

Skaravegen 17

BUD

notar



Prisantydning Kr. 4 800 000,- Boligtype Enebolig BRA-i/BRA Total 229/282 kvm
Megler Frank Fylling Tlf 911 49 707

NOTAR.NO

notar



Skaravegen 17

BUD- Stor enebolig med garasje i flotte sjønære omgivelser!

Adresse	Skaravegen 17 6430 BUD
Prisantydning	Kr 4 800 000,-
Omkostninger	Kr 138 990,-
Totalpris	Kr 4 938 990,-
BRA-i/BRA Total	229/282 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Enebolig
Byggeår	1988
Soverom	4
Etasje	2

Notar v/Frank Fylling har på vegne av kunde denne romslige eneboligen i Bud for salg! Flott beliggenhet nært sjøen, fine utearealer mot sør, store rom og gangavstand til alt vakre Bud har å tilby! Meget barnevennlige omgivelser med badestrand og idrettsplass like ved. Boligen fremstår som velholdt, har 4 soverom, 2 romslige stuer og 2 flislagte bad. Garasje med et bruksareal på ca 53 kvm tilknyttet boligen.

Opparbeidet hage med plenarealer, hekker, gjerde og noe naturtom/synlig berg. Gruset innkjørsel. Velkommen på visning!

Notar Molde

Fannestrandvegen 49 B
6415 MOLDE



Frank Fylling

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
911 49 707 / frank@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	16
Nøkkelinformasjon	17
Vedlegg	30
Plantegning	33
Budgivning	89

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

”

Godt gjort er bedre enn godt sagt”

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning





Stue



Stue



Kjøkken



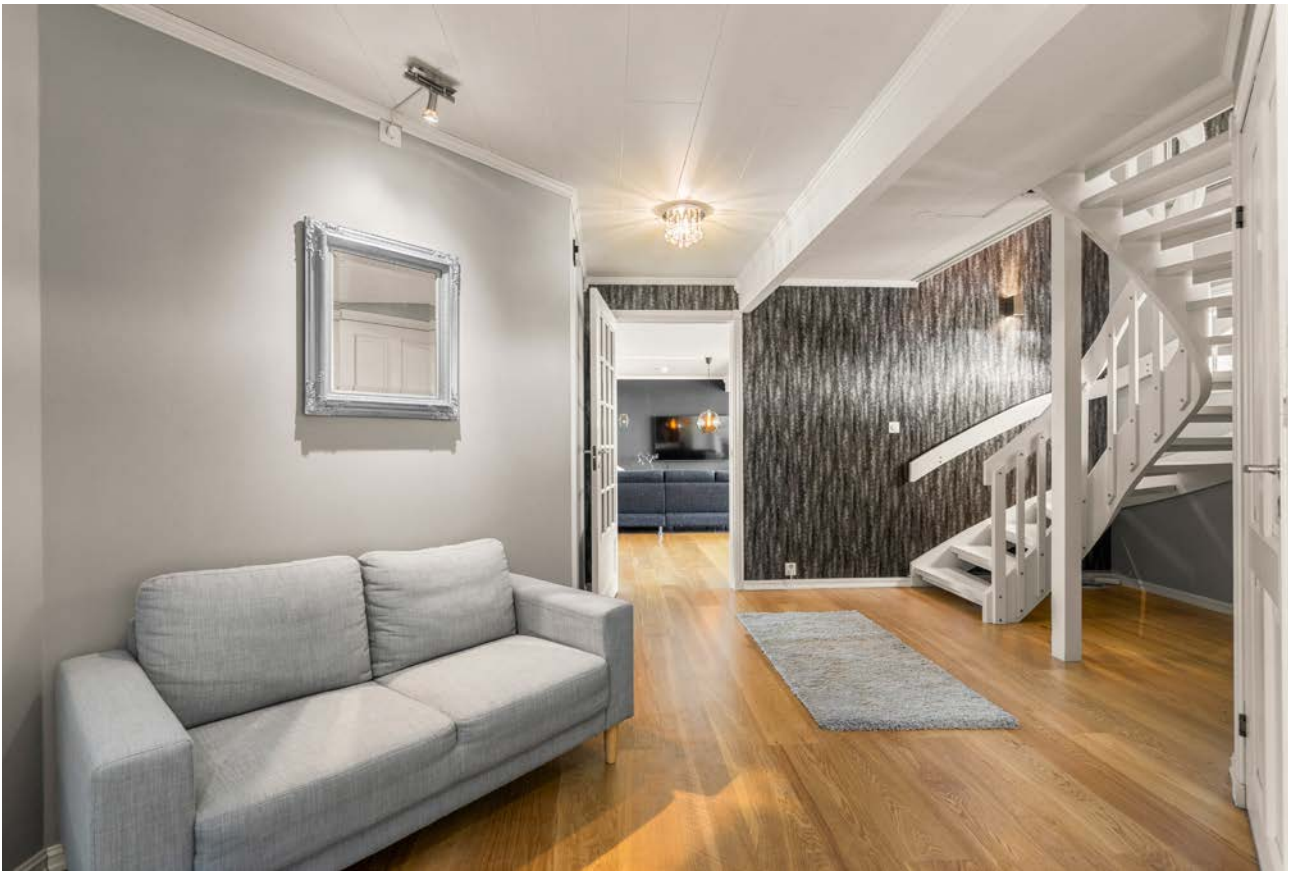
Kjøkken



Kjøkken



Kjøkken



Gang



Gang



Bad



Bad



Soverom



Soverom



Soverom



Soverom



Loftstue



Loftstue



Soverom



Vaskerom



Veranda



Veranda

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Boligen ligger fint til i Skaravegen, et rolig byggefelt ned mot sjøen, rett før Bud sentrum. Fin utsikt mot sør

ADKOMST

Kjør mot Bud, når du har passert Bud Camping, ta av ned til venstre og du er i Skaravegen. Følg veien ca 150m og du får boligen på venstre hånd.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skaravegen 17, 6430 BUD

OPPDRAGSNUMMER

15-0108/26

SELGER

Rune Bergseth Aure

MATRIKSEL

Gårdsnummer 112, bruksnummer 340, , ideell andel 1/1.
i Hustadvika kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Enebolig

ENERGIKLASSE

D

TOMT

Eiet tomt på 895 kvm.

TAKST

Tilstandsrapport datert 25.03.2026. utført av Riksfjord Taksering AS v/ Hans Fredrik Riksfjord.

BYGGEÅR

1988

BYGGEMÅTE

Boligen er oppført i 1988 med en tradisjonell bindingsverkskonstruksjon på en støpt plate på mark.

Grunnmuren er av støpt betong, og det antas at byggegropen er etablert med drenerende masser.

Ytterveggene er kledd med stående bordkledning.

Takkonstruksjonen er et saltak, bygget med takstoler og sperrekonstruksjon i tre. Undertaket er diffusjonsåpent, av typen brettex, med lufting fra raft. Taket er tekket med betongtakstein fra byggeåret.

Takrenner og nedløp er utført i metall.

Etasjeskillere er konstruert som trebjelkelag.

Boligen har en blanding av vinduer; originale trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret, samt noen utskiftede PVC-vinduer, hvorav enkelte er fra 2010. Ytterdørene er malte, og det finnes malte balkongdører i tre i tillegg til en nyere balkongdør i PVC.

Eiendommen har flere verandaer og terrasser oppført i tre, plassert mot øst, vest, sør, og nord/øst.

En garasje ble tilbygget rundt 2001 og er sammenbygget med boligen.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Taktekking

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
· Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Utvendig - Veggkonstruksjon

Avvik: · Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert stedvise råteskader i trekledning på garasje mot vest.

