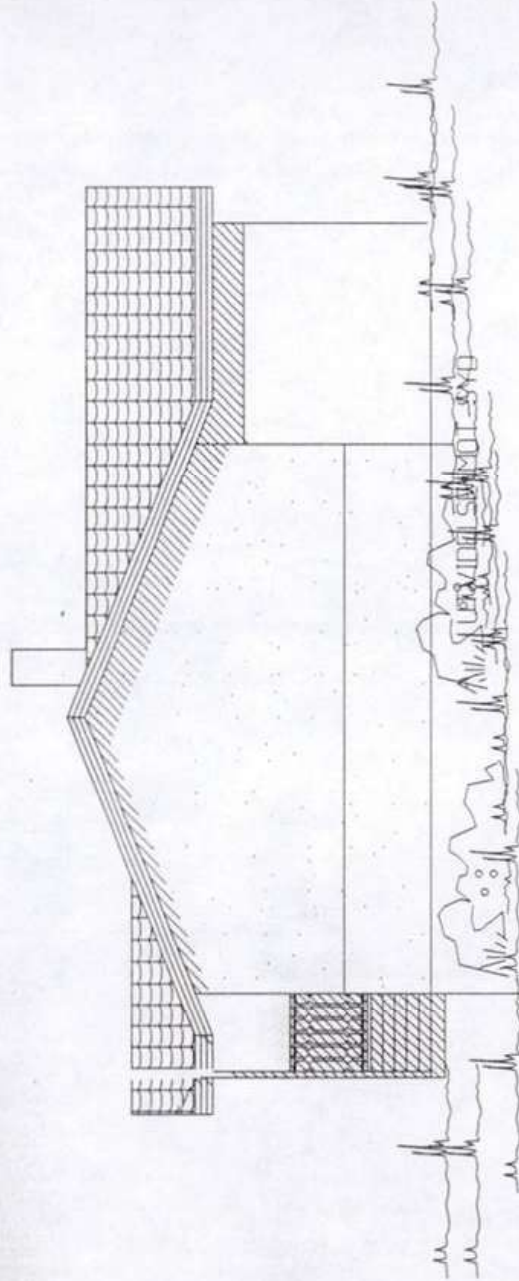
29.09.94

1:500



29.09.94

29.09.94

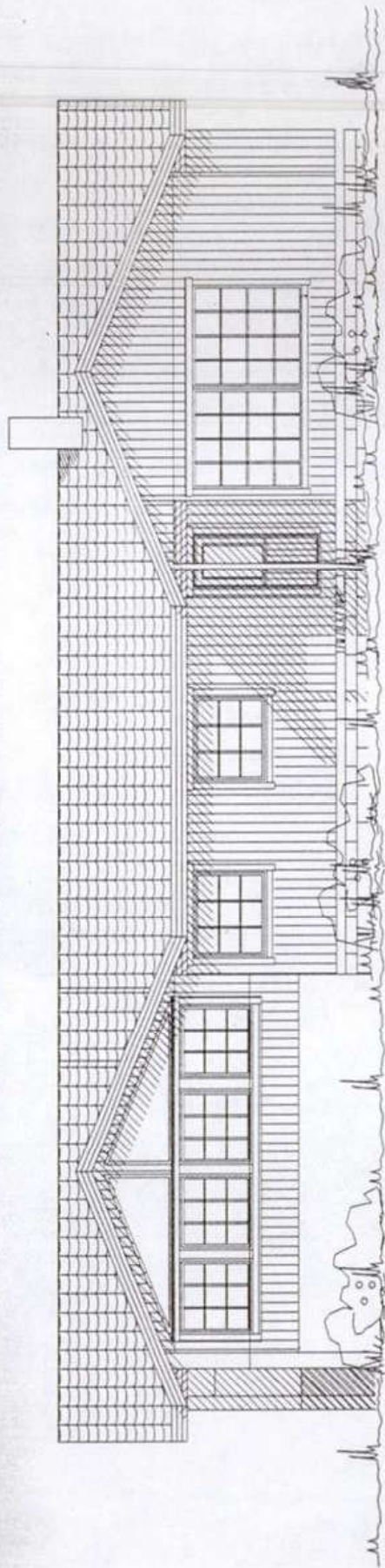


23.08.94

G.J

PABYGG	OLA OG ASTRID OLSEN	
FASADER 5	BUESVINGEN 9	6500 KRISTIANSUND N
Byggsystem as		
TEGN. G.J		TEGNINGS NR. 505
GODKJ.		
MAL 1:100		PROSJEKTNR. olaol
DATO 17.06.94		
TEGNETEN NA HVEMEN HELT ELLER DELVIS KOPIERTS ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SØY BYGGSYSTEM A/S HVE MEDVIRKER I.		

