

Fløya terrasse 17

KRISTIANSUND N

notar



Prisantydning Kr 4 250 000,- Boligtype Rekkehus
BRA-i/BRA Total 114/126 kvm Megler Fredrik Rindahl Tlf 482 11 516

NOTAR.NO

notar



Fløya terrasse 17

Unik mulighet i Fløya! Innholdsrikt rekkehus med utstrakt havutsikt | Loftsstue | Parkering

Adresse	Fløya terrasse 17 6508 KRISTIANSUND N
Prisantydning	Kr 4 250 000,-
Omkostninger	Kr 125 240,-
Totalpris	Kr 4 375 240,-
BRA-i/BRA Total	114/126 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Rekkehus
Byggeår	1961
Soverom	2
Etasje	3

Din lokale eiendomsmegler Fredrik Rindahl v/Notar har gleden av å presentere Fløya Terrasse 17. Et innholdsrikt rekkehus med en helt unik beliggenhet og utstrakt havutsikt. Boligen har en god og funksjonell planløsning med lyse oppholdsrom og store vindusflater som gir flott lysinnslipp og kontakt med omgivelsene. I tillegg byr boligen på en stor og praktisk loftstue som gir ekstra oppholdsrom. Boligen har i praksis tre soverom, hvorav ett ikke er godkjent som soverom hos Kristiansund kommune. Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt og er utstyrt med blant annet varmepumpe og vedovn. Parkering medfølger.

Velkommen til visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Fredrik Rindahl

Eiendomsmegler MNEF
482 11 516 / fredrik.rindahl@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	26
Nøkkelinformasjon	27
Plantegning	37
Vedlegg	40
Budgivning	92

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 med store vindusflater og fantastisk, utstrakt havutsikt



Stue



Stue



Stue



Veranda



Utsikt



Balkong/uteplass med nydelig utsikt



Fasade



Stue



Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat/tre.



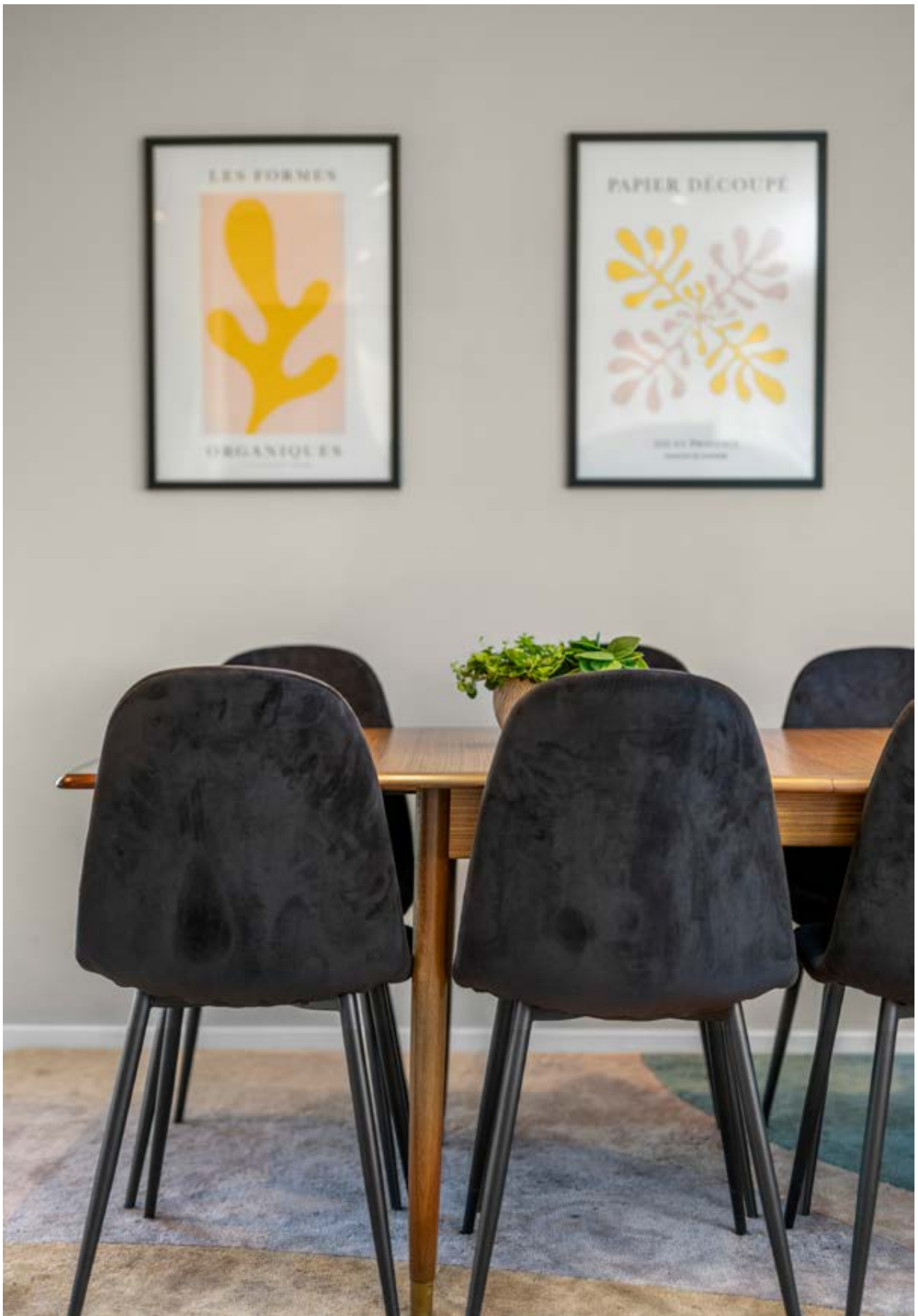
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Spisestue



Spisestue



Stuen ligger i kombinasjon med stuen, spisestuen fungerer som et naturlig bindeledd mellom disse sonene



Utsikt



Loftstue



Loftstue



Loftstue med 25kvm gulvareal



Loftstue



Hall



Hall



Hall



Vaskerom



Pent baderom oppgradert i 2017



Bad



Bad



Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Utsikt (selgers private bilder)





Utsikt (selgers private bilder)

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen er et ende rekke hus som ligger syd/vestvendt i et etablert boligområde på Kirkelandet i Kristiansund kommune.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Fløya terrasse 17, 6508 KRISTIANSUND N

OPPDRAKSNUMMER

4-0028/26

SELGER

Lena Isaksen

MATRIKKE

Gårdsnummer 3, bruksnummer 452, , ideell andel 1/1.
i Kristiansund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Rekkehus

ENERGIKLASSE

Energifarge gul og bokstav 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 283 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er opparbeidet med noe plen areal og beplantninger. Tinglyst parkeringsplass tilhørende boligen ved gavl til fløya terrasse nr. 11.

TAKST

Tilstandsrapport datert 02.02.2026, utført av Nordmøre Taksering AS v/ Dag Egil Strupstad.

BYGGEÅR

1961

BYGGEMÅTE

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Nedløp og beslag av type stål/aluminium. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Gjelder vegg mot nord og vest. Fasade/kledning har stående bordkledning. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Bygningen har malte trevinduer med 2 lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. I tillegg kommer ytterdør fra vaskerom ut til utvendig bod. Balkongen mot syd har tett dekke med avrenning i renne. Rekkverket har stående kledning.

Følgende utvendige punkter er vurdert til TG2 av takstmann:

Utvendig > Veggkonstruksjon - 2

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger kjøpte eiendommen i 2023 og har bodd i eiendommen i 2 år og 7 måneder.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Tidligere eier har opplyst om at bad ble pusset opp av profesjonelle i 2017 og 2018.

Arbeid utført av: Ukjent

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Opplysninger fra tidligere eier sier at at det var en del av oppussingen.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Gulvet på loftstue er noe skjevt enkelte steder.

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: Opplysninger fra tidligere eier: Installert elbil-lader i 2019. Utført av West elektro AS. Installert ny varmepumpe i 2019. Utført av IK Waage Varmeteknikk. Alle spotter og dimmere skiftet i 2022 av elektriker.

Arbeid utført av: West elektro og IK Waage Varmeteknikk.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Utført av elektroservice på bestilling fra forrige eier. Avsluttet 27.01.2023. Dokumentasjon i boligmappe.

Kontroll av sikringsskap utført av West elektro i 2020.

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja

Beskrivelse: Installert av West elektro AS i 2019, på bestilling fra tidligere eier.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse:

Opplysninger fra tidligere eier: Fjernet tapet, helsparklet og malt alle vegger i 1. og 2. etg. Utført av faglært på dugnad i 2019. Pusset opp inngangsparti og skiftet ytterdør i 2020. Kledd igjen bod og skiftet ytterdør på bod i 2020. Utført av Pawel Byggeservice AS. Pusset opp alle soverom i 2021. Satt inn to nye vinduer på hovedsoverom. Montert integrert garderobeskap. Utført av Montasje Service AS. Gjestetoalett malt i 2020. Nåværende eier: Skiftet

vinduer på to soverom i 1.etg, samt ny kledning og musebånd på vegg mot nord. Utført av Burz bygg AS i September 2023. Informasjon i boligmappe. Ny kledning malt to strøk i 2023. Loftsstue og ett gjesterom 1.etg malt av eier i august/september 2023. Terrasse/balkongdekke beiset årlig siden 2023. Rekkverk balkong malt i 2024. Arbeid utført av: Burz bygg AS. Pawel Byggeservice AS. Montasje service AS.

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

Svar: Ja

Beskrivelse:

Opplysninger fra tidligere eier(e): Loft ble omgjort til loftsstue av tidligere eier. Jordmasser ble flyttet for å planere større del av uteareal av tidligere eier. Etablering/flytting av soverom mot sør, nytt badrom, vaskerom og toalettrom er i følge opplysninger fra forrige eiere utført i 2009/ 2010. Badetrommet er i tillegg pusset opp i senere tid igjen. To nye vinduer satt inn på soverom mot sør, i 2020 eller 2021. Ingen arbeider av denne art utført av nåværende eier.

Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/

manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Svar: Ja

Beskrivelse: Dagens bruk av 1.etg, er ikke i overenstemmelse med byggegodkjente tegninger datert 30.09.1959.

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)?

Svar: Ja

Beskrivelse: Boligen har 1 medfølgende parkeringsplass på nabotomt - langs gavl på Fløya terrasse 11. Tinglyst rettighet.

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Viser til informasjon fra tidligere salgsoppgave:

1988 - Ombygging Bygging av loft med loftstue.

2009 - Ombygging Samt i 2010 ombygget primært 1 etg.

2016 - Modernisering Skifte kledning og etterisolert mot vest (gavl)

2017 - Modernisering Renovert badetrom

2020 - EI- kontroll.

2019 - EI- Billader montert samt varmepumpe.

2020 - Modernisering Generell overflate behandling/ renovering av overflater.

2023 - Nye vinduer på begge soverom mot nord + ny kledning på samme vegg. Utført i 2023.

2023 - Modernisering generell overflate (maling) ett soverom mot nord og loftstue.

2024/25 - Terrassedekke beiset.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen ligger i et område regulering av R-042

Området Fløya med formål: Blandet; bolig mv., forhage og vei datert 10.07.1959.

Eiendommen ligger i et område som omfattes av kommuneplanens arealdel 2020-2032 og er avsatt til bolig.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi

interessenter til å kontakte Kristiansund kommune.