- Utvendig - Vinduer fra byggeår/eldre årgang

Avvik: · Det er avvik:

Karmene i enkelte av vinduene fremstår som slitte, og det er registrert sprekker i treverket. Overflatebehandlingen er svekket, og treverket har redusert beskyttelse mot fuktpåvirkning.

- Innvendig - Innvendige dører

Avvik: · Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

- Våtrom - Loft > Bad - Overflater Gulv

Avvik: · Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

- Våtrom - Loft > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Ukjent løsning på vegger, kan tenkes det er flislagt rett på våtromstapet/belegg.

- Våtrom - Loft > Bad - Sanitærutstyr og innredning

Avvik: · Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

- Våtrom - 1. etasje > Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: · Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er montert plexiglass foran vinduet som tar unna det meste av bruksvann.

- Våtrom - 1. etasje > Bad - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Våtrom - 1. etasje > Vaskerom - Sluk, membran og tettesjikt

Avvik: · Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Kjøkken - 1. etasje > Stue/kjøkken - Overflater og innredning

Avvik: · Det er avvik:

Det er anbefales utbedring eller utskifting av skadede deler av kjøkkeninnredningen. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan skadene utvikle seg videre med økt nedbrytning av materialer og redusert funksjon og levetid. Registrert fuktsvelling i skapdør ved vask, samt merker og skraper på overflater. Maling har flere steder løsnet/flasset av. Forholdene indikerer slitasje og fuktpåvirkning over tid.

- Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

vannledninger.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på de innvendige vannledningene av kobber. Ut fra alder har vannledningene en usikker fremtidig funksjon, og risikoen for skader øker.

- Tekniske installasjoner - Avløpsrør

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

Avløpsrør fra byggeår har noe høy alder. Med bakgrunn i alder vurderes fremtidig funksjon som usikker sammenlignet med nyere rørinstallasjoner.

- Tekniske installasjoner - Varmepumpe i stue i hovedetasje

Avvik: · Det er avvik:

Ut fra alder vurderes det at varmpumpen til TG2. Det er ikke dokumentert service på anlegget siste to årene. TG2 er gitt etter krav i NS 3600.

- Tekniske installasjoner - Varmepumpe i loftstue

Avvik: · Det er avvik:

Ut fra alder vurderes det at varmpumpen til TG2. Det er ikke dokumentert service på anlegget siste to årene. TG2 er gitt etter krav i NS 3600.

- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

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

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

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

Avvik: Rekkverket på verandaene er lavere enn dagens krav som er 100 cm.

Det anbefales å vurdere økning av rekkverkshøyde for å forbedre sikkerheten. Lav rekkverkshøyde gir redusert sikkerhetsnivå. Rekkverket på verandaene er lavere enn dagens krav som er 100 cm. Det anbefales å vurdere økning av rekkverkshøyde for å forbedre sikkerheten. Lav rekkverkshøyde gir redusert sikkerhetsnivå.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen, og bygningen er ikke utført med radonsperre. Manglende radonmålinger og radonsperre medfører usikkerhet knyttet til innendørs radonnivå. Det anbefales å gjennomføre radonmålinger. Ved forhøyede verdier må nødvendige tiltak påregnes.

Naturfare:

Eiendommen ligger i et ras- og/eller skredutsatt område i henhold til kommunedelplan og/eller kartlegging fra NVE. Beliggenhet i ras- og/eller skredutsatt område kan medføre økt risiko for skader på bygning og eiendom. Eventuelle sikringstiltak, restriksjoner eller fremtidige pålegg fra offentlige myndigheter kan ikke utelukkes.

Garasje:

Garasje er sammenbygget med boligen og har et bruksareal over 50 m². For denne typen konstruksjon stilles det krav til brannskille og gasstett konstruksjon mot boligdelen. Ved befaring er det registrert at skillekonstruksjonen ikke tilfredsstillt krav til brann- og gasstetthet. Dette utgjør en sikkerhetsrisiko med tanke på spredning av brann, røyk

og helsefarlige gasser fra garasje til bolig.
Det anbefales å etablere forskriftsmessig brann- og gasstett skillekonstruksjon.

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

Boligen ble kjøpt i 2018.

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

Ja

Beskrivelse: Rørlegger har byttet skjøtemuffe på toalettet på loftet. Her var det lekkasje.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: Flataker

Beskrivelse: Bytte av muffe toalett

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

Ja

Beskrivelse: Lekkasje fra ødelagt takhatt

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: GH

Beskrivelse: Montering av varmpumpe loft

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

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2025:

- 2025 - Rørleggerarbeid (toalett) Utskifting av klosetttilslutning, fleksislange og innløpsventil, samt tilpasninger etter lekkasje. Utførende: Flataker VVS AS Dato: 15.09.2025 Kilde: Fremlagt faktura
- 2025 - Blikkenslagerarbeid (tak/beslag) Tilpasning og montering av beslag og platematerialer, inkludert tetting, tilskjæring og montering av metallplater. Utførende: Rørpartner Com AS (Comfort) Dato: 11.09.2025 Kilde: Fremlagt faktura
- Skiftet takhatt, arbeid utført av Rørcomfort i 2025. Dokumentasjon i form av faktura foreligger.

2011:

- Ca. 2011 - Vaskerom oppgradert Oppusset etter byggeår, trolig rundt 2011 (sammenfall med varmtvannsbereder fra 2011). Utførende: Ikke opplyst Kilde: Selgeropplysninger / vurdering basert på alder

2010:

- Ca. 2010 - Vinduer (delvis utskiftet) Flere vinduer i loft og hovedetasje, samt garasje, er skiftet. Enkelte vinduer har produksjonsstempel 2010. Utførende: Ikke opplyst Kilde: Visuell observasjon / stempel i glass

2001:

- Garasje ble tilbygget ca i 2001.

2000:

· Bad loft – oppgradert ca. tidlig 2000-tall Basert på standard, materialvalg og flistyper. Utførende: Ikke opplyst
Kilde: Takstmannens vurdering / visuelle observasjoner

1999:

· Bad 1. etasje – oppgradert ca. slutten av 1990-tallet Basert på standard og utførelse. Utførende: Ikke opplyst
Kilde: Takstmannens vurdering / visuelle observasjoner

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Regulert til: Frittliggende småhusbebyggelse

Følger reguleringsplan JEGTHAUG, BUD (plan-ID 93096). Dette er en eldre reguleringsplan hvor et delareal på 802 kvm er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.. 11.10.1993

Følger Kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel 2015-2027, ikrafttredelse 15.12.2014. 894 kvm er i kommuneplanen avsatt til Bebyggelse og anlegg, Nåværende.

Det er et pågående planarbeid for Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037, som har status som planforslag.

Eiendommen ligger innenfor hensynssone rp93096 i kommuneplanen, som angir at reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

OPPVARMING

Elektrisk oppvarming. Boligen har luft-til-luft varmepumper i stue og loftstue, samt vedfyring med peis og vedovn. Gulvvarme er installert på badene og vaskerommet.

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 UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Hustadvika kommune opplyser om at det ikke foreligger verken ferdigattest, midlertidig brukstillatelse eller byggesøknad i deres arkiver. Videre opplyser de også om at det ikke foreligger byggetegninger i kommunens arkiver.

MEglerforetaket gjør derfor oppmerksom på at foretaket ikke har mulighet til å kontrollere om det er foretatt endringer som skulle vært omsøkt. Derfor viktig at interessenter setter seg godt inn i tilstandsrapporten og takstmannen kommentarer om lovlighet.

Om godkjenning av fasaden og / eller bruksendring mangler, kan boligen da være i strid med gjeldende regler og bruken kan ansees som ulovlig. Reaksjoner fra bygningsmyndighetene kan iverksettes overfor hjemmelshaver, f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving / tilbakeføring m.v..

Dette gjelder uavhengig av om hjemmelshaver hadde kjennskap til manglende bruksendring. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette. Ytterligere undersøkelser og evt. søknad blir kjøpers ansvar.