BYGGINGSSJEFEN	
KRISTIANSUND N	
Jnr 19417007	Dato
AKIV	S.B.



HEMDEL

29.09.94

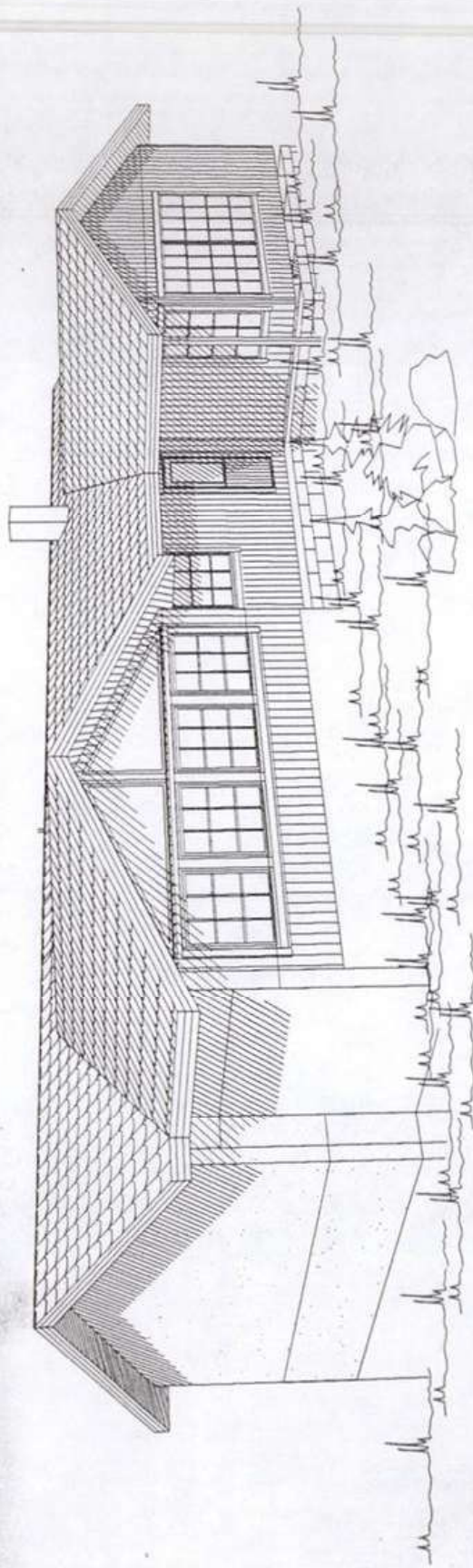
A UTVIDELSE MOT SYD

23.08.94

G.J

BYGNINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
Inn 19417007	Dato
S. 8.	S. 8.

PABYGG	OLA OG ASTRID OLSEN		TEGN. G.J	TEGNINGS NR.	503
FASADER	BUESVINGEN 9	6500 KRISTIANSUND	GODKJ.		
Byggsystem as			MAL	PROSJEKT NR.	01e01
			DATE	17.06.94	
TEGNINGEN HAR INNEHOLD AV DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES			VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SOM BYGGSYSTEM AVS BÅRE MEDVIRKER I		