OPPVARMING

Varmepumpe, vedfyring samt elektrisk oppvarming.

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

Tinglyst parkeringsplass tilhørende boligen ved gavl til fløya terrasse nr. 11.

VEI/VANN/KLOAKK

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

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Det foreligger innflytningstillatelse for Fløya Terrasse 7,9,11,13,15 og 17 datert 27.03.1961.

Følgende punkter nevnt i innflytningstillatelse fra 1961:

-Adkomstveiene fram til byggene må snarest forbedres betraktlig.

-Forskriftsmessige rekkverk for balkonger og innvendige trapper må dog være oppsatt før innflytting tar til.

-Treverk ved feierlukene må isoleres forskriftsmessig.

-Videre må byggene snarest mulig settes i sådan stand at ferdigattest kan utstedes.

Vedtak, søknad om tillatelse til innsetting av vindu datert 03.12.2020. Vinduet p.t. stemmer ikke med godkjent vedtak.

Det foreligger en godkjent byggemelding "Innredning av loftsrom" datert 23.08.1988.

Det foreligger byggegodkjente tegninger datert 30.09.1959. Tegningene stemmer ikke med dagens bruk av eiendommen.

Hovedsakelig gjelder avvik i plan 1, etablering av soverom mot sør, nytt bad, vaskerom og toalett rom, i følge opplysninger er endringer utført i 2009/2010. Anbefaler nærmere undersøkelser med plan og bygningsetaten om det foreligger nødvendige godkjenninger.

RADONMÅLING

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

INNHold

- 1. ETG: Entré, soverom, bad, soverom 2, vaskerom, toalettrom, soverom 3, bod
- 2. ETG: Stue, kjøkken
- LOFT: Stue

Lagringsplass:

Boligen har godt med lagringsplass. Stor utebod under terrasse (direkte tilgang gjennom dør fra vaskerom og dør fra hage), 3 plassbygde skyvedørsgarderober (på soverom og soverom 2, samt i hall), liten bod under trapp der både varmtvannstank og sentralstøvsuger er montert, samt stor lagringsplass på begge sider av loftstuen

STANDARD

Innvendig er det hovedsakelig; gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har mursteinspipe og vedovn. "Ildsted og skorstein er kun vurdert visuelt der det

har vært tilgjengelig. Det er ikke utført funksjonskontroll eller nærmere teknisk vurdering av anlegget. For nærmere informasjon om tilstand og eventuelle avvik vises det til det lokale brann- og feiervesenet, som fører tilsyn og utfører feiing i henhold til gjeldende regelverk."

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller fremstår som tørr ved inspeksjon og det ble ikke avdekket skader. Generelt: Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren. Trappene er i tett utførelse med laminat i trinn. Trapp fra stue opp til loftsrom er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Det er opplegg for sentralstøvsuger i boligen.

Bad

Aktuell byggeforskrift er antatt teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Viser til informasjon fra tidligere salgsoppgave der det kommer frem at badet ble renoveret i 2017. Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Veggene har fliser. Taket er malt. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 35 mm. Selve dusjsonen er nedsenket med dusjvegger. Det er plastsluk og ukjent type membran. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom bad/soverom.

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier. Veggene har malte plater. Taket har panel. Gulvet er flislagt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 10 mm. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin. Vaskerommet har ikke etablert mekanisk ventilasjon. Rommet ventileres kun via dør til terrang og dør mot soverom. Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Kjøkken

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat/tre. Det er kjøl/fryseskap, platetopp og stekeovn. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Spesialrom

Toalettrom med veggmontert toalett og servant.

Følgende punkter er vurdert til TG2 av takstmann:

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Ventilasjon

Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv

Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon

Tekniske installasjoner:

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

-Det er avløpsrør av plast.

-Boligen har naturlig ventilasjon.

-Det er installert varmepumpe. (2019)

-Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. (2009)

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.

Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad.

Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har.

Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

AREALER

BRA - i: 114 m²

BRA - e: 12 m²

BRA totalt: 126 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 51 m² Entré, soverom, bad, soverom 2, vaskerom,

toalettrom, soverom 3
BRA-e: 12 m² Bod

2. etasje
BRA-i: 48 m² Stue, kjøkken

3. etasje
BRA-i: 15 m² Loftstue

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Viser til tegning datert 30.09.1959.

Hovedsakelig gjelder avvik i plan 1, etablering av soverom mot sør, nytt badrom, vaskerom og toalett rom, i følge opplysninger er endringer utført i 2009/2010.

Anbefaler nærmere undersøkelser med plan og bygningsetaten om det foreligger nødvendige godkjenninger.

Oppgitt i matrikkel som "tatt i bruk". Godkjenning av innredning av loftsrom foreligger, viser til skriv fra byggesaksavdelingen datert 09.08.1988.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: 2023 - Nye vinduer på begge soverom mot nord + ny kledning på samme vegg. Utført i 2023.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 250 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 28 709,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter og gebyrer: kr. 14 752,-
Eiendomsskatt (2025): kr. 8 044,-

Renovasjon fra ReMidt: kr. 5 913,-

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 695 973,- som primærbolig for 2025

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 783 893,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

Kr. 4 250 000,- (Prisantydning)

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

kr. 106 250,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 125 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 375 240,- (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:

1505/3/452:

13.01.1961 – Dokumentnr: 300102 – Erklæring/avtale

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

22.06.1984 – Dokumentnr: 303354 – Erklæring/avtale
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig

Gjelder denne registerenheten med flere

Beskrivelse:

1. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer og har skjøte på den tilhørende tomt.
2. Hver tomt er utskilt i henhold til skylddelings, tinglysnings og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene følger skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppført på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhøre vedkommende som eier tomtene.
3. Hver av eierene er overfor de øvrige pliktig til å sørge for at boligen utvendig holdes godt vedlike. Eierene skal ha gjensidig rett til å føre vann og kloakkledninger over de øvrige deler, samt til å foreta de nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger og eventuell septikktank. Eierene er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septikktank. På samme måte skal eierene

ha gjensidig rett til nødvendig adkomst til sin tomt.

4. Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller føres opp andre hus på tomtene uten at de øvrige eiere er varslet.

5. I tilfelle brann skal den enkelte eier overfor de øvrige eiere være forpliktet til å gjennomføre boligen til fullverdig innen 2 år.

6. Eierne av Fløya Terrasse nr. 17., skal ha rett til å parkere på anvist plass på eiendommen til Fløya Terrasse nr. 7.

7. Denne avtale kan tinglyses.

Dokumentnr: 901998 – Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:69

også fradelt gnr.3 bnr.583

Dokumentnr: 905666 – Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:559

også fradelt gnr.3 bnr.560

Dokumentnr: 905669 – Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:560

Dokumentnr: 905670 – Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:561

Dokumentnr: 905671 – Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:562

Dokumentnr: 905672 – Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1505 Gnr:3 Bnr:563

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

GRUNNBOKSDATO

11.02.2026

FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget:

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

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

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

13.02.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Fredrik Rindahl, Eiendomsmegler MNEF
Epost: fredrik.rindahl@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 40 000.00 (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 14 900,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 15 900,- (inkl. mva.)

Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Søderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

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.aspx>.

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

bekreftede 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.

Plantegninger



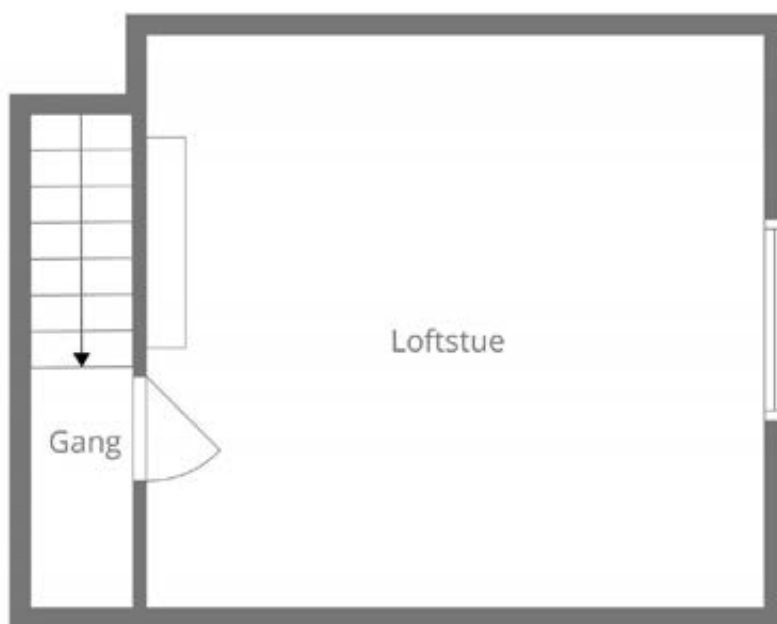
Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og ikke kan forkleres.



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon og ikke kan forkleres.



Plantegning



Plantegningen er en ikke eksakt illustrasjon og skal kun forstås som en orientering.



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

FLØYA TERRASSE 17

Selgers egenerklæring

Takstrapport

Byggetegninger

Innflytningstillatelse

Vedtak vindu

Vedtak loft

Grunnkart

Kartutsnitt reguleringsplaner

Kartutsnitt kommuneplan

Nabolagsprofil

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Fløya terrasse 17, 6508 KRISTIANSUND N  KRISTIANSUND kommune

 gnr. 3, bnr. 452

Sum areal alle bygg: BRA: 126 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 02.02.2026

Rapportdato: 11.02.2026

Oppdragsnr.: 20889-1504

Referansenummer: TK9499

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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

Generelt er boligen i god stand konstruksjonsmessig, alder tatt i betraktning og framstår som godt vedlikeholdt på utvendig og innvendige flater. Det er ikke registrert synlige svekkelser som betegner strakstiltak. For øvrig se de respektive punkter i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1961

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.
Nedløp og beslag av type stål/ aluminium.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Gjelder vegg mot nord og vest. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. I tillegg kommer ytterdør fra vaskerom ut til utvendig bod.
Balkongen mot syd har tett dekke med avrenning i renne.
Rekkverket har stående kledning.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innwendig er det hovedsakelig; gulv av parkett, laminat og fliser.
Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har mursteinspipe og vedovn.
"Ildsted og skorstein er kun vurdert visuelt der det har vært tilgjengelig. Det er ikke utført funksjonskontroll eller nærmere teknisk vurdering av anlegget. For nærmere informasjon om tilstand og eventuelle avvik vises det til det lokale brann- og feiervesenet, som fører tilsyn og utfører feiing i henhold til gjeldende regelverk."

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypkjeller fremstår som tørr ved inspeksjon og det ble ikke avdekket skader.
Generelt: Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.
Trappene er i tett utførelse med laminat i trinn.
Trapp fra stue opp til loftsrom er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
Innwendig har boligen malte fyllingsdører.
Det er opplegg for sentralstøvsuger i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er antatt teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Viser til informasjon fra tidligere salgsoppgave der det kommer frem at badet ble renoveret i 2017.
Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.
Veggene har fliser. Taket er malt.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 35 mm.
Selve dusjsonen er nedsenket med dusjvegger.
Det er plastsluk og ukjent type membran.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Det er elektrisk styrt vifte.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom bad/soverom.