RADONMÅLING

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen, og bygningen er ikke utført med radonsperre. Manglende radonmålinger og radonsperre medfører usikkerhet knyttet til innendørs radonnivå. Det anbefales å gjennomføre radonmålinger. Ved forhøyede verdier må nødvendige tiltak påregnes.

INNHold

Loft: Gang, kott, bad, 3 soverom og stue.

1. Etasje: Vindfang, hall m/trapp, soverom, bad, stue/kjøkken, vaskerom og garderobe.

Garasje.

STANDARD

Kjøkken

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter og benkeplate av stein. Kjøkkenet er utstyrt med integrert stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin, samt et frittstående frys/kjøleskap. Det er flis over kjøkkenbenken og kjøkkenventilator med avtrekk ut. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

Bad

Bad i loftsetasje:

Flislagt bad fra begynnelsen av 2000-tallet med gulvvarme, flis på vegger og fabrikkmalte plater i taket. Badet er utstyrt med baderomsinnredning med to toppmonterte servanter, vegghengt toalett, badekar og dusjkabinett. Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftsplater over døren.

Bad i 1. etasje:

Bad fra slutten av 90-tallet med flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malte plater i taket. Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusj med dusjvegg av glass. Det er mekanisk avtrekk og tilluftsplater over døren.

Vaskerom i 1. etasje:

Vaskerommet er trolig fra rundt 2011 og har vinylbelegg på gulv med gulvvarme, tapet/belegg på vegger og malte plater i taket. Det er en IKEA-innredning med laminert benkeplate og nedfelt skyllekum, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har mekanisk avtrekk med tilluftsplater i skyvedør og vindu.

Innvendige overflater

Gulv: I loftet er det vinylbelegg og laminatgulv. I hovedetasjen er det 1-stavs parkett i stue/kjøkken, hall og vindfang, og 3-stavs parkett i soverom.

Vegger: Overflater av malt tapet og malt strie.

Himling: Malte plater og panel.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje.

Tekniske installasjoner

- Vannledninger: Boligen har kobberør, hovedsakelig fra byggeår/eldre årgang. Hovedstoppekran er plassert i vaskerommet.
- Avløpsrør: Avløpsrør av plast fra byggeår. Lufting av kloakk er ført ut over tak.
- Ventilasjon: Mekanisk avtrekk fra våtrom med loftsvifte fra byggeår/eldre årgang. For øvrig er det naturlig ventilasjon gjennom vindusventiler/veggventiler.
- Varmepumper: Det er en luft til luft varmepumpe i stuen i hovedetasjen, fabrikkert i 2013. I loftstuen er det en luft til luft varmepumpe fabrikkert i 2018.
- Varmtvannstank: En varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2011 er plassert i vaskerom.
- Elektrisk anlegg: EI-anlegg med automatsikringer fra byggeår. Sikringsskapet er plassert i et skap i soverommet i hovedetasjen.

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.

AREALER

BRA - i: 229 m²

BRA - e: 53 m²

BRA totalt: 282 m²

TBA: 69 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 125 m² Vindfang, hall m/trapp, soverom, bad, stue/kjøkken, vaskerom og garderobe

BRA-e: 43 m² Garasje

2. etasje

BRA-i: 104 m² Gang, kott, bad, 3 soverom og stue

BRA-e: 10 m² Garasjeloft

TBA fordelt på etasje

1. etasje

51 m² Terrasse- og balkongareal

2. etasje

18 m² Terrasse- og balkongareal

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Enebolig

Rom benevnt som disp./hobby, samt mat og kjø, er i dag innredet og benyttet som soverom og garderobe.

Bruken avviker fra godkjente tegninger. Det er uklart om endringen er søknadspliktig, og det foreligger ikke dokumentasjon som avklarer dette. Videre fremkommer ikke etablert veranda over garasjen i fremlagte byggesaksdokumenter/tegninger. Forholdene er ikke tilstrekkelig avklart, og det må påregnes behov for ytterligere undersøkelser mot kommunen for å avklare lovlighet og bruk.

Byggetegninger

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

Kommentar: Rom benevnt som disp./hobby, samt mat og kjø, er i dag innredet og benyttet som soverom og garderobe. Bruken avviker fra godkjente tegninger. Det er uklart om endringen er søknadspliktig, og det foreligger ikke dokumentasjon som avklarer dette. Videre fremkommer ikke etablert veranda over garasjen i fremlagte byggesaksdokumenter/tegninger. Forholdene er ikke tilstrekkelig avklart, og det må påregnes behov for ytterligere undersøkelser mot kommunen for å avklare lovlighet og bruk.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Kommentar: Oppsummering av dokumentasjon og forhold ved garasje:

Fremlagt dokumentasjon viser at det i år 2000 ble sendt inn melding/søknad vedrørende oppføring/etablering av carport/garasjeløsning. Søknaden ble på tidspunktet vurdert som ufullstendig av Fræna kommune, og det ble etterspurt

ytterligere dokumentasjon, herunder avklaringer knyttet til avstand til vei og branntekniske forhold. Det fremgår også at

eksisterende garasje opprinnelig ble oppført i 1987/88.

Tegningsgrunnlaget viser en garasje integrert/sammenbygget med boligen.

Garasjen har et bruksareal på ca. 53 m² og går over 1. etasje med loft. Ut fra størrelse og sammenbygget løsning mot bolig

utløses det krav til brannskille mellom garasje og bolig. Konstruksjonen skal i tillegg være gasstett for å hindre spredning av brann og eksosgasser til oppholdsdel.

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon som bekrefter at dagens løsning tilfredsstillende gjeldende eller opprinnelige krav til brannskille og gasstetthet. Dette representerer et avvik som bør undersøkes nærmere.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 800 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 29 592,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Inkluderer avløp, feiing, renovasjon og vann.

EIENDOMSSKATT

Kr 7 784,- pr 2025

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 981 759,- som primærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi for 2025, 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. 4 800 000,- (Prisantydning)

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

kr. 120 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 138 990,- (Omkostninger totalt)

kr. 4 938 990,- (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 til borettslaget er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

Heftelser i eiendomsrett:

25.04.2000 - Dokumentnr: 2000/3007/60 - Erklæring/avtale

Gjelder dispensasjon fra veglyovens bestemmelser om byggegrense for oppføring av redskapshus. Med flere bestemmelser.

GRUNNBOKSDATO

06.05.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

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

- Söderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Söderberg & 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

08.05.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Romsdal Eiendomsmegling AS
Fannestrandvegen 49 B, 6415 MOLDE. TLF. 71 20 04 00

MEGLER

Frank Fylling, Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
Epost: frank@notar.no
Mobil: 911 49 707

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.4% av kjøpesum		(inkl. mva.)
Salgsgaranti	kr. 5 000,-	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr. 17 500,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr. 6 500,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr. 24 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr. 2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr. 2 900,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

Dersom det er selger som ikke bidrar til at meglер får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsめgler 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 meglер orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

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

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

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

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

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lengre være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ 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

SKARAVEGEN 17

Plantegning dagens innredning/bruk
Selgers egenerklæring
Tilstandsrapport
Kommunale opplysninger
Grunnkart
Matrikkelrapport
Kartutsnitt m/situasjon
Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring
Reguleringsbestemmelser
Energiattest

Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



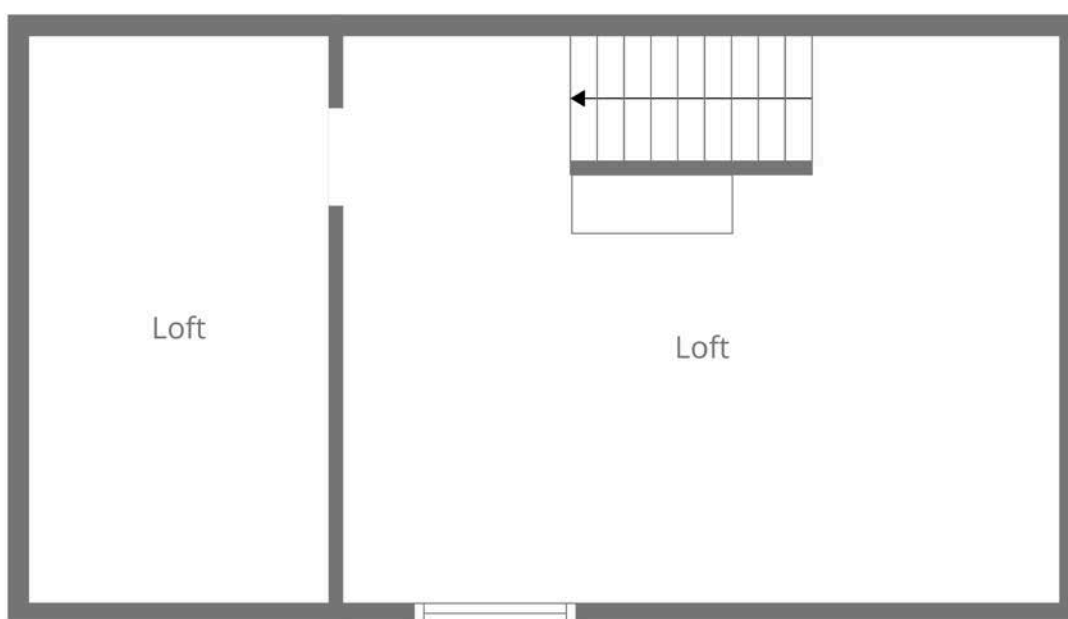
Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



Plantegning dagens innredning/bruk



Plantegningen er en ikke målbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Molde	
Oppdragsnr.	
15-0108/26	
Selger 1 navn	
Rune Bergseth Aure	
Gateadresse	
Skaravegen 17	
Poststed	Postnr
BUD	6430
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2018
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	7
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalenr.	

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

Beskrivelse

Rørlegger har byttet skjøtemuffe på toalettet på loftet. Her var det lekkasje.

Initialer selger: RBA

1

Document reference: 15-0108/26

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Bytte av muffe toalett

Arbeid utført av

Flataker

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

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, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Lekkasje fra ødelagt takhatt

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre 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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montering av varmepumpe loft

Arbeid utført av

GH

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

Nei Ja

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

Nei Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

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, tømmerarbeid 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

Nei

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

Nei Ja

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

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

24 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

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller 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 overtagelse. 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 nedstigenede linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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





Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Aure	3d99881deae8989e015141 9ee05f26d1c24b1614	16.04.2026 14:19:03 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 15-0108/26

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

Tilstandsrapport

 Enebolig
 Skaravegen 17, 6430 BUD
 HUSTADVIKA kommune
 # gnr. 112, bnr. 340

Sum areal alle bygg: BRA: 282 m² BRA-i: 229 m²



Befaringsdato: 25.03.2026

Rapportdato: 31.03.2026

Oppdragsnr.: 21039-2347

Eiendomsverdi ref nr: LR3369

Autorisert foretak: Riksfjord Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Hans Fredrik Riksfjord



 RIKSFJORD
TAKSERING AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, 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.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

RIKSFJORD TAKSERING

Riksfjord Taksering AS er medlem av Norsk Takst og følger forbundets krav til autorisasjon, etterutdanning og etiske retningslinjer. Selskapet er også tilknyttet NITO – Norges Ingeniør- og Teknologorganisasjon – som stiller krav til faglig kvalitet og profesjonell yrkesutøvelse. Foretaket drives av takstingeniør Hans Fredrik Riksfjord, som har over 15 års erfaring fra byggebransjen. Han har fagbrev som tømrer, mesterbrev og utdanning som byggingeniør fra teknisk fagskole i Førde, samt sertifisering som takstingeniør gjennom Norsk Takst. Kombinasjonen av solid håndverksbakgrunn og teknisk utdanning gir et godt fundament for grundige, objektive og faglig forankrede vurderinger. Riksfjord Taksering har utarbeidet et betydelig antall tilstandsrapporter og gjennomfører oppdrag med høy faglig kvalitet, nøyaktighet og integritet. Målet er å være en foretrukket aktør innen taksering og byggfaglige tjenester, med tydelig fokus på kvalitet, tilgjengelighet og god dialog.



Rapportansvarlig

Hans Fredrik Riksfjord

Uavhengig Takstingeniør

post@riksfjordtaksering.no

934 48 883



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 bygningsakkyndig?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskeom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

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, annek, 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
- løpsøre 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. 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 Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BYGGEMÅTE:

Boligen er oppført i 1988 med tradisjonell bindingsverkskonstruksjon på støpt plate på mark. Yttervegger er kledd med stående bordkledning. Takkonstruksjonen er utført som saltak med takstoler og sperrekonstruksjon i tre, med diffusjonsåpent undertak (brettex) og lufting fra raft. Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Garasje ble tilbygget ca i 2001.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

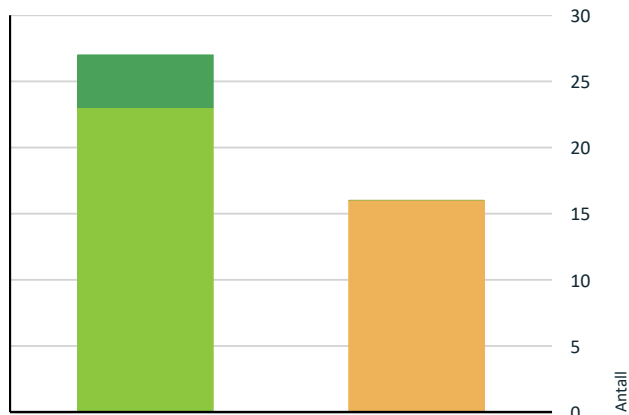
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Rom benevnt som disp./hobby, samt mat og kjøll, er i dag innredet og benyttet som soverom og garderobe. Bruken avviker fra godkjente tegninger. Det er uklart om endringen er søknadspliktig, og det foreligger ikke dokumentasjon som avklarer dette.

Videre fremkommer ikke etablert veranda over garasjen i fremlagte byggesaksdokumenter/tegninger. Forholdene er ikke tilstrekkelig avklart, og det må påregnes behov for ytterligere undersøkelser mot kommunen for å avklare lovlighet og bruk.











Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

-  Tekniske installasjoner > Varmepumpe i stue i hovedetasje [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Varmepumpe i loftstue [Gå til side](#)
-  Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
-  Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
-  Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Våtrom > Loft > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
-  Kjøkken > 1. etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
-  Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

[Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

-  Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
-  Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
-  Utvendig > Vinduer fra byggeår/eldre årgang [Gå til side](#)
-  Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
-  Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1988

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

Boligen fremstår med normal standard sett i forhold til byggeår og senere oppgraderinger. Innvendige overflater består hovedsakelig av parkett, laminat og vinylbelegg på gulv, samt malte vegg- og himlingsflater. Våtrom har flislagte overflater og varierende alder. Tekniske installasjoner er i hovedsak fra byggeår eller eldre årgang, med enkelte oppgraderinger. Standarden vurderes som funksjonell, men med behov for oppgraderinger på sikt.

Vedlikehold

Boligen er jevnlig vedlikeholdt, men det er registrert normal slitasje og elde på flere bygningsdeler. Enkelte komponenter, herunder takteking, kledning, vinduer og tekniske installasjoner, har passert en betydelig del av forventet levetid og det må påregnes løpende vedlikehold og utskiftninger. Det er også registrert stedvise skader, blant annet råteskader i kledning, som bør utbedres for å hindre videre forringelse.