29.09.94
 29.09.94

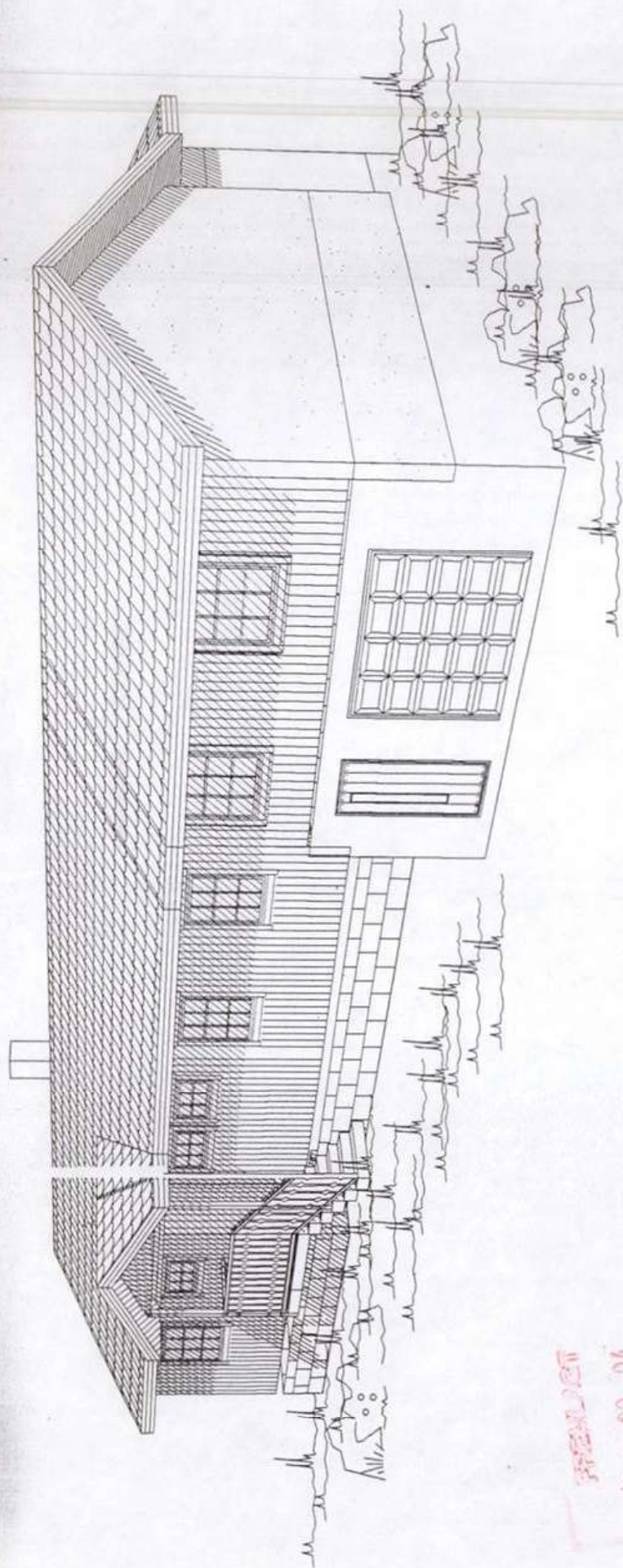
A UTVIDELSE MOT SYD

23.08.94

G.J

PABYGG		OLA OG ASTRID OLSEN	
PERSPEKTIV		BUESVINGEN 9	6500 KRISTIANSUND N
Byggsystem as	TEGN. G.J	TEGNINGS NR.	506
	GOOKI.		
	MAL 1:100	PROSJEKT NR.	olaol
	DATA	17.06.94	
TEGningen HA HVOREN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES		VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SIKR BYGGSYSTEM A/S IKKE FØRERER L	

BYGNINGSJEFFEN KRISTIANSUND N	
NR 19417007	Dato
6/11/94	S.B.