Vaskerom

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.
Veggene har malte plater. Taket har panel.
Gulvet er flislagt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 10 mm.
Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.
Vaskerommet har ikke etablert mekanisk ventilasjon. Rommet ventileres kun via dør til terreng og dør mot soverom.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat/tre. Det er kjøøl/fryseskap, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPEIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med veggmontert toalett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innwendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Det er avløpsrør av plast.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Det er installert varmepumpe.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Det er hovedsaklig skjult ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.
Bygningen har betonggrunnmur.
Bearbeidet terreng ser ut til å ha tilfredsstillende avrenning av overflatevann fra grunnmur/bygningskropp.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type

Beskrivelse av eiendommen

Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

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

[Gå til side](#)

Innvendige trapper: Mangler håndløper i trappeløp.
Rekkverk på balkong er målt 80 cm.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

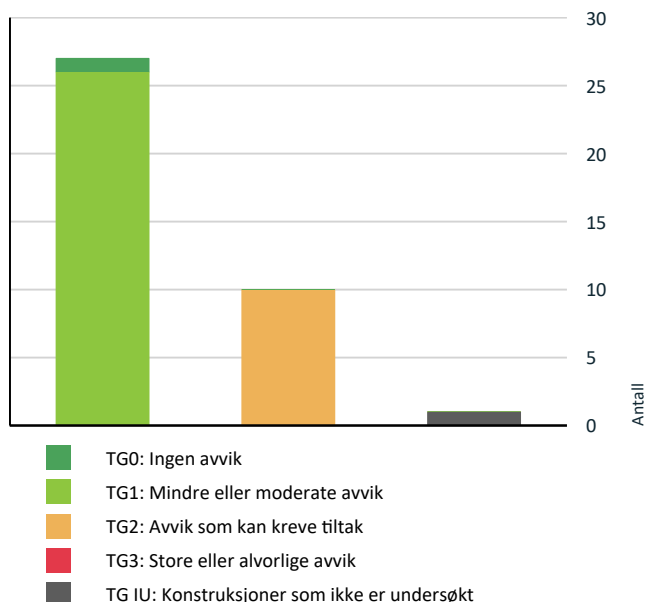
Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Viser til tegning datert 30.09.1959.
Hovedsakelig gjelder avvik i plan 1, etablering av soverom mot sør, nytt badерom, vaskerom og toalett rom, i følge opplysninger er endringer utført i 2009/2010.
Anbefaler nærmere undersøkelser med plan og bygningsetaten om det foreligger nødvendige godkjenninger.
Oppgitt i matrikkel som "tatt i bruk". Godkjenning av innredning av loftsrom foreligger, viser til skriv fra byggesaksavdelingen datert 09.08.1988.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

! Spesialrom > Etasje 1 > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Våtrom > Etasje 1 > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon - 2 [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje 1 > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

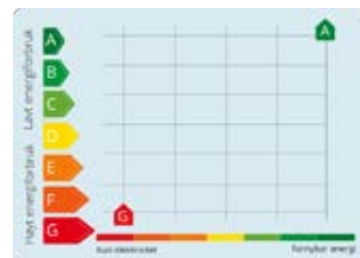
Energikarakteren A–G:

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.

• **A og B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D, E, F og G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.



Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. 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.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1961

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

Modernisering	Viser til informasjon fra tidligere salgsoppgave: 1988 - Ombygging Bygging av loft med loftstue. 2009 - Ombygging Samt i 2010 ombygget primært 1 etg. 2016 - Modernisering Skifte kledning og etterisolert mot vest (gavl) 2017 - Modernisering Renovert badrom 2020 - El- kontroll. 2019 - El- Billader montert samt varmepumpe. 2020 - Modernisering Generell overflate behandling/ renovering av overflater. 2023 - Nye vinduer på begge soverom mot nord + ny kledning på samme vegg. Utført i 2023. 2023 - Modernisering generell overflate (maling) ett soverom mot nord og loftstue. 2024/25 - Terrassedekke beiset.
---------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

TG 1 Nedløp og beslag

Nedløp og beslag av type stål/ aluminium.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Gjelder vegg mot nord og vest. Fasade/kledning har stående bordkledning.

TG 2 Veggkonstruksjon - 2

Gjelder vegg mot sør. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, malte trevinduer med 3-lags glass og PVC vinduer med 2-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. I tillegg kommer ytterdør fra vaskerom ut til utvendig bod.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkongen mot syd har tett dekke med avrenning i renne. Rekkverket har stående kledning.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Tettesjikt/membran ikke mulig å besiktige. Det foreligger ikke informasjon om alder på tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler nærmere undersøkelse av membran.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det hovedsakelig; gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og trepanel.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn.
"Ildsted og skorstein er kun vurdert visuelt der det har vært tilgjengelig. Det er ikke utført funksjonskontroll eller nærmere teknisk vurdering av anlegget. For nærmere informasjon om tilstand og eventuelle avvik vises det til det lokale brann- og feiervesenet, som fører tilsyn og utfører feiing i henhold til gjeldende regelverk."

TG 1 Krypjkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Krypjkjeller fremstår som tørr ved inspeksjon og det ble ikke avdekket skader.
Generelt: Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.



TG 1 Innvendige trapper

Trappene er i tett utførelse med laminat i trinn. Trapp fra stue opp til loftsrom er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

TG 1 Andre innvendige forhold

Det er opplegg for sentralstøvsuger i boligen.

VÅTROM

ETASJE 1 > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er antatt teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Viser til informasjon fra tidligere salgsoppgave der det kommer frem at badet ble renovert i 2017. Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Tilstandsrapport

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 35 mm.

Selve dusjsonen er nedsenket med dusjvegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Til tross for avviket i fall til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent type membran.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftspalte ved dør e.l.

ETASJE 1 > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Vegg mellom bad/soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ved hulltaking ble det registrert plastfolie på side av vegg mot soverom. Som hovedregel skal det ikke monteres plastfolie på innervegg hvis det er montert membran på siden mot bad.

Det ble ikke registrert fuktskader inne i vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det ble ikke avdekket fuktproblemer inne i vegg ved inspeksjon.

ETASJE 1 > VASKEROM

Generell

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Ved fuktsøk ble det ikke registrert unormale verdier.



ETASJE 1 > VASKEROM

TG 1 Overflater vegg og himling

Veggene har malte plater. Taket har panel.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 10 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe begrenset fall mot sluk på gulv med referanse til fall 1:100. Våtrommet fungerer med dette avviket.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Våtrommet fungerer med dette avviket pt. i dag, men det anbefales å følge opp membranens tilstand i tråd med rommets bruk.

ETASJE 1 > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og opplegg for vaskemaskin.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Vaskerommet har ikke etablert mekanisk ventilasjon. Rommet ventileres kun via dør til terreng og dør mot soverom.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilerings/luftgjennomstrømning.

Anbefaler å montere elektrisk vifte.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Dersom tiltaket ikke utføres, kan det være fare for dårlig luftskifting som kan resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader over tid. Forholdet avviker fra dagens krav til våtrom.

ETASJE 1 > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat/tre. Det er kjølfryseskap, platetopp og stekeovn.

ETASJE 2 > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE 1 > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med veggmontert toalett og servant.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget susterne.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.

Årstill: 2019 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstill: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskriften 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.

Det er hovedsaklig skjult ledningsnett og sikringsskap med automatsikringer.

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

Tilstandsrapport

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1962
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
Sikringskapet har automatsikringer og er oppgradert antatt i 2019 og kontrollert i 2020.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Det elektriske anlegget virker å være i tilfredsstillende stand.

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Bearbeidet terreng ser ut til å ha tilfredsstillende avrenning av overflatevann fra grunnmur/bygningskropp.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

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



Helse, miljø og sikkerhet

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

Innvendige trapper: Mangler håndløper i trappeløp.
Rekkverk på balkong er målt 80 cm.

TOMTEFORHOLD

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

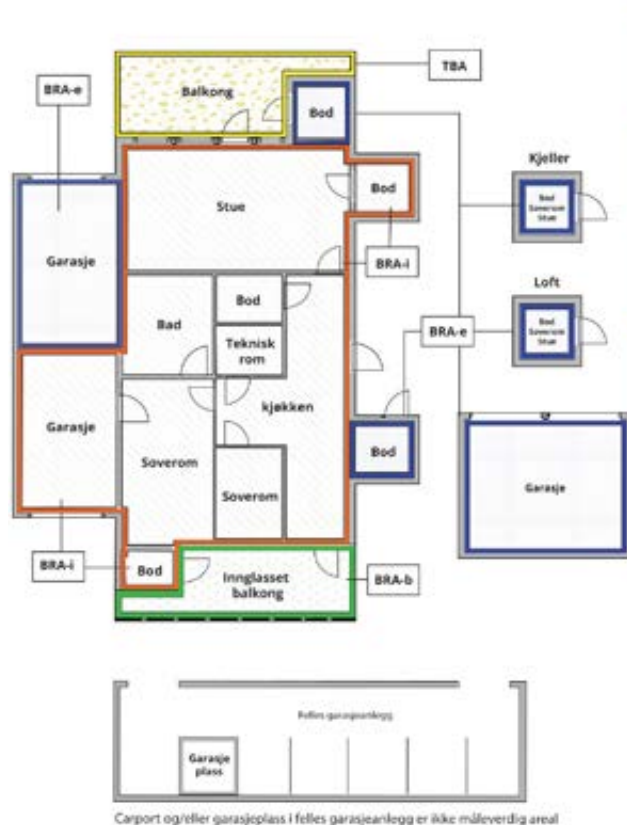
Hva er måleverdig areal?

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 byggeteknisk 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

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	15			15		10	25
Etasje 2	48			48			48
Etasje 1	51	12		63			63
SUM	114	12				10	136
SUM BRA	126						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Stue		
Etasje 2	Stue/kjøkken		
Etasje 1	Entré, soverom, bad, soverom 2, vaskerom, toalettrom, soverom 3	Bod	

Kommentar

Rom som ligger utenfor boenhetene er oppmålt og inkludert i BRA-e.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Viser til tegning datert 30.09.1959.
Hovedsakelig gjelder avvik i plan 1, etablering av soverom mot sør, nytt bad, vaskerom og toalett rom, i følge opplysninger er endringer utført i 2009/2010.
Anbefaler nærmere undersøkelser med plan og bygningsetaten om det foreligger nødvendige godkjenninger.
Oppgitt i matrikkel som "tatt i bruk". Godkjenning av innredning av loftsrom foreligger, viser til skriv fra byggesaksavdelingen datert 09.08.1988.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: 2023 - Nye vinduer på begge soverom mot nord + ny kledning på samme vegg. Utført i 2023.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Rekkehus	114	12
Kommentar		
Rekkehus	Rom som ligger utenfor boenheten er oppmålt og inkludert i S-rom.	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.2.2026	Dag Egil Strupstad	Takstingeniør
	Lena Isaksen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	3	452		0	283.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Fløya terrasse 17

Hjemmelshaver

Isaksen Lena

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen er et ende rekke hus som ligger syd/vestvendt i et etablert boligområde på Kirkelandet i Kristiansund kommune.

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.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med noe plen areal og beplantninger. Tinglyst parkeringsplass tilhørende boligen ved gavl til fløya terrasse nr. 11.

Tinglyste/andre forhold

Avklares av/med megler.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei
Tegning			Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	10.02.2026	
2	11.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

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

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

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

Vurdering mot byggeregler

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

I praksis betyr dette at:

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Forutsetninger

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

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

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

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0028/26	

Selger 1 navn
Lena Isaksen

Gateadresse	
Fløya terrasse 17	
Poststed	Postnr
KRISTIANSUND N	6508

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 4-0028/26

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

Tidligere eier har opplyst om at bad ble pusset opp av profesjonelle i 2017 og 2018.