Tilbygg / modernisering

2025	Modernisering	2025 – Rørleggerarbeid (toalett) Utskifting av klosetttilslutning, fleksislange og innløpsventil, samt tilpasninger etter lekkasje. Utførende: Flataker VVS AS Dato: 15.09.2025 Kilde: Fremlagt faktura
2025	Modernisering	2025 – Blikkenslagerarbeid (tak/beslag) Tilpasning og montering av beslag og platematerialer, inkludert tetting, tilskjæring og montering av metallplater. Utførende: Rørpartner Com AS (Comfort) Dato: 11.09.2025 Kilde: Fremlagt faktura
2010	Modernisering	Ca. 2010 – Vinduer (delvis utskiftet) Flere vinduer i loft og hovedetasje, samt garasje, er skiftet. Enkelte vinduer har produksjonsstempel 2010. Utførende: Ikke opplyst Kilde: Visuell observasjon / stempel i glass
2011	Modernisering	Ca. 2011 – Vaskerom oppgradert Oppusset etter byggeår, trolig rundt 2011 (sammenfall med varmtvannsbereder fra 2011). Utførende: Ikke opplyst Kilde: Selgeropplysninger / vurdering basert på alder
2000	Modernisering	Bad loft – oppgradert ca. tidlig 2000-tall Basert på standard, materialvalg og flistyper. Utførende: Ikke opplyst Kilde: Takstmannens vurdering / visuelle observasjoner
1999	Modernisering	Bad 1. etasje – oppgradert ca. slutten av 1990-tallet Basert på standard og utførelse. Utførende: Ikke opplyst Kilde: Takstmannens vurdering / visuelle observasjoner

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket har betongtakstein som takteking fra byggeår, besiktet fra taket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Tilstandsrapport

Det er registrert symptomer på slitasje og elde på takteking. Det er påvist enkelte knekte takstein som er tettet med fugemasse. Selger opplyser om tidligere vanninntrengning nederst på takflate mot sørvest i gradrenne, og det er observert rennemerker i kott ved trapp. Det ble ikke målt forhøyede fuktverdier på befaringstidspunktet. Videre er det opplyst at et mindre hull i blybeslag er tettet med fugemasse. Utførte tettinger vurderes som midlertidige løsninger. Taktekking har nådd en alder hvor det må påregnes økt risiko for svikt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales nærmere kontroll og løpende vedlikehold av takteking. Skadede takstein bør skiftes, og beslag bør utbedres med varige løsninger. På grunn av alder og tilstand må det påregnes behov for større tiltak eller utskifting på sikt. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det medføre økt risiko for lekkasjer og fuktskader i konstruksjonen.

TG2 er valgt da bygningsdelen har alder og tilstand som tilsier behov for tiltak på sikt, og restlevetiden vurderes som usikker.



Oversiktsbilde av takteking.



Oversiktsbilde av tidligere lekkasje, tørt nå.



Oversiktsbilde av takteking.

TG 1 Skorstein over tak

Beskrivelse

Skorsteinen over tak er kledd med heldekkende pipebeslag. Det er montert stigetrinn til pipe. Avstand fra møne til munning på skorstein er i henhold til krav.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner og nedløp er i metall. Nedløp er ført ned i rør i grunnen med ukjent videre rørsystem.

Kommentar:

Det regnet ikke på befaringsdagen å det er ikke mulig å kontrollere om det er lekkasjer i renner/nedløp.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen har bindingsverkskonstruksjon med stående bordkledning fra byggeår. Musesperre er ikke påvist montert.

MERK:

Musesperre er ikke montert, når det ikke er montert musesperre kan dette medføre at mus kommer seg inn i boligen. Musebånd er ikke krav i teknisk forskrift, derav ikke gitt avvik på forholdet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er registrert stedvis råteskader i trekledning på garasje mot vest.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Råteskader vil kunne føre til videre nedbrytning av materialet og redusert levetid dersom tiltak ikke utføres. Det anbefales utskifting av skadet kledning samt nødvendig overflatebehandling for å hindre videre skadeutvikling.



Eksempel på råte.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har saltak med takkonstruksjon oppført med takstoler og taksperrer i tre. Det er mønedrager i loftstue, samt takark i loftstue og bad. Undertaket er utført med brettex, som er et diffusjonsåpent undertak. Konstruksjonen er fullisolert og har lufting fra raft med luftespalte mellom undertak og yttertak.

Loftkonstruksjonen er i hovedsak lukket, og vurderingen er basert på synlige forhold fra raftekott, inspeksjonsluke i loftgang samt observasjoner fra garasje.

Det er ikke registrert åpenbare avvik ved de deler av konstruksjonen som var tilgjengelig for inspeksjon. Konstruksjonen er i stor grad skjult, og tilstanden er derfor ikke fullt ut verifisert. Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendige. Det anbefales normal oppfølging. Skjulte konstruksjoner innebærer en generell usikkerhet, og eventuelle avvik kan ikke utelukkes.



Område det kom inn vann ved anledning, lekkasjepunkt er tettet med fugemasse på taket/gradrenne beslag.



Oversiktsbilde av kaldloft.

TG 1 Vinduer av PVC

Beskrivelse

Det er skiftet to vinduer i loftstue mot sør, samt vinduene i begge soverommene i loftet mot vest. Videre er det skiftet vinduer i garasje mot vest, samt seks stuevinduer i hovedetasje mot sør. Det er usikkert om alle vinduene er skiftet samtidig. Enkelte vinduer har stempel i glasset og er fabrikkert i 2010.

TG 2 Vinduer fra byggeår/eldre årgang

Beskrivelse

Vinduer fra byggeår er trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Karmene i enkelte av vinduene fremstår som slitte, og det er registrert sprekker i treverket. Overflatebehandlingen er svekket, og treverket har redusert beskyttelse mot fuktpåvirkning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Dersom tiltak ikke utføres, er det risiko for fuktinntrengning i treverket, noe som kan føre til råte og ytterligere nedbrytning. Dette vil redusere vinduernes levetid og kan på sikt gi dårligere tetthet, varmetap, trekk og problemer med funksjon ved åpning og lukking. Forventet levetid for isoler-/energiglass er 20 - 30 år. Generell vedlikehold og utskiftninger av vinduer må påregnes. Vær oppmerksom på at punktering kan oppstå i nær fremtid.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har malte hovedytterdører, hvor hovedinngangsdør er utstyrt med elektronisk kodelås. Det er malte balkongdører i tre med utgang fra stue, loftstue og fra soverom mot øst i loftet. I tillegg er det montert en nyere balkongdør i PVC med utgang fra soverom mot vest. Dørene har normal slitasje sett i forhold til alder.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Østvendt veranda oppført i tre på ca. 8 kvm med utgang fra loftstue. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 90 cm.

Vestvendt veranda oppført i tre på ca. 10 kvm med utgang fra soverom i loftet. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 90 cm.

Sydvendt veranda oppført i tre på ca. 30 kvm med utgang fra stue. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 88 cm.

Nord og øst vendt terrasse/veranda oppført i tre på ca. 21 kvm med utgang fra vaskerom. Rekkverk av tre, rekkverkshøyde målt til ca 76 cm.



Det anbefales å skifte ut eller behandle beslagene, samt drager.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Beskrivelse

I loftet er det vinylbelegg på gulvene, med laminatgulv i ett av soverommene. Veggene har overflater av malt tapet og strie, og himlinger er utført med malte plater og panel.

I hovedetasjen er det 1-stavs parkett på gulvene i stue/kjøkken, hall og vindfang, samt 3-stavs parkett i soverom. Veggene har overflater av malt tapet og malt strie, og himlinger er utført med malte plater.