PRØVEN

29.09.94

1000 1000 1000 1000

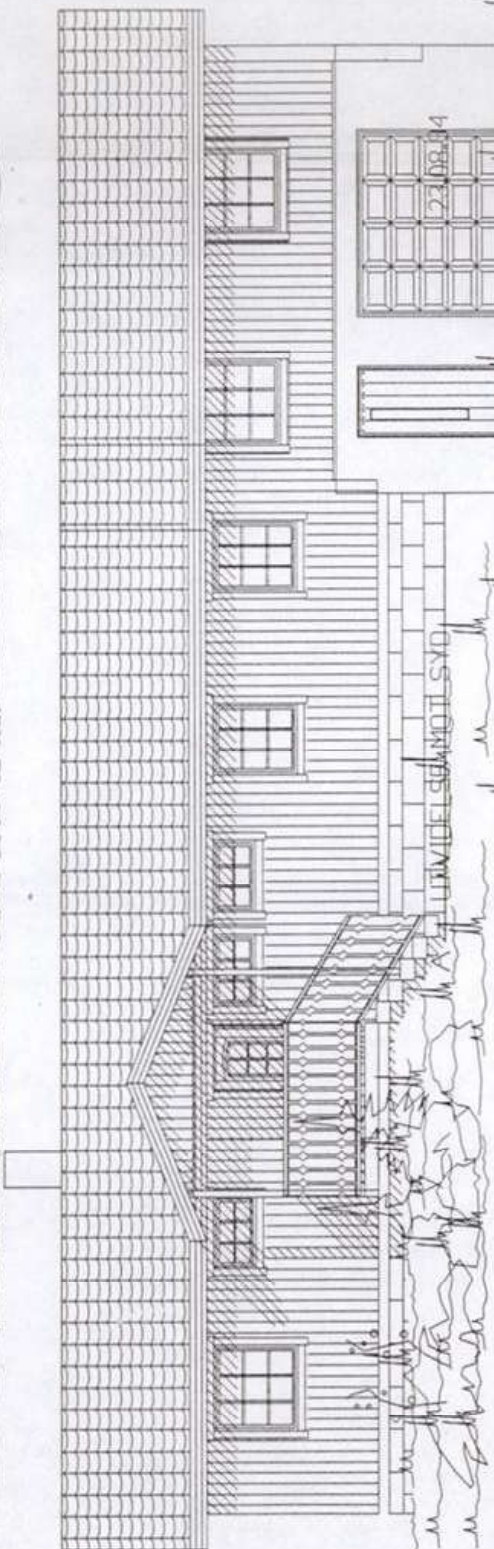
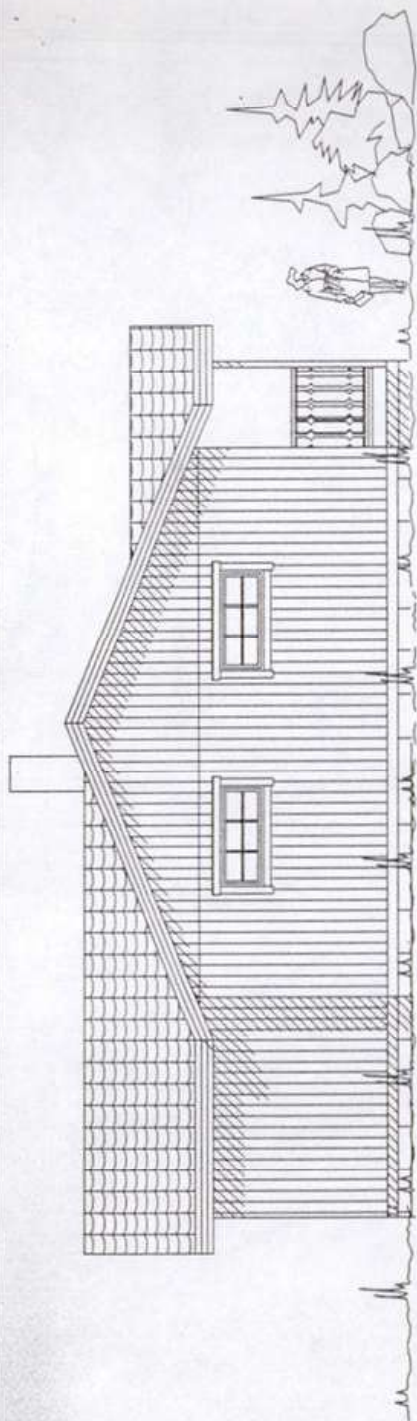
A UTVIDELSE MOT SYD

23.08.94

G.J

PÅBYGG FOR	OLA OG ASTRID OLSEN			
PERSPEKTIV	BUESVINGEN 9	6500 KRISTIANSUND N		
Byggsystem as		TEGN. G.J	TEGNINGS NR.	507
		GODKJ.		
		MAL 1:100	PROSJEKT NR.	olæol
		DATO 23.08.94		
TEGningen må inngå i et helt eller delvis kopierte eller benyttet		VED UTVIDELSE AV ARBEIDET SÅH BYGGSYSTEM A/S IKKE MEDVIRKER I		

UTGIVNINGSSJEFFEN	
KRISTIANSUND N	
Nr 19417007	Dato
8.11.94	8.11.