Arbeid utført av

Ukjent

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Opplysninger fra tidligere eier sier at at det var en del av oppussingen.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Gulvet på loftstue er noe skjevt enkelte steder.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Opplysninger fra tidligere eier: Installert elbil-lader i 2019. Utført av West elektro AS. Installert ny varmepumpe i 2019. Utført av IK Waage Varmeteknikk. Alle spotter og dimmere skiftet i 2022 av elektriker.

Arbeid utført av

West elektro og IK Waage Varmeteknikk.

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført av elektroservice på bestilling fra forrige eier. Avsluttet 27.01.2023. Dokumentasjon i boligmappe. Kontroll av sikringsskap utført av West elektro i 2020.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Installert av West elektro AS i 2019, på bestilling fra tidligere eier.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Opplysninger fra tidligere eier: Fjernet tapet, helsparklet og malt alle vegger i 1. og 2. etg. Utført av faglært på dugnad i 2019. Pusset opp inngangsparti og skiftet ytterdør i 2020. Kledd igjen bod og skiftet ytterdør på bod i 2020. Utført av Pawel Byggeservice AS. Pusset opp alle soverom i 2021. Satt inn to nye vinduer på hovedsoverom. Montert integrert garderobeskap. Utført av Montasje Service AS. Gjestetoalett malt i 2020. Nåværende eier: Skiftet vinduer på to soverom i 1.etg. samt ny kledning og musebånd på vegg mot nord. Utført av Burz bygg AS i September 2023. Informasjon i boligmappe. Ny kledning malt to strøk i 2023. Lofststue og ett gjesterom 1.etg malt av eier i august/september 2023. Terrasse/balkongdekke beiset årlig siden 2023. Rekkverk balkong malt i 2024.

Arbeid utført av

Burz bygg AS. Pawel Byggeservice AS. Montasje service AS.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Opplysninger fra tidligere eier(e): Loft ble omgjort til loftsstue av tidligere eier. Jordmasser ble flyttet for å planere større del av uteareal av tidligere eier. Etablering/flytting av soverom mot sør, nytt badetrom, vaskerom og toalettrom er i følge opplysninger fra forrige eiere utført i 2009/ 2010. Badetrommet er i tillegg pusset opp i senere tid igjen. To nye vinduer satt inn på soverom mot sør, i 2020 eller 2021. Ingen arbeider av denne art utført av nåværende eier.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ 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

Beskrivelse

Dagens bruk av 1.etg. er ikke i overenstemmelse med byggegodkjente tegninger datert 30.09.1959.

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen har 1 medfølgende parkeringsplass på nabotomt - langs gavl på Fløya terrasse 11. Tinglyst rettighet.

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.

☐ 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
Lena Isaksen	e00042ffc58f184edce3d5 2454fc48857383fadd	12.02.2026 14:50:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0028/26

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

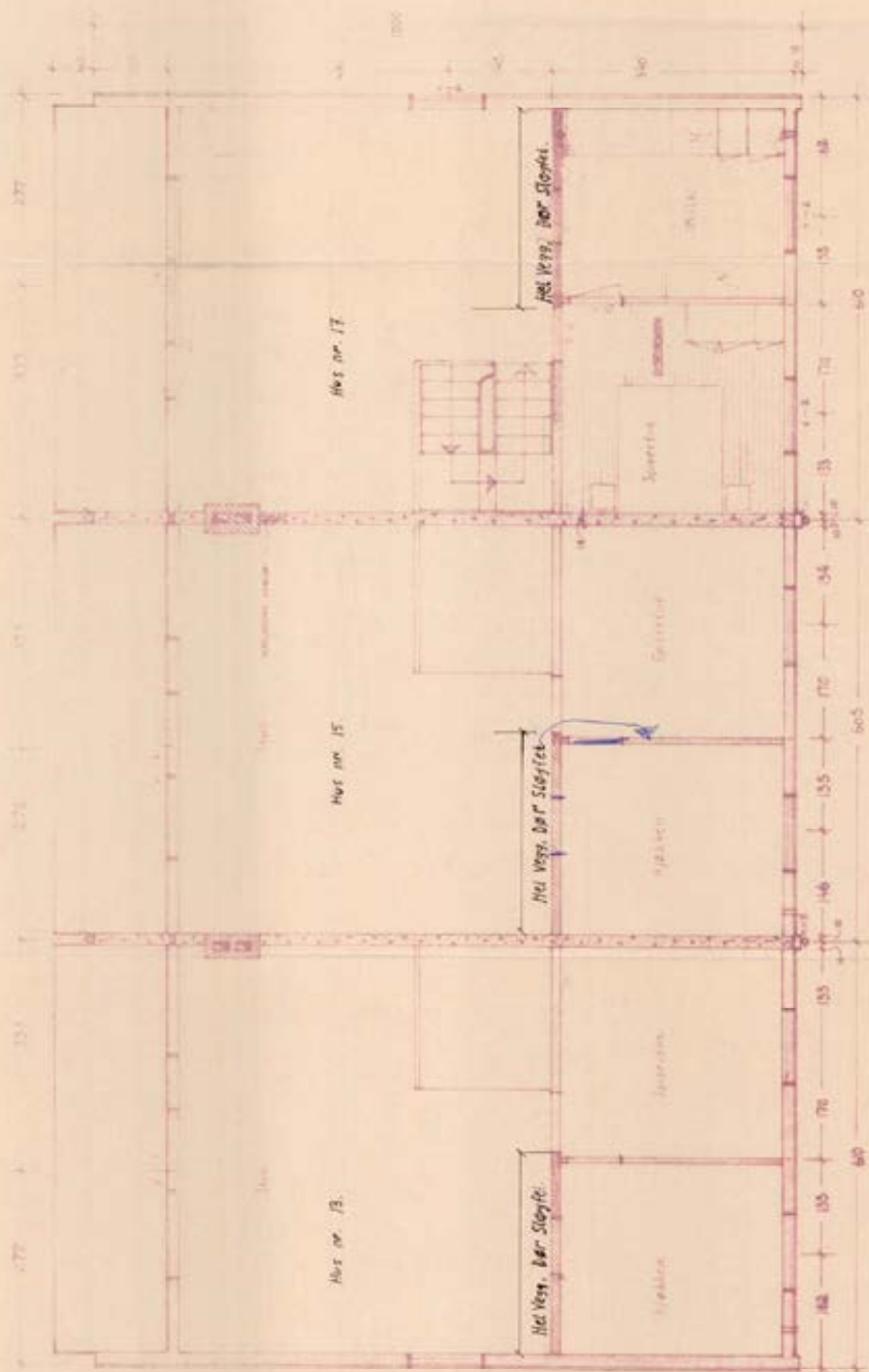
see Type value = d'

Type value = d'

Type value = d'

DATE	12/2	1964
NAME	J. J. J.	

Spinnweb



KBBL

FLØYA, VERTIKALDELTE, BOLLER

PLAN: 1. - IT6

M. 1:50

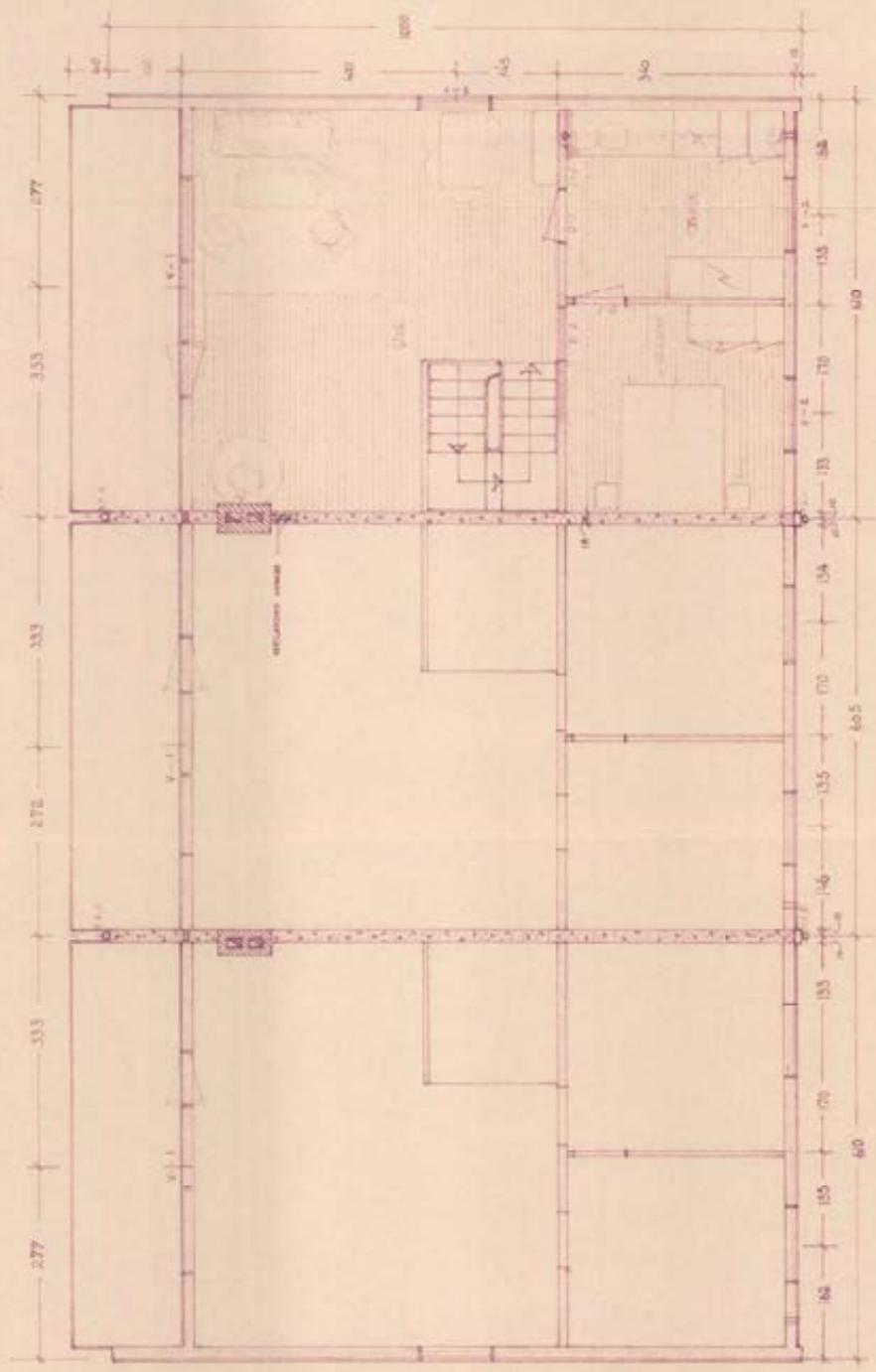
KRISTIANSLUND, 3a-9-1959

187 MALM - SALLI

RETTET: 2. 5. 1960 Samlingen af
2. 8. 1960. Plan. Jyske 1. 46.

Plan
1. 46
- 60
Landskabsarkitekt A.

Overordnet af arkitekt
Bent Jørgensen, A.
Landskabsarkitekt A.
Bent Jørgensen



KBBL

FLØYA, VEITNALDETTE BOLIGER.