Overflatene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk. Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendige utover normalt vedlikehold. Overflatene vil ha behov for jevnlig oppgradering i takt med videre bruk og slitasje.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Støpt betonggulv på grunn, ukjent vedrørende isolasjon og diffusjonssperre. Utifra normal byggeskikk på oppføringstidspunktet var dette normal praksis i rom for varig opphold. Trebjelkelag som etasjeskiller.

Etasjeskiller:

Det er målt ca. 5 mm. høydeforskjell på gulv i stuen over en lengde på ca 2 m. Det er målt ca. 6 mm. høydeforskjell på gulv i soverom mot øst over en lengde på ca 2 m. Gjennom hele rommet i soverommet er det målt ca. 7 mm høydeforskjell. 9 mm i stuen. Målingene er utført på tilfeldige steder i to rom.

Målingene er utført på tilfeldige steder og anses som representative stikkprøver. De registrerte avvikene ligger innenfor hva som vurderes som normalt for konstruksjonstype, alder og bruk, og tilfredsstillende kravene i NS 3600 for å kunne gi TG1. Det bemerkes at planhet kan overstige toleransekrav i enkelte leggeanvisninger for nyere gulvtyper, hvor krav ofte ligger i størrelsesorden 2–3 mm per 2 meter. Eventuelt behov for avretting ved legging av nye gulv må derfor påregnes, men dette anses som et forhold utenfor tilstandsanalysens mandat.

Pipe og ildsted

Beskrivelse

Pipe er bygd av Leca eller tilsvarende lettklinkerprodukt. Ildsted er montert i loftstue, i stuen i hovedetasje er det peis med innsats. Sotluke plassert i stuen i hovedetasje.

MERK:

Takstmannen kontrollerer ikke piper og ildsted og krav vedrørende det. Kontroll av pipe og ildsted er underlagt av brann og feievesen.

Ikke tilstandsvurdert da pipe og ildsted ikke inngår i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Håndløper montert på vegg i trappeløpet.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte kompakte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må påregnes.



Døren i badet i 1. etasje har synlige merker/skader etter damp.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Beskrivelse

Alder på badet er ukjent, kan se ut til at er pusset opp på begynnelsen av 2000-tallet ut fra standard og flis typer. Badet har flislagt gulv med gulvvarme, flis på vegger og fabrikkmalte plater i innvendig tak. Det er baderomsinnredning med to toppmonterte servanter, vegghengt toalett, badekar og dusjkabinett. Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate over dør.

LOFT > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flislagte vegger, fabrikkmalte plater i himling.

LOFT > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med gulvvarme. Det er målt ca 14 mm fall/høydeforskjell målt fra gulv terskel ved dør til topp slukrist under dusjkabinett. Det er ukjent om det er tett membran oppkant ved dørterskel, ikke mulig for kontroll uten inngrep/åpne konstruksjonen ved døren.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Tilstandsrapport

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har plastsluk med vinylbelegg på gulv som tettesjikt/membran under flisene. Vinylbelegget er fra byggeår. Vinylbelegg er ført ned i sluk og klemt bak klemring.

Det er ikke sluk under badekaret, avløp fra badekar går inn i veggen mot soverommet med ukjent videre overløp.

Vurdering av avvik:

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

Ukjent løsning på vegger, kan tenkes det er flislagt rett på våtromstapet/belegg.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk under dusjkabinett.

LOFT > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er baderomsinnredning med to toppmonterte servanter, vegghengt toalett, badekar og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget siserne.

Konsekvens/tiltak

- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.

LOFT > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

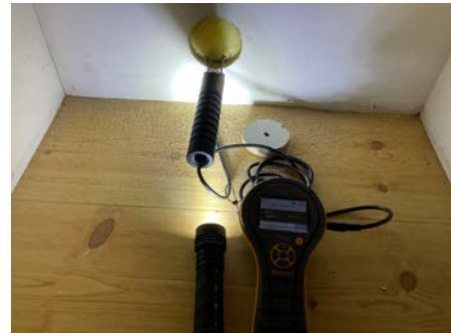
Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate over dør. Avtrekk og tilluft er tilfredsstillende, avtrekk er testet med papirark testen.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom uten å måle forhøyet fuktverdier i bakvegg eller i bunnsvill. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktsøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registrert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Alder på badet er ukjent, kan se ut til at er pusset opp på slutten av 90-tallet ut fra standard og flis typer. Badet har flis på gulv med gulvvarme, flis på vegger og malte plater i innvendig tak. Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusj med dusjvegg av glass. Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate over dør. Avtrekk og tilluft er tilfredsstillende, avtrekk er testet med papirark testen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Flis på vegger, malte plater i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Det er montert plexiglass foran vinduet som tar unna det meste av bruksvann.

Konsekvens/tiltak

- Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukning, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Vindu plassert i våtsone. Det er montert plexiglass foran vinduet som tar unna det meste av bruksvann.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv med gulvvarme. Det er målt ca 1:50 lokallfall ved sluk, videre er det målt ca 25 mm høydeforskjell mellom topp slukrist og topp gulv ved terskel. Terskel ved dør ligger ned mot gulvflis, det er ukjent om det er tett oppkant på 15 mm eller mer ved dørterskel. Jevnt fall på gulvet utenfor dusjsone, målt til ca 1:100 fallforhold. Fall i henhold til en av dagens preaksepterte ytelser i teknisk forskrift (TEK17).



Det er en liten grop på gulvet midt under vateren, no vann vil kunne ligge igjen før det eventuelt fordamper vekk fra gulvvarme, ikke valgt å gi avvik på forholdet. Badet er gammelt og har på sikt behov for totalreovering.



Bra fall i denne retningen.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har plastsluk med vinylbelegg på gulv som tettesjikt/membran under flisene. Vinylbelegget er fra byggeår. Vinylbelegg er ført ned i sluk og klemt bak klemring.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk, det er synlig vinylbelegg under fliser som er klemt under klemring.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er innredet med baderomsinnredning med nedfelt servant, vegghengt toalett og dusj med dusjvegg av glass.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate over dør. Avtrekk og tilluft er tilfredstillende, avtrekk er testet med papirark testen.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom uten å måle forhøyet fuktverdier i bakvegg eller i bunnsvill. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktsøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.

Tilstandsrapport



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registrert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er oppusset etter byggeår, det er ikke kjent eksakt når dette ble gjort, men trolig rundt 2011, varmtvannsbereder er fabrikkert i 2011. Ingen dokumentasjon er forelagt takstmannen. Rommet har vinylbelegg på gulv med gulvvarme, tapet/belegg på vegger og malte plater i innvendig tak. Det er innredning fra IKEA med laminert benkeplate med nedfelt skyllekum. Det er også Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate i skyvedør, samt i vindu. Avtrekk og tilluft er tilfredstillende, avtrekk er testet med papirark testen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Tapet/belegg på vegger og malte plater i innvendig tak.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Rommet har vinylbelegg på gulv med gulvvarme. Vinylbelegg har opprett langs vegger og dør. Det er målt over 25 mm høydeforskjell fra topp membran ved dørterskel til topp slukrist. Fall i henhold til krav for vaskerom.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rommet har plastsluk med vinylbelegg på gulv som tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

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



Sluk ikke rengjort før befaring, det kan se ut til at vinylbelegget er korrekt klemt under klemringen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Det er innredning fra IKEA med laminert benkeplate med nedfelt skyllekum. Det er også Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har avtrekk via mekanisk avtrekk med eldre viftemotor plassert i loftet. Det er tilluft splate i skyvedør, samt i vindu. Avtrekk og tilluft er tilfredstillende, avtrekk er testet med papirark testen.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom uten å måle forhøyet fuktverdier i bakvegg eller i bunnsvill. Våtrommet er også fuktkontrollert med egnet fuktmålevertkøy og det er ikke påvist unormale forhold ved fuktøk i relevante våtsoner i gulv og vegger.