PABYGG

OLA OG ASTRID OLSEN

FASADER

BUESVINGEN 9

6500 KRISTIANSUND N

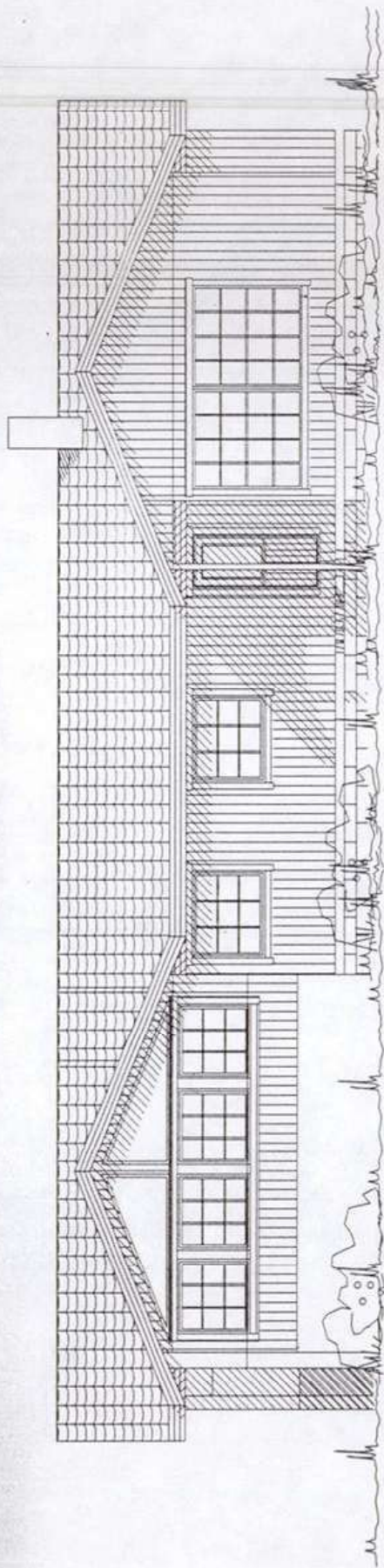
Byggsystem as

TEGNINGS NR.	504	
	TEGN.	G.J
	MAK.	1:100
	PROSJEK.	01.01
DATO		17.06.94

TEGningen må holdes helt eller delvis kopi eller benyttes VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SØR BYGGSYSTEM A/S I ÅRE HEDERLIGT

BYGNINGSJEFFEN
 KRISTIANSUND N
 Jnr 19417007
 Dato
 S.B.

29.09.94
 29.09.94



A UTVIDELSE MOT SYD

23.08.94

G.J

BYGGLAGET

29.08.94

OLA OG ASTRID OLSEN

BYGGINGSSJEFEN KRISTIANSUND N	
JNR J9417007	Dato
S.B.	S.B.

PABYGG OLA OG ASTRID OLSEN

FASADER BUESVINGEN 9 6500 KRISTIANSUND

Byggsystem as		TEGN. G.J	TEGNINGS NR. 503
		GODKJ.	
		MAL 1:100	PROSJEKTNR. olæol
		DATO 17.06.94	

TEGningen MA INVERSEN HETT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTVIDELSE AV ARBEIDER SOM BYGGSYSTEM A/S INNE HVERVINTER L

KRISTIANSUND KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

BYGGETILLATELSE

etter plan-og bygningsloven av 14 juni 1985. § 93

Anmelder (navn, adresse)

BYGGSYSTEM A/S
INDUSTRIVEIEN 13
6500 KRISTIANSUND N.

Byggherre (navn, adresse)

.OLA OLSEN
.BUESVINGEN 9
.6500 KRISTIANSUND N
.

Eiendom/byggested	Gnr.	B.nr.	Seksjonsnr.
BUESVINGEN 9	.31	.425	.
Arbeidets art	Byggets art	Søknadsdato	
.TILBYGG	.BOLIG	25.08.94	
Behandling/vedtak	Vedtaksdato	Vedt.ref./ S.ref.	B.saksnr.
.Bygningssjefen	09.09.94	S9403205	B 250/94

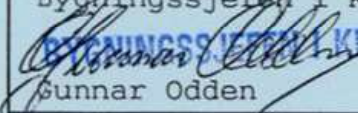
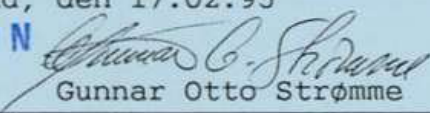
- Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt igang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år. jfr.pbl. §96.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelse forutsetter, jfr. pbl. § 93.
- Det kan føres kontroll med byggearbeidet. jfr. pbl. § 97.
- Skifte av eier eller byggherre før arbeidet er fullført skal straks meldes til bygningsrådet. jfr. pbl. § 97.

MERKNADER:

Det vises særskilt til at byggetillatelsen er utstedt under forutsetning av at vilkår i vedtak av 09.09.1994 etterkommes.

Bygningssjefen i Kristiansund, den 17.02.95

Ref.: N9503662


Gunnar Odden
Gunnar Otto Strømme

Kopi sendt til:

Ansvars- havende	Navn	Adresse
	GUNNAR HALTBAKK	RÅDYRSTIEN 4 HER
Andre	Navn	Adresse

KRISTIANSUND KOMMUNE

BYGNINGSSJEFEN

Øvre Enggt. 8
6500 Kristiansund N
Telefon 71 58 60 00
Telefax 71 58 62 01

OLA OLSEN
BUSVINGEN 9
6500 KRISTIANSUND N.