1785 - 1786 - 1787

國立臺灣大學圖書館

K. B. Judd Inc. 1/10/22

FREMLATT

17 FEB 1960

M.B. BONGIO, M. BELLINI, M. BELLINI

with respect to

[illegible]

Year	Population, 5	PC, 55-74	75-84	85-94
1990	1,100,000	17.4%	17.4%	17.4%
2000	1,200,000	17.4%	17.4%	17.4%
2010	1,300,000	17.4%	17.4%	17.4%
2020	1,400,000	17.4%	17.4%	17.4%

19/11/19

KBDL

FLOYA CD NAJODI BODIE

TALUKA 1912 - 1921

NO 100

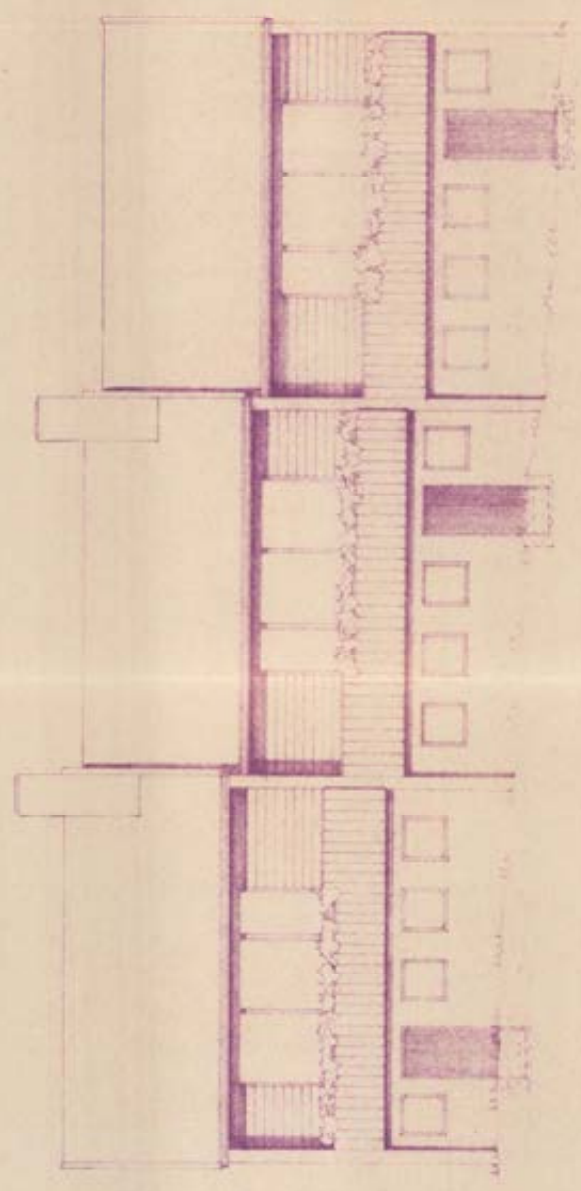
18/11/1921

19/11/1921

19/11/1921

19/10

PREMIANT
17 FEB 1950
K. B. 1950 Jm
K. B. 1950 Jm



KBBL

FLØYA VERTIKALDELTE BUDJER

FASADER SVØ - ØST SNITT

M. 1:50

VESTLANSING 30/11/1959

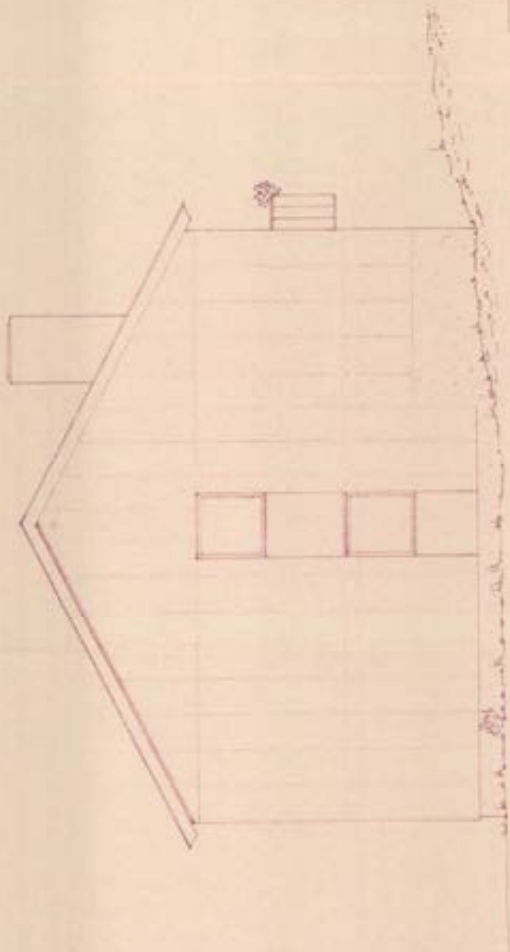
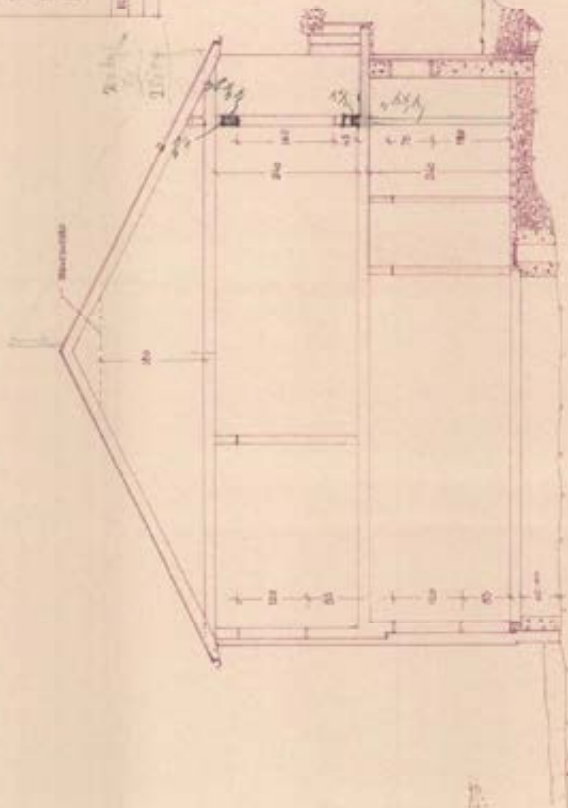
REF. MÅLST. - 3811

RETT: Sørøst 3.44



TEKNIKKEN 11. JUNI 1960
FASADER
Sørøst

Handwritten signature



KBBL

FLOYA VERTIKALDELTE BOLIGET

PLAN: UNDER - ETG.

M = 1:50

KRISTIANSTAD, 30-9-1959

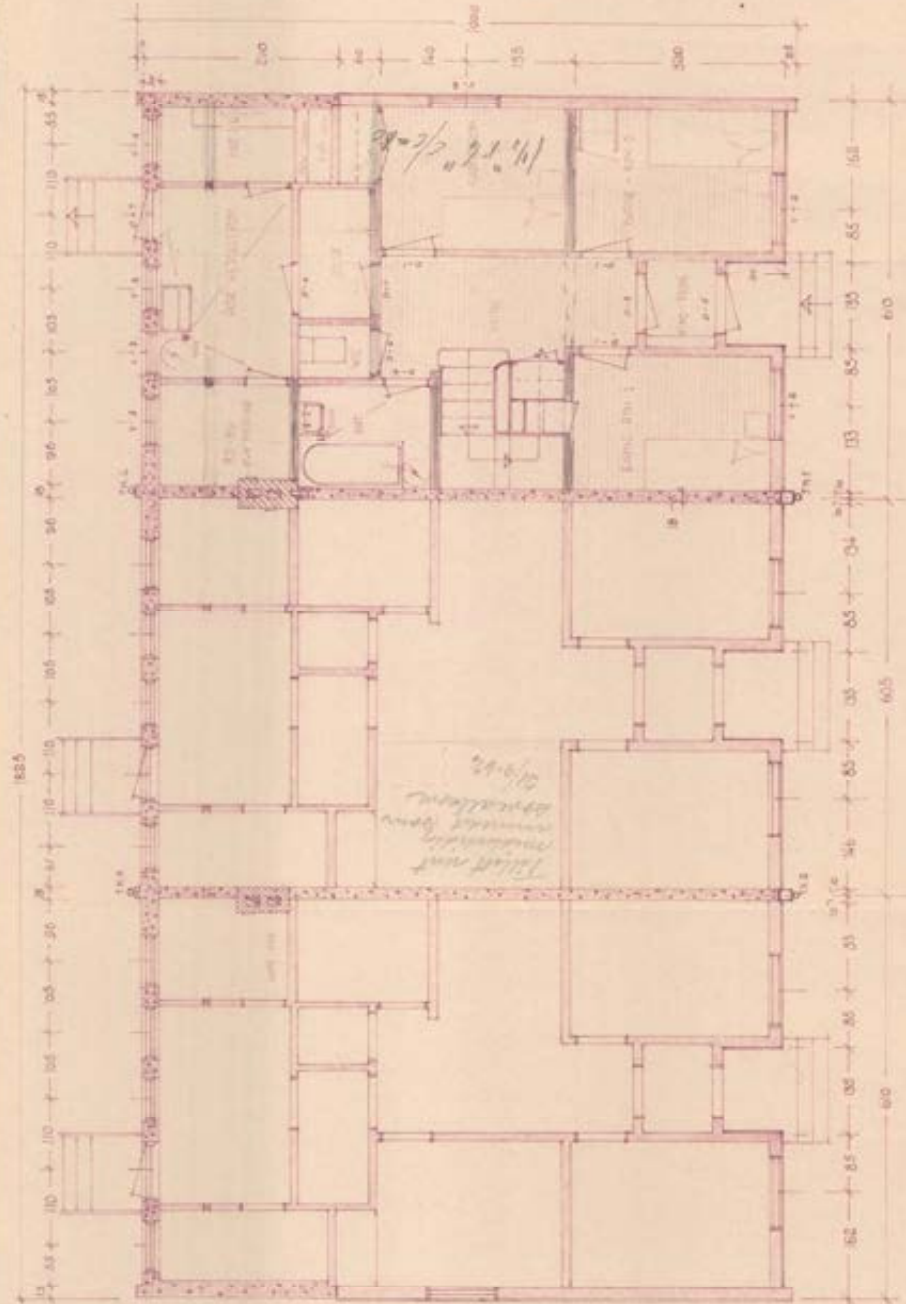
DET. MALM - SKILL.

BYGGET E-3-1962 under - utbyggning av anlegg

Bygget E-3-1962
1. etg.
1:50
Kontrollert N.