Tilstandsrapport



Hulltaking og fuktmåling, ingen fukt eller andre avvik registrert i borehull. Hull blir blendet forsvarlig.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

1-stavs parkett på gulv, tapet på vegger og malte plater i innvendig tak. Kjøkkeninnredning av ukjent alder. Kjøkkeninnredningen har malte profilerte fronter med benkeplate av stein. Integreert stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin. Frittstående frys/kjøleskap. Flis over kjøkkenbenk. Komfyrvakt og lekkasjesikring/vannstopp er ikke montert.

MERK:

Ikke krav til lekkasjesikring på kjøkken ved renovering om det ikke var installert oppvaskmaskin før 2010, anbefaler likevel og installere lekkasjesikring/aqua-stop under oppvaskmaskin. Det er krav til komfyrvakt om det er endret på kurs til koketoppen før 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er r Det anbefales utbedring eller utskifting av skadede deler av kjøkkeninnredningen. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan skadene utvikle seg videre med økt nedbrytning av materialer og redusert funksjon og levetid. egistrert fuktsvelling i skapdør ved vask, samt merker og skraper på overflater. Maling har flere steder løsnet/flasset av. Forholdene indikerer slitasje og fuktpåvirkning over tid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales utbedring eller utskifting av skadede deler av kjøkkeninnredningen.



Fuktsvelling.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har kobberør fra forskjellige tidsepoker. Rørøpplagg hovedsaklig fra byggeår/eldre årgang. Hovedstoppekran opp fra gulv i vaskerommet.

Erfaringsbasert normal funksjonstid for kobberrør med loddende og/eller klemte skjøter er 50 år.

Vurdering av avvik:

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

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på de innvendige vannledningene av kobber. Ut fra alder har vannledningene en usikker fremtidig funksjon, og risikoen for skader øker.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader. Det anbefales å påregne utskifting av vannledningene, helt eller delvis, i forbindelse med rehabilitering eller ved tegn til lekkasje. Det anbefales også jevnlig kontroll av rørøpplagget for å begrense skadeomfang ved eventuell lekkasje.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast fra byggeår. Lufting av kloakk er ført ut og over tak. Staking kan gjøres via sluk, vannlåser, toalett etc.

Erfaringsbasert normal funksjonstid for avløpsrør i plast etter 1970 er 70 år.

Vurdering av avvik:

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

Avløpsrør fra byggeår har noe høy alder. Med bakgrunn i alder vurderes fremtidig funksjon som usikker sammenlignet med nyere rørinstallasjoner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det anbefales å gjennomføre en nærmere vurdering av rørenes tilstand, for eksempel ved bruk av kamerainspeksjon/rørinspeksjon. Eldre avløpsrør kan over tid få slitasje, korrosjon eller avleiringer som kan medføre redusert funksjon eller fare for lekkasjer. På sikt kan det derfor bli aktuelt med utbedring eller utskifting av deler av avløpssystemet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Mekanisk avtrekk fra våtrom. Loftsvifte fra byggeår/eldre årgang, skader kan oppstå på eldre anlegg som dette. Ellers har boligen har naturlig ventilasjon gjennom vindusventiler/veggventiler. Normalt for boligen på oppføringstidspunktet.

TG 2 Varmepumpe i stue i hovedetasje

Beskrivelse

I stuen i hovedetasje er det en luft til luft varmpumpe, fabrikkert i 2013. Service er ifølge selger ikke foretatt.

Anslått levetid for varmpumpe er ca 15 år.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ut fra alder vurderes det at varmpumpen til TG2. Det er ikke dokumentert service på anlegget siste to årene. TG2 er gitt etter krav i NS 3600.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Varmepumper kan imidlertid fungere betydelig lengre enn antatt brukstid dersom de er godt vedlikeholdt. Det må påregnes behov for service, reparasjon eller utskifting på sikt.

TG 2 Varmepumpe i loftstue

Beskrivelse

I loftstuen er det en luft til luft varmpumpe, fabrikkert i 2018. Service er ifølge selger ikke foretatt.

Anslått levetid for varmpumpe er ca 15 år.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ut fra alder vurderes det at varmpumpen til TG2. Det er ikke dokumentert service på anlegget siste to årene. TG2 er gitt etter krav i NS 3600.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Varmepumper kan imidlertid fungere betydelig lengre enn antatt brukstid dersom de er godt vedlikeholdt. Det må påregnes behov for service, reparasjon eller utskifting på sikt.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er en varmtvannstank på ca. 200 liter fra 2011, plassert i vaskerom. Rommet har sluk, berederen er tilkoblet med stikkontakt i stedet for fast tilkobling. Dette samsvarer ikke med dagens krav til sikker tilkobling. Løsningen er tillatt ved utskifting en til en, det foreligger ikke tilbakevirkende krav for utbedring.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer fra byggeår. Sikringskap plassert i skap i soverom i hovedetasje.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

1988

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Nei Far til selger er utdannet elektriker og har lagt opp kurs til varmpumpe.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

Samsvarserklæring er etterspurt og ikke fremvist.

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det ble ikke observert åpenbare feil ved det elektriske anlegget. Det understrekes at dette er basert på enkle visuelle observasjoner, og at takstmannen ikke har elektrofaglig kompetanse.

Det anbefales å gjennomføre en utvidet elkontroll utført av autorisert elektrofaglig personell for å avklare anleggets tilstand og sikkerhet. Uten en kontroll er det usikkerhet knyttet til om anlegget oppfyller dagens krav til elsikkerhet. Skjulte feil eller mangler kan medføre risiko for varmgang, brann eller personskader. En elkontroll vil kunne avdekke eventuelle avvik og gi grunnlag for nødvendige utbedringer.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Boligen er oppført med plate på mark, hvor gulvet ligger over omkringliggende terreng. Utførelse av byggegrøp og oppbygning er ikke kjent. Basert på normal byggeskikk på oppføringstidspunktet legges det til grunn at byggegrøpen er etablert med drenerende masser, samt at det er lagt korrugerte drenerør langs såle, tilbakefylt med pukk og drenerende masser. Grunnforholdene består av fjell, og det kan stedvis være støpt ringmur direkte på berg.

Det er ikke registrert indikasjoner på fuktproblematikk verken innvendig eller utvendig på befaringstidspunktet. Konstruksjonen er i hovedsak skjult, og vurderingen er basert på antatt utførelse og visuelle observasjoner. Ingen umiddelbare tiltak anses nødvendige. Det anbefales normal oppfølging og vedlikehold. Da konstruksjonen er skjult, kan eventuelle forhold ikke utelukkes fullt ut.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har. Byggegrunnens oppbygning er ukjent. Grunnmur er av støpt betong.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Eiendommen ligger i forholdvis flatt terreng med noe helning mot nord.

Overflatevann, det vil si regnvann og smeltevann, på terrenget rundt bygningen, skal i størst mulig grad infiltreres i terrenget. For å unngå at vannet renner inn mot bygningen, bør terrenget ha en helning ut fra veggen på minimum 1:50 i en avstand på 3 m ut.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL). Offentlig avløp og vann via private stikkledninger. Ingen deler av dette er dokumentert eller synlig for kontroll, vurdert ut fra materialer som var vanlig på oppføringstidspunktet og alder. Vann og avløpsledninger er ikke synlig og kan dermed ikke vurderes, det ikke er opplyst å være problemer med ledningene.

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.

Instruks fra Norsk Takst er at utvendige vann og avløpsledninger over 25 år skal gis TG2 på grunn av alder. Vann og avløpsledninger er ikke synlig og kan dermed ikke vurderes annet en ut i fra alder da det ikke er opplyst å være problemer med ledningene.