29.09.94
KRISTIANSUND KOMMUNE

Deres ref:

Vår ref:

Dato: 09.09.94

U9418018
S9403205

BUESVINGEN 9
VEDRØRENDE SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR OPPFØRING AV TILBYGG
TIL BOLIGHUS SAMT ENDRING AV TAKTEKKING TIL BETONGTAKSTEIN

Det vises til Deres søknad av 25.08.94.

Etter utsendelse av nabovarsel er det ikke kommet merknader til byggeplanene.

I henhold til delegert myndighet til bygningssjefen lages slikt

VEDTAK:

Søknaden godkjennes på betingelse av at Plan- og bygningslov med forskrifter følges.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at skifting av taktekkning fra papp til takstein er betinget av at takstoler er dimensjonert for den økte last.

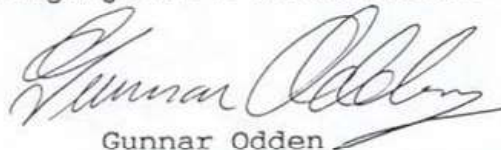
Byggearbeidene må ikke igangsettes før:

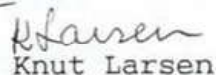
- Ansvarshavende for byggearbeidene er oppnevnt og byggetillatelse er utstedt.

Vedlagt følger meldingsskjema om rett til å klage over forvaltningsvedtak.

Gebyr kr 2.022,-

Bygningssjefen i Kristiansund


Gunnar Odden


Knut Larsen

Bruksareal: 118 m2 (inkl.eksisterende garasje 31 m2)

N950 3662



Kristiansund
kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 31	Bnr: 425	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Buesvingen 9 6517 KRISTIANSUND N			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Teiggrænse nøyaktighet (11 - 30 cm)		Teiggrænse nøyaktighet (31 - 200 cm)		Gjerde
	Frittstående mur		Loddrett mur		Trapp
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Udefinerte bygg		Bolig		Garasje og uthus
	Annen næring		Hekk		Veg annen avgrensning
	Veg fiktiv grense		Vegdekkekant		Sti
	Veg		Eiendomsteig		Høydekurve 1m Kristiansund
	Forsenkningskurve Kristiansund		Bebyggd område		Annet

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

Nabolagsprofil

Buesvingen 9 - Nabolaget Røsseren søndre/Byskogen - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Offentlig transport

 Futura rv. 70	8 min 
Linje 100, 801, 807, 811, 812, 821, 901, 905	0.7 km
 Kristiansund Kvernberget	5 min 

Skoler

Nordlandet barneskole (1-7 kl.)	20 min 
161 elever, 11 klasser	1.7 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min 
284 elever, 25 klasser	1.2 km
Atlanten videregående skole	11 min 
500 elever, 18 klasser	5.3 km
Kristiansund videregående skole	11 min 
950 elever	5.4 km

Ladepunkt for el-bil

 Alti Futura, Kristiansund	5 min 
---	---

«Barnevennlig, solrik, fin utsikt»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

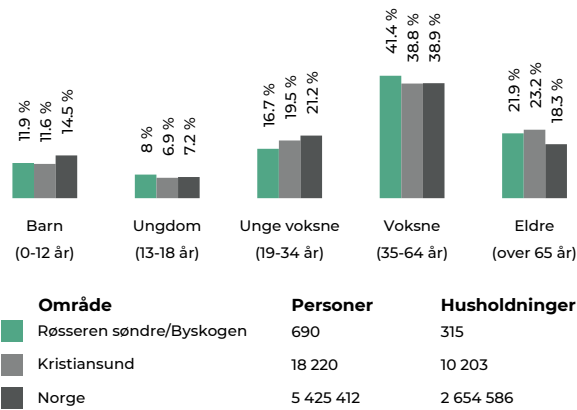
Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Aldersfordeling



Barnehager

Nordlandet barnehage (0-5 år)	16 min 
97 barn	1.3 km
Dale barnehage (0-5 år)	19 min 
87 barn	1.7 km
Abc Bakken barnehage (0-5 år)	6 min 
52 barn	3.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Futura	5 min 
Bunnpris Futura	8 min 



Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Gateparkering

Lett 88/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 84/100

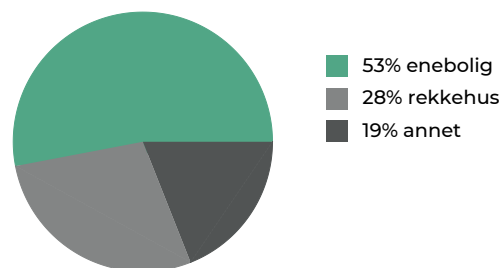
Støynivået

Lite støynivå 83/100

Sport

⚽ Nordlandet ungdomsskole	14 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	1.2 km
⚽ Dale boligfelt - balløkke	18 min 🚶
Ballspill	1.6 km
🚴 Family Sports Club Løkkemyra	10 min 🚶
🚴 Actic Atlanterhavsbadet	8 min 🚲

Boligmasse



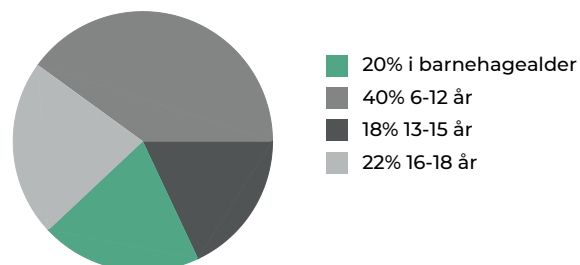
«Stille og meget sentralt. Trygge omgivelser med mange tilbud.»

Sitat fra en lokalkjent

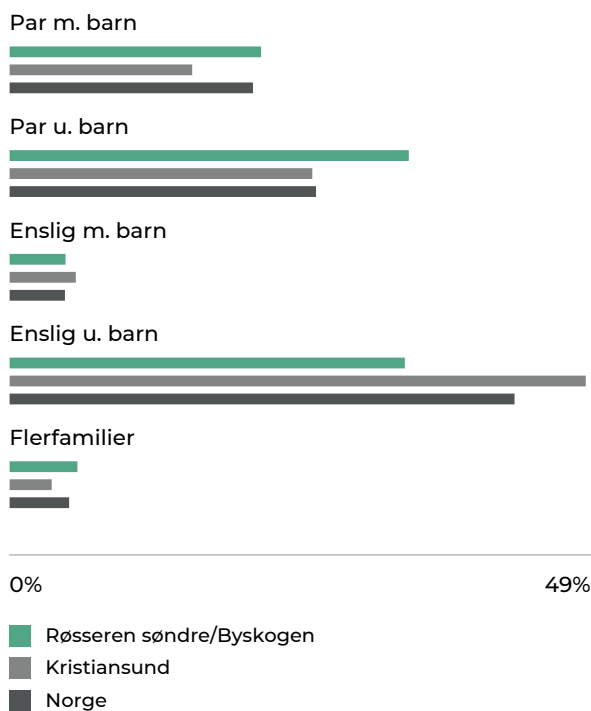
Varer/Tjenester

📦 ALTI Futura	8 min 🚶
📦 Vitusapotek Futura - Kristiansund	5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