Druckdruck der Zeichnung
1:50
1:50
1:50

Handwritten signature



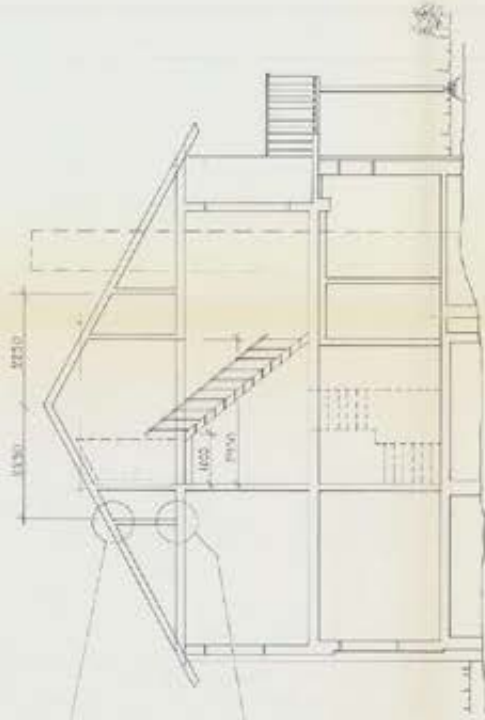
BASEL TÄTTE
1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE
1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE

1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE

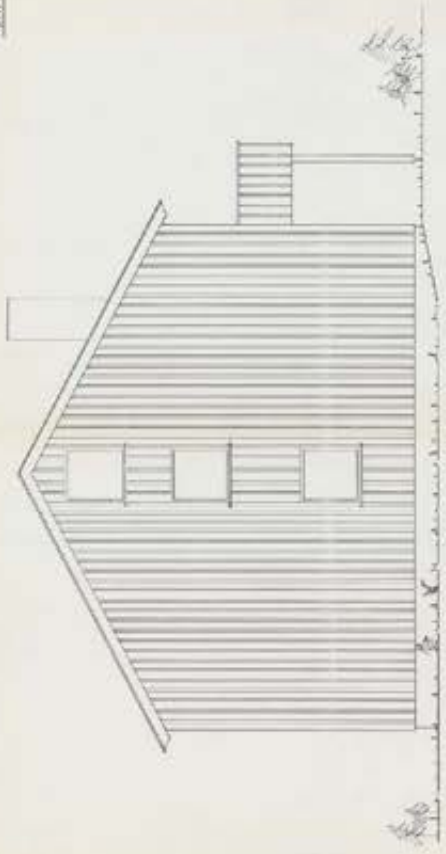
1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE

1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE

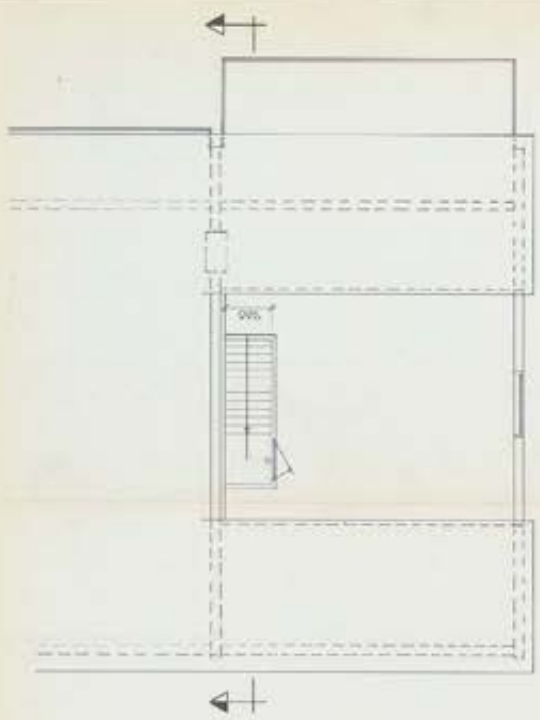
1/2" x 1/2" BEGERUNG
2mm ASPHALTPLATE



SNITT



FASADE MOT NORD



PLAN AV LOFT

ANMERKNINGER

HENVISNINGER



Prosjekt nr. 7
2. juli 1984
Innlegg & Bygghytt

Blad	Blad nr.	Blad totalt	Blad
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

70232 - 1

INGENIØR CHR. F. GRØNER A.S.



/AH

A/L Kristiansund Boligbyggelag

h e r.

Vedr. Matr. nr. 1951.

(Fløya Terrasse 7,9,11,13,15 og 17)

Kier: Undervisningspersonalets Borettslag 11 .

v/ formann Johan Tømmervåg.

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

Adkomstveiene fram til byggene må snarest
forbedres betraktelig.

Forskriftsmessige rekkverk for balkonger og
innvendige trapper må dog være oppsatt før innflytting
tar til.

Treverk ved feierlukene må isoleres forskrifts-
messig.

Videre må byggene snarest mulig settes i sådan
stand at ferdigattent kan utstedes.

Kristiansund bygningsseksjoner 27/5-1961

Trygve Christensen

bes.

A. Hvitsand

Gjenpart sendt: Byggmester Harry Mathisen

Undervisningspersonalets Borettslag 11

v/ formann Johan Tømmervåg



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Håkon Neergaard Pettersen
Fløya Terrasse 17
6508 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler
Henning Lystrup

Saksnummer
BYGG-20/01178
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
03.12.2020

Fløya terrasse 17, vedtak søknad om tillatelse til innsetting av vindu

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 3 / 452 / 0 / 0
Tiltakshaver: Håkon Neergaard Pettersen
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

VEDTAK:

Etter plan- og bygningsloven § 21-4 jfr. § 20-4 gis tillatelse innsetting av vindu i gavl Fløya Terrasse 17.

Tillatelse gis for øvrig på slike vilkår:

- *Tiltaket utføres i henhold til plan- og bygningsloven med forskrift.*

Etter byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8 godkjennes Håkon Neergaard Pettersen som selvbygger i funksjonene søker, prosjekterende og utførende for omsøkt arbeid med å sette inn vindu i gavl. Selvbygger er ansvarlig for at tiltakene utføres i samsvar med gjeldende lov og regelverk.

Saksopplysninger

Søknad om tillatelse til innsetting av vindu i gavl ble mottatt den 25.11.20. I tillegg til søknad om tiltak bestod søknaden av bilde av gavl, søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger, situasjonskart, nabovarsel og kvittering for nabovarsel.

Søknaden ansett som komplett 03.12.20.

Areal byggesak: + **BRA 0 m²**

Postadresse
Postboks 178, 6501 Kristiansund

Besøksadresse
Servicetorget

Telefon
71 57 40 00

Bank
3930.05.58007

E-post
postmottak@kristiansund.kommune.no
Dokumentnr.: BYGG-20/01178-5

Vågeveien 4
www.kristiansund.no

Telefaks
71 57 40 35

Org.nr
NO 991 891 919



Tiltaket.

På bildet under vises plassering av vindu og typevindu.



Bilde 1. Gavlføløy Terrasse 17. Plassering av vindu er vist.

Nabovarsling

Nabovarsling etter plan- og bygningsloven § 21-3 foreligger. Relevante naboer har blitt varslet. Varslingsfristen er 2 uker, og det er ikke innkommet merknader til saken.

Plangrunnlag

Denne eiendom omfattes av reguleringsplan R-042. Eiendommen er i planen regulert til boligformål der tillatt utnyttelsesgrad er vist ved omriss.

Uttalelse fra annen myndighet/instans.

Bygningsmyndigheten har vurdert at det ikke er nødvendig med henvendelse til andre instanser.

Naturmangfoldloven

Tiltaket er vurdert etter prinsippene i naturmangfoldloven § 8 til 12 som omhandler kunnskapsgrunnlag, føre-var prinsipp, samlet belastning med videre.

Prinsippene i naturmangfoldloven § 8-12 om kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, samlet belastning m.m. anses ikke relevant i denne saken.

Visuelle kvaliteter

Etter Plan- og bygningsloven § 29-2 skal hvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Tiltaket i seg selv og i forhold til dets funksjon

Det prosjekterte tiltaket samsvarer med tiltakets funksjon som er bolighus.

Tiltaket i forhold til bygde og naturlige omgivelser, samt tiltakets plassering

Tiltaket er plassert på eksisterende bolig i et boligfelt med ensartet bygninger som i varierende grad har blitt endret.

Tiltakene har derfor tilstrekkelig visuelle kvaliteter i forhold til bygde og naturlige omgivelser, samt tiltakets plassering.

Kommunen konkluderer på bakgrunn av dette med at tiltakene har tilstrekkelig visuelle kvaliteter i seg selv, i forhold til dets funksjon og i forhold til dets bygde og naturlige omgivelser, samt med tanke på tiltakets plassering jf. plan og bygningsloven § 29-2.

Ansvar

Det kan søkes om å stå ansvarlig for byggearbeider på egen enebolig eller fritidseiendom.

Søkeren må sannsynliggjøre at arbeidene vil bli utført i samsvar med plan- og bygningsloven, byggesaksforskriften, byggeteknisk forskrift og gjeldende planer for byggeområdet.

Tiltakshaverne har sannsynliggjort dette med å vise til egne erfaringer med bygg og konstruksjon, samt opplyst at han vil benytte seg av innleid foretak.

Tiltakshavere har med dette sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8.

På bakgrunn av dette godkjenner kommunen Håkon Neergaard Pettersen for ansvarsrett som selvbygger til innredning av loft og innsetting av vinduer i gavl på egen eiendom.

Utførelse

Tiltaket skal utføres i tråd med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter (herunder bl.a. TEK17).

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon. Jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Ferdigstillelse

Når tiltaket er ferdigstilt skal søknad om ferdigattest sendes bygningsmyndigheten. Det må foreligge gjennomføringsplan og bekreftelse på at FDV-dokumentasjon er overlevert byggeverkets eier.

Orientering om rett til å klage på vedtak.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
KRISTIANSUND KOMMUNE

Kerli Laul Grimstad
Avd. leder byggesak

Henning Lystrup
Rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Behandlingsgebyret er fastsatt med hjemmel i "Gebyrregulativ for Kristiansund kommune for saksbehandling mm. jf. plan- og bygningsloven § 33-1, matrikkelloven § 32 og eierseksjonsloven § 7".

I denne saken er gebyret beregnet på følgende måte ut i fra gebyrregulativ for 2020

Gebyr for:	Kr/stk.	Stk.	Sum, kr
Behandlingsgebyr byggesak, minstegebyr.	3 100,-	1	3 100,-
Godkjenning ansvarsrett for selvbygger.	3 200,-	1	3 200,-
Gebyr totalt			6 300,-

Betalingsblankett for gebyret ettersendes.

Det er ikke klageadgang på gebyrfastsettelsen. Hvis gebyret er åpenbart urimelig, kan kommunen etter skriftlig søknad eller egen vurdering fastsette annet gebyr enn det som framgår av regulativet. Vurderingen gjøres i forhold til det arbeid og de kostnader kommunen har hatt med saken, også støttefunksjoner utover selve saksbehandlingen. Søknad om nedsettelse av gebyret utsetter ikke betalingsfristen.

Vi viser til kommunens hjemmeside under fanen Byggesakstjenester – "Hva koster det? Gebyrer Plan og Byggesak" finner du det aktuelle [Gebyrregulativet](#).

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

Kommunen skal ferdigbehandle klagen innen 8 uker.

Rett til å kreve begrunnelse, forvaltningsloven § 24:

Dersom det ikke er gitt begrunnelse for vedtaket, kan du sette fram krav om å få begrunnelse. Slikt krav må leveres innen klagefristen på tre uker.

Utsatt iverksetting av vedtaket, forvaltningsloven § 42:

Selv om du har klagerett, kan et vedtak vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å be om at vedtaket gis utsatt iverksetting inntil klagefristen er ute eller til klagen er avgjort. En beslutning om å gi/ikke gi vedtaket utsatt iverksetting er ikke et vedtak som kan påklages.

Rett til å se sakens dokumenter, forvaltningsloven § 18:

Du har med visse begrensninger rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Dersom en mindreårig er part i saken og blir representert av en verge, gjelder dette også den mindreårige selv. Retten til innsyn gjelder også etter at det er truffet vedtak i saken.

Kostnader ved en klagesak, forvaltningsloven § 36:

Det kan søkes om å få dekket utgiftene til nødvendig advokatbistand etter reglene om fri rettshjelp. Fylkesmannen eller en advokat kan gi nærmere informasjon om reglene for fri rettshjelp.

Når et vedtak blir endret til gunst for deg, kan du kreve dekning for vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, med mindre endringen skyldes dine eget forhold eller forhold utenfor din og forvaltningens kontroll, eller andre særlige forhold taler mot det.

Klage til sivilombudsmannen

Hvis du mener å ha vært utsatt for urett eller feil fra det offentlige, kan du klage til Sivilombudsmannen. Før du klager til Sivilombudsmannen, må du ha brukt alle andre klagemuligheter. Det betyr at du først må ha klaget til det offentlige organet som har behandlet eller avgjort saken din, for eksempel kommunen eller fylkesmannen. Du finner mer informasjon om klage til sivilombudsmannen på deres hjemmeside <https://www.sivilombudsmannen.no/>.

KRISTIANSUND KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

PREMLAGT
23 AUG. 1988
KRISTIANSUND K. BYGNINGSRÅD

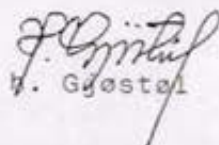
Egil Husby
Fløya Terrasse 17
6500 Kristiansund N.

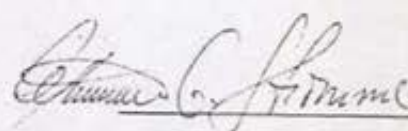
J.nr.945/88. Fløya Terrasse 17.

INNREDNING AV LOFTSROM.

Vi har ingen merknader til Deres melding av 01.07.88.

Bygningssjefen i Kristiansund N, 09.08.1988.


V. Gjøstel



Gunnar Otto Strømme





KARTUTSNITT

Eiendom:

Gnr: 3

Bnr: 452

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse: Fløya terrasse 17, 6508 KRISTIANSUND N

Hj.haver/Fester:



**KRISTIANSUND
KOMMUNE**

Dato: 26/1-2026 Sign:

Målestokk
1:1000

Tegnforklaring

KpBestemmelseOmråde

Steinsprang

Kvikkleire

Boligbebyggelse - Nåværende

Idrettsanlegg - Nåværende

Frnområde - Nåværende

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Bevaring kulturmiljø

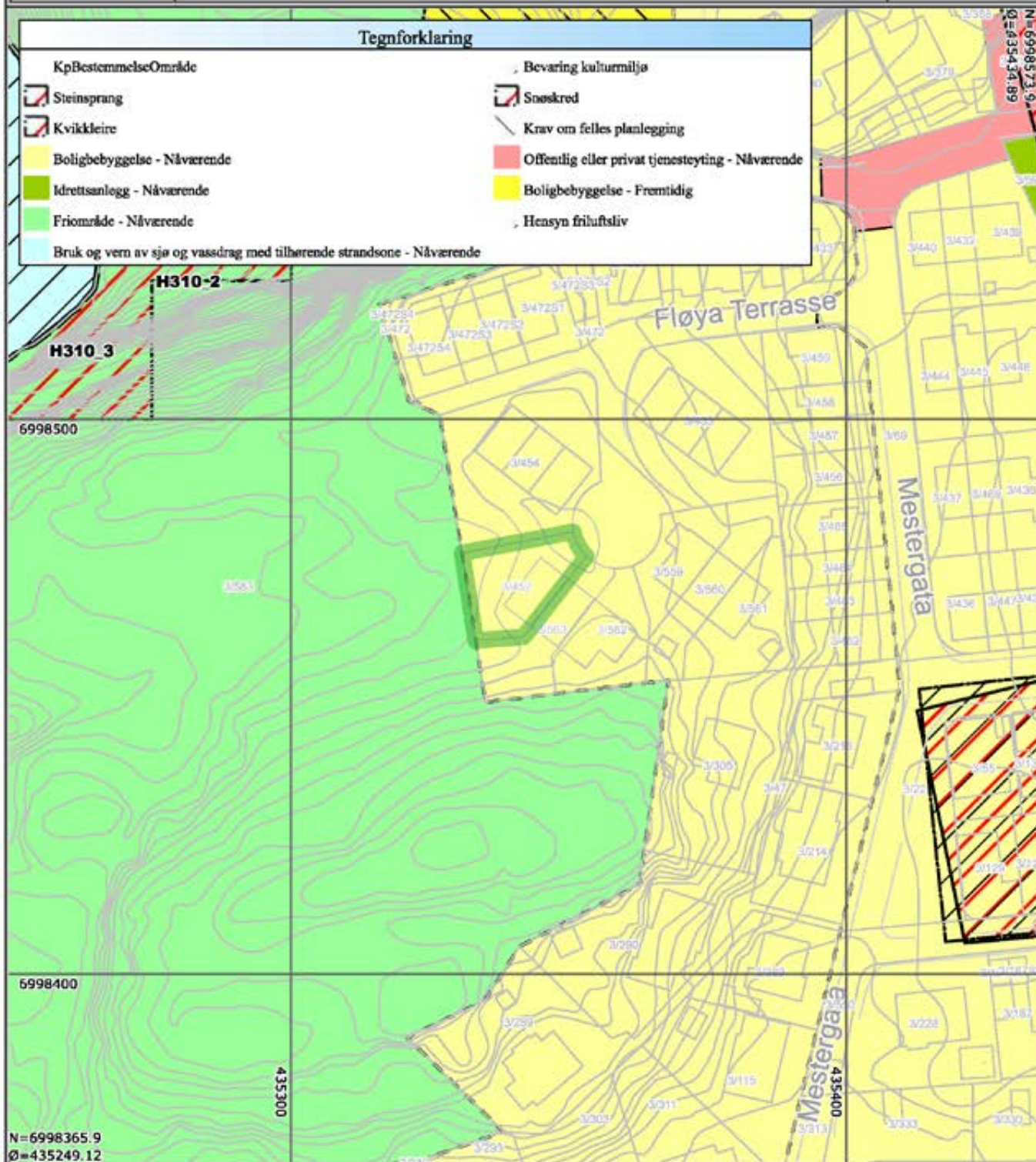
Snøskred

Krav om felles planlegging

Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende

Boligbebyggelse - Fremtidig

Hensyn friluftsliv



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.

DAGBOKFØRT

22 JUN 84 03354

SORENSKRIVEREN I
KRISTIANSUND

OVERENSKOMST OM SAMVIRKE VEDKOMMENDE VERTIKALT DELT BOLIG.

Mellom eierene av eiendommene Fløya Terrasse nr. 7, Fløya Terrasse nr. 9, Fløya Terrasse nr. 11, Fløya Terrasse nr. 13, Fløya Terrasse nr. 15 og Fløya Terrasse nr. 17, (Matrikkel nr.1951), er det i dag inngått slik

A V T A L E

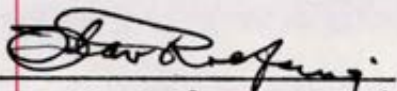
1. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer og har skjote på den tilhørende tomt.
2. Hver tomt er utskilt i henholdt til skylddelings, tinglysings og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene følger skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppført på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhøre vedkommende som eier tomtene.
3. Hver av eierene er overfor de øvrige pliktig til å sørge for at boligen utvendig holdes godt vedlike. Eierene skal ha gjensidig rett til å føre vann og kloakkledninger over de øvrige deler, samt til å foreta de nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger og eventuell septikktank. Eierene er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septikktank. På samme måte skal eierene ha gjensidig rett til nødvendig adkomst til sin tomt.
4. Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller føres opp andre hus på tomtene uten at de øvrige eiere er varslet.
5. I tilfelle brann skal den enkelte eier overfor de øvrige eiere være forpliktet til å gjennomføre boligen til fullverdig innen 2 år.
6. Eier av Fløya Terrasse nr. 17., skal ha rett til å parkere på anvist plass på eiendommen til Fløya Terrasse nr. 7.

Eier av Fløya Terrasse nr. 15., skal ha rett til å parkere på anvist plass på eiendommen Fløya Terrasse nr.13.

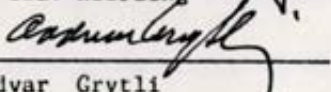
Eier av Fløya Terrasse nr. 9., skal ha rett til å kjøre over Fløya Terrasse nr. 7.

Eier av eiendommen Fløya Terrasse nr. 11., skal ha rett til å kjøre over Fløya Terrasse nr. 7 og nr. 9.
7. Denne avtale kan tinglyses.

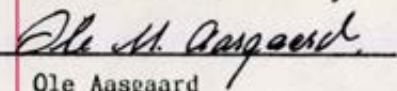
Rett kopi bekreftes:
FOR ADVOKATFIRMAET
VELUND & BRATHOLM



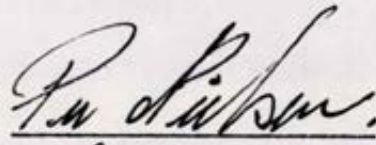
Olav Rolfsen



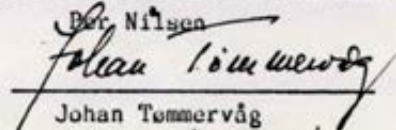
Oddvar Grytli



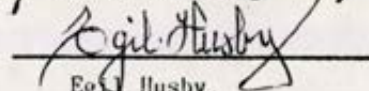
Ole Aasgaard



Per Nilsen



Johan Tømmervåg



Egil Husby

Nabolagsprofil

Fløya terrasse 17 - Nabolaget Kristiansund sykehus/Fløya - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

Offentlig transport

Wergelandsveien Linje 807	4 min 0.3 km
Kristiansund Kvernberget	15 min

Skoler

Allanengen skole (1-7 kl.) 217 elever, 17 klasser	11 min 0.9 km
Innlandet skole (1-7 kl.) 98 elever, 8 klasser	16 min 1.3 km
Folkeparken skole (1-7 kl.) 344 elever, 27 klasser	22 min 1.9 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 345 elever, 24 klasser	8 min 3 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 275 elever, 24 klasser	11 min 4.9 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	18 min 1.6 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	8 min 2.9 km

Ladepunkt for el-bil

Kirketomta, Kristiansund	7 min
Kongens Plass, Kristiansund	8 min

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

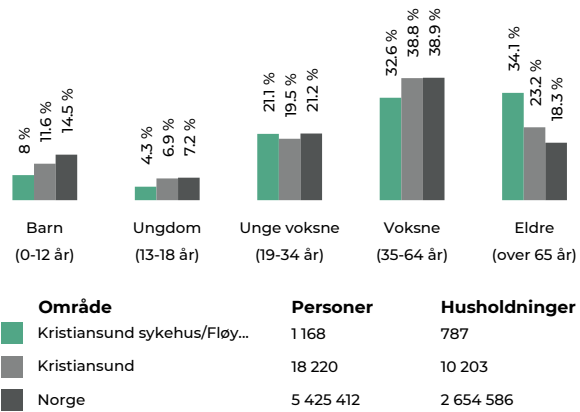
Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Naboskapet

Høflige 66/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåtoppen barnehage (1-5 år) 65 barn	6 min 0.5 km
Heinsa barnehage (0-5 år) 60 barn	20 min 1.7 km
Kariholta barnehage (0-5 år) 137 barn	7 min 2.7 km