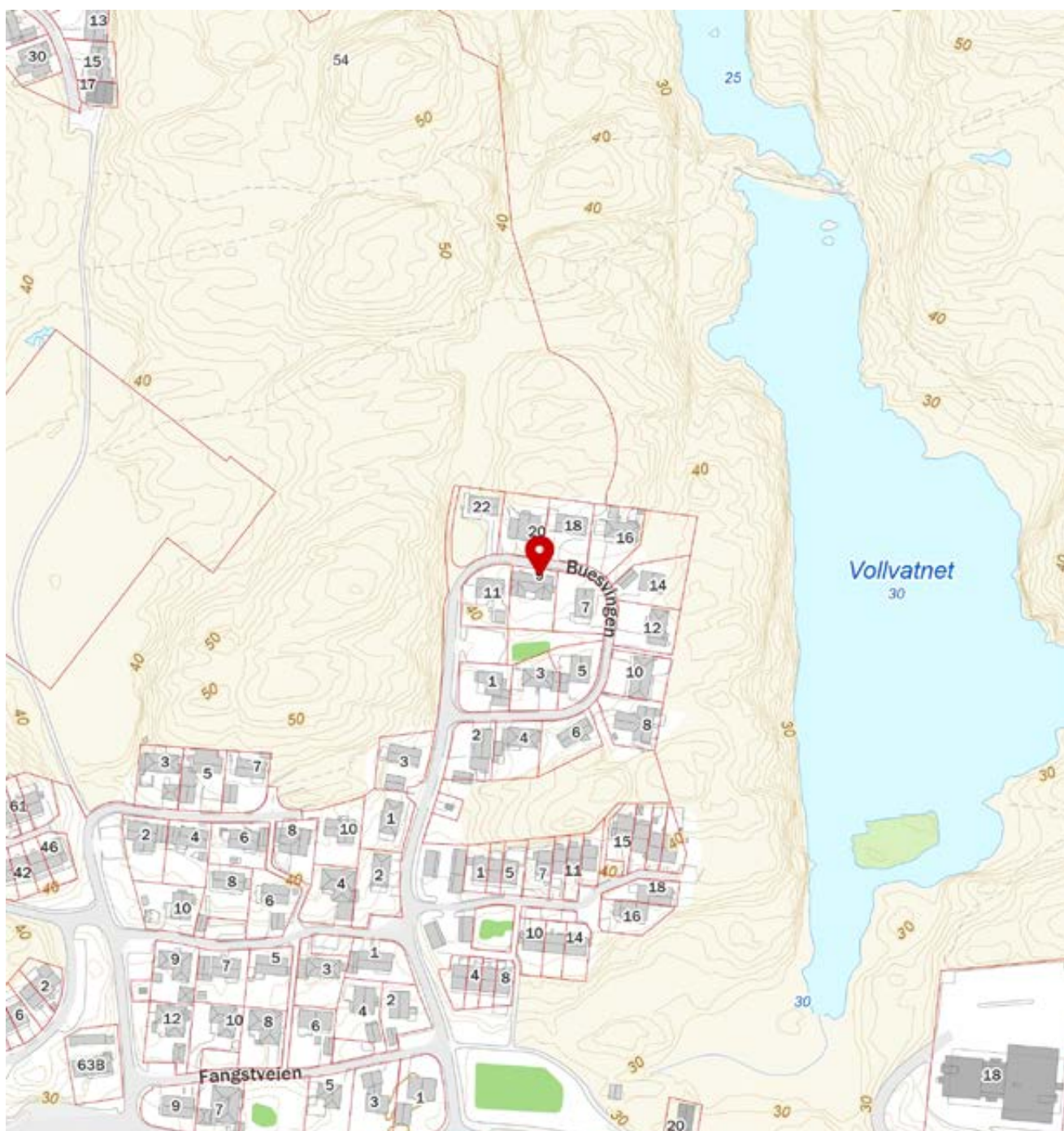
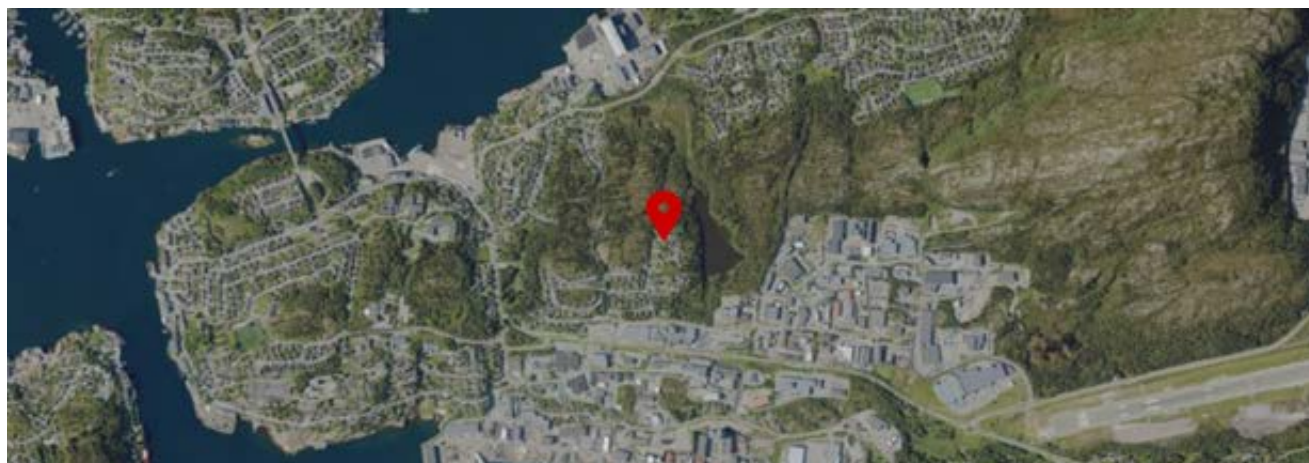


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

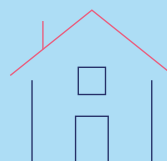
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

 **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: 4-0289/26

Adresse: Buesvingen 9, 6517 KRISTIANSUND N, gnr. 31, bnr.
425 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 02.09.2026

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/