Dagligvare

Kiwi Kristiansund Sentrum	9 min
Bunnpris Kongens Plass Søndagsåpent	9 min 0.8 km



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

Primære transportmidler

- 1. Egen bil
- 2. Gående

Trafikk

Lite trafikk 87/100

Støynivået

Lite støynivå 84/100

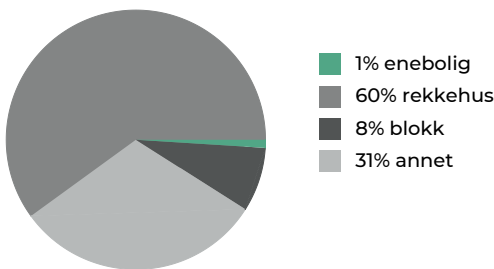
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100

Sport

⚽ Idrettsplassen - kunstgressbane	3 min	🚶
Fotball	0.2 km	
⚽ Brannstasjonen	10 min	🚶
Aktivitetshall	0.9 km	
🏊 Family Sports Club Midtbyen	10 min	🚶
🏊 Fitnesspoint Kristiansund	11 min	🚶

Boligmasse



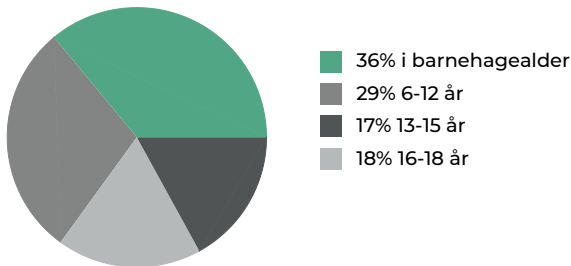
«Rolig og sentrumsnært, fin beliggenhet»

Sitat fra en lokalkjent

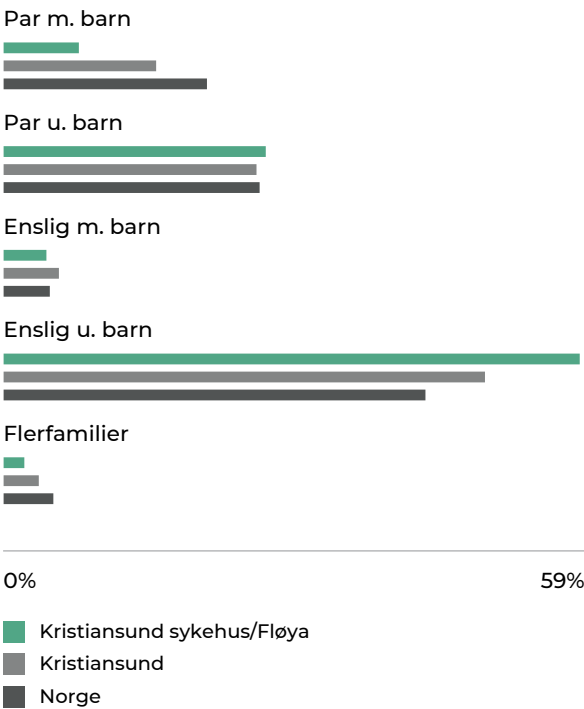
Varer/Tjenester

📍 ALTI Storkaia	11 min	🚶
📍 Sykehusapoteket i Kristiansund	6 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)

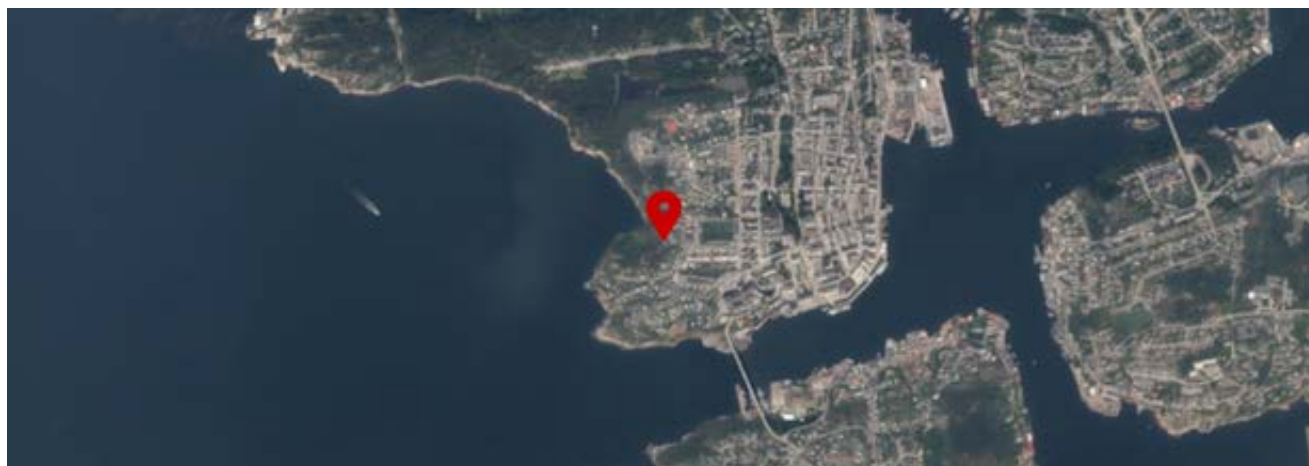


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	10%	4%



Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

Her er kortversjonen av det du må vite! Reglene gjelder for boliger som selges (bud som aksepteres) fra 1. januar 2022.

Denne informasjonen er laget av forbrukerorganisasjonen Huseierne, Forbrukerrådet, Norsk takst, Norges Eiendomsmeglerforbund og EiendomNorge.

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

Fra 1. januar 2022 endres reglene i avhendingsloven om kjøp og salg av brukt bolig.

Selger kan ikke ta generelle forbehold om tilstanden ved salg til forbrukerkjøpere. Boliger og fritidsboliger kan ikke selges «som den er» til forbrukere.

Det stilles da strengere krav til informasjonen fra selger. Selger må fremdeles opplyse om alle kjente forhold ved boligen, og opplysningene skal være korrekte. I tillegg bør selger innhente en ny type tilstandsrapport som vil gi kjøper mer og bedre opplysninger om boligen.

Fra 1. januar 2022 gjelder også en helt ny forskrift til avhendingsloven om tilstandsrapporter. Denne setter strenge krav til både innholdet i og utførelse av tilstandsrapporter.

Endringene i avhendingsloven og den nye forskriften skal sammen stimulere til at mer og bedre informasjon foreligger om boligene før salg. Jo mer som er avklart om tilstanden i forkant, desto mindre rom blir det for skuffelser og konflikter senere.

Det er i både selgers og kjøpers interesse at bolighandelen er så trygg som mulig. Kjøper må få vite hva han kjøper, og selger må kunne legge salget bak seg uten stor risiko for krav i etterkant.

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

- Selger anbefales å få laget en tilstandsrapport som oppfyller kravene i forskriften om tilstandsrapporter – en «godkjent tilstandsrapport»
- Det som er tydelig beskrevet i en slik tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter blir kjøpers ansvar. Dette gjelder selv om kjøper ikke har lest dokumentene. Kjøper må derfor lese rapporten og alle andre salgsdokumenter godt.
- Boligen skal også vurderes ut fra blant annet type, alder og synlige tilstand. Det vil si at kjøper kan ha mindre forventninger til eldre boliger enn til nye boliger. Det kan være skader eller feil som ikke er beskrevet, men som selger likevel ikke kan holdes ansvarlig for.
- Kjøper må selv dekke tap og kostnader opp til 10 000 kroner. Dette er en slags egenandel (egenrisiko) for kjøper der selger er ansvarlig. Denne beløpsgrensen får altså bare betydning for utmåling av prisavslag eller erstatning dersom eiendommens tilstand ikke tilsvarer det som følger av avtalen.

Hva må du passe på som selger og kjøper? Les mer på neste side!



Hva må du passe på som selger?

- Gi god og riktig informasjon!
- Sørge for å dokumentere boligens tilstand med en godkjent tilstandsrapport.
- Fylle ut egenerklæringen etter beste evne. Egenerklæringen er et viktig grunnlag for den bygningskyndiges videre undersøkelser og vurderinger, og for boligselgerforsikring om du ønsker det.
- Feil eller mangelfull utfylling av egenerklæringen kan medføre ansvar for deg i form av regress eller avkortning av eventuell boligselgerforsikring.
- Lese grundig igjennom tilstandsrapporten og salgsoppgaven for å sjekke at det ikke er feil eller misforståelser. Avhendingsloven og forskriften om tilstandsrapporter krever at opplysninger skal gis i klart og tydelig språk!
- Hvis du er usikker på om noe er relevant, eller om informasjonen er tilstrekkelig, bør du ta det opp med eiendomsmegler og den bygningskyndige – før informasjonen blir publisert!
- Jo mer du opplyser, jo mindre risiko er det for at kjøper vil klage til deg etter salget. Spør hvis du lurer på noe – før informasjonen blir publisert!

Hva må du passe på som kjøper?

- Lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospekteten og selgers egenerklæring nøye.
- Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter.
- Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer. For eksempel å bytte fra gulvbelegg til parkett eller å etterisolere for bedre energibesparelse.
- Husk: Å kjøpe en brukt bolig er ikke det samme som å kjøpe en ny bolig. Gjør en vurdering av boligens alder, tilstand og type. I en eldre bolig, kan det være avvik som ikke er beskrevet, men som du ikke kan klage på til selger.

Den viktige tilstandsrapporten

En tilstandsrapport beskriver boligens tilstand samt skader eller avvik som den bygningssakkyndige har funnet ved sin undersøkelse. Den bygningssakkyndige vurderer

boligen ut fra hva som kan forventes av en bygning på samme alder og type. Vurderingen gjøres i hovedsak opp mot hvordan det var vanlig å bygge og de reglene som gjaldt da boligen

ble oppført. Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje og forringelse etter normal bruk, vil sjelden være noe du som kjøper kan klage på.

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

Tilstandsrapporten beskriver bygningsdeler og rom etter kravene i forskriften om tilstandsrapport.

Noen bygningsdeler og rom omfattes ikke av minimumskravet til hva en tilstandsrapport skal inneholde. Dette gjelder blant annet tilleggsbygg slik som garasje og andre frittstående bygninger, støtemurer, etasjeskiller og utvendige trapper.

Som selger kan du be om at disse vurderes av den bygningssakkyndige og tas med i tilstandsrapporten. Slik får du formidlet relevant informasjon til kjøper på en trygg måte. Det gir deg som selger lavere risiko for å motta klage og krav fra kjøper.

NB: Dersom du tror boligen din først vil bli solgt etter 1. januar 2022, anbefaler vi at du innhenter en tilstandsrapport som tilfredsstiller de nye kravene.

Vite mer? Les her!

[Huseierne.no/boligsalg](https://huseierne.no/boligsalg)

[Norsktakst.no](https://norsktakst.no)

[NEEno](https://neeno.no)

[Forbrukerrådet.no](https://forbrukerradet.no)

[EiendomNorge.no](https://eiendomnorge.no)



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. 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.

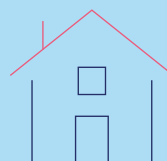
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*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

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: 4-0028/26

Adresse: Fløya terrasse 17, 6508 KRISTIANSUND N, gnr. 3,
bnr. 452 i Kristiansund kommune.

Kontaktperson: Fredrik Rindahl

Tlf: 48211516

Epost: fredrik.rindahl@notar.no

Salgsoppgavedato: 13.02.2026

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)

FINANSIERING

Långiver: _____

Kontaktperson: _____

Bank: _____

Tlf: _____

Egenkapital kr: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

☐ Jeg/vi er fysisk(e) person(er) som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

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

Sted/dato: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/