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

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 befaringstidspunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Rekkverket på verandaene er lavere enn dagens krav som er 100 cm. Det anbefales å vurdere økning av rekkverkshøyde for å forbedre sikkerheten. Lav rekkverkshøyde gir redusert sikkerhetsnivå. Rekkverket på verandaene er lavere enn dagens krav som er 100 cm. Det anbefales å vurdere økning av rekkverkshøyde for å forbedre sikkerheten. Lav rekkverkshøyde gir redusert sikkerhetsnivå.

Radon:

Det er ikke foretatt radonmålinger i boligen, og bygningen er ikke utført med radonsperre. Manglende radonmålinger og radonsperre medfører usikkerhet knyttet til innendørs radonnivå. Det anbefales å gjennomføre radonmålinger. Ved forhøyede verdier må nødvendige tiltak påregnes.

Naturfare:

Eiendommen ligger i et ras- og/eller skredutsatt område i henhold til kommunedelplan og/eller kartlegging fra NVE. Beliggenhet i ras- og/eller skredutsatt område kan medføre økt risiko for skader på bygning og eiendom. Eventuelle sikringstiltak, restriksjoner eller fremtidige pålegg fra offentlige myndigheter kan ikke utelukkes.

Garasje:

Garasje er sammenbygget med boligen og har et bruksareal over 50 m². For denne typen konstruksjon stilles det krav til brannskille og gasstett konstruksjon mot boligdelen. Ved befaring er det registrert at skillekonstruksjonen ikke tilfredsstiller krav til brann- og gasstetthet. Dette utgjør en sikkerhetsrisiko med tanke på spredning av brann, røyk og helsefarlige gasser fra garasje til bolig. Det anbefales å etablere forskriftsmessig brann- og gasstett skillekonstruksjon.

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

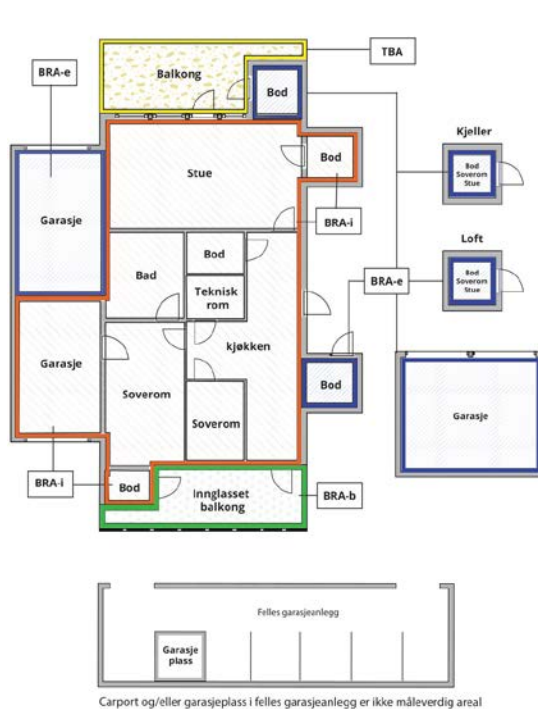
Hva er måleverdig areal?

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 boden
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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Loft	104	10		114	18
1. etasje	125	43		168	51
SUM	229	53			69
SUM BRA	282				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, kott, bad, 3 soverom, stue	Garasjeloft	
1. etasje	Vindfang, hall m/trapp, soverom, bad, stue/kjøkken, vaskerom, garderobe	Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Rom benevnt som disp./hobby, samt mat og kjøll, er i dag innredet og benyttet som soverom og garderobe. Bruken avviker fra godkjente tegninger. Det er uklart om endringen er søknadspliktig, og det foreligger ikke dokumentasjon som avklarer dette. Videre fremkommer ikke etablert veranda over garasjen i fremlagte byggesaksdokumenter/tegninger. Forholdene er ikke tilstrekkelig avklart, og det må påregnes behov for ytterligere undersøkelser mot kommunen for å avklare lovlighet og bruk.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Skiftet takhatt, arbeid utført av Rørcomfort i 2025. Dokumentasjon i form av faktura foreligger.

Skiftet flotør på toalett.

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter?

Ja Nei

Kommentar: Oppsummering av dokumentasjon og forhold ved garasje:

Fremlagt dokumentasjon viser at det i år 2000 ble sendt inn melding/søknad vedrørende oppføring/etablering av carport/garasjeløsning. Søknaden ble på tidspunktet vurdert som ufullstendig av Fræna kommune, og det ble etterspurt ytterligere dokumentasjon, herunder avklaringer knyttet til avstand til vei og branntekniske forhold. Det fremgår også at eksisterende garasje opprinnelig ble oppført i 1987/88.

Tegningsgrunnlaget viser en garasje integrert/sammenbygget med boligen.

Garasjen har et bruksareal på ca. 53 m² og går over 1. etasje med loft. Ut fra størrelse og sammenbygget løsning mot bolig utløses det krav til brannskille mellom garasje og bolig. Konstruksjonen skal i tillegg være gasstett for å hindre spredning av brann og eksosgasser til oppholdsdel.

Det foreligger ikke tilstrekkelig dokumentasjon som bekrefter at dagens løsning tilfredsstillende gjeldende eller opprinnelige krav til brannskille og gasstetthet. Dette representerer et avvik som bør undersøkes nærmere.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2026	Hans Fredrik Riksfjord	Takstingeniør
	Rune Bergseth Aure	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1579 HUSTADVIKA	112	340		0	895 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Skaravegen 17

Hjemmelshaver

Aure Rune Bergseth

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Bud sentrum med gangavstand til alt i Bud. Her finner du dagligvarebutikker, skole, barnehage, kunstgressbane, samfunnshus, småbåthavn og den flotte Kyststien rundt Buaværet. Til Molde ca 40 km.

Adkomstvei

Adkomst via kommunal veg med privat avkjøring.

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 avsatt/regulert til boligbebyggelse. Oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med reguleringsplaner m/bestemmelser etc.

Om tomten

Eiendommen ligger i forholdsvis flatt terreng. Tomten er opparbeidet med plenareal, prydbusker, singel, terrasser av tre, betongheller, asfaltert gårdsplass etc.

Tinglyste/andre forhold

I forbindelse med takstoppraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Ikke lest, eller tilsendt takstmannen før eller etter befaring.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. 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.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette 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 skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun 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 dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale 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 avhendingsloven. 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, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres 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 foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen 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. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (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 nedsliting 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 fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, 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 omsluttede 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.

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/LR3369>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

17.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Godkjente bygningstegninger

Gnr:	112	Bnr:	340	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skaravegen 17, 6430 BUD						

Kommunen har ingen bygningstegninger på gbnr. 112/340 i våre arkivsystem.

*Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen.
Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.*



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 80 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

17.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	112	Bnr:	340	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skaravegen 17, 6430 BUD						

<input type="checkbox"/>	Bygningen er bygd før bygningslovens virkning av 1965, finnes det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
<input type="checkbox"/>	Det skal ikke gis ferdigattest for byggverk som er behandlet før ansvarsrettsystemet ble innført. Dette gjelder alle tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.
<input type="checkbox"/>	For tillatelser til mindre tiltak, slik som mindre tilbygg og garasje mv., var det ikke krav om ferdigattest i daværende lov (§ 86a) så lenge vilkåra var oppfylt, slik som i denne saken.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen kan ellers ikke se å ha mottatt nyere søknader om tilbygg, påbygg eller vesentlige ominnredninger.

Kommunen har ingen ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på gbnr. 112/340 i våre arkivsystem.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Hustadvika kommune

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen

Telefon: 71 26 81 00

E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:

17.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Manglende informasjon

Gnr:	112	Bnr:	340	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Skaravegen 17, 6430 BUD						

Vi finner ikke opplysninger om produktet i våre arkiver.



Kommunen har ingen dokument angående tillatelse eller vedtak på gbnr. 112/340 i våre arkivsystem.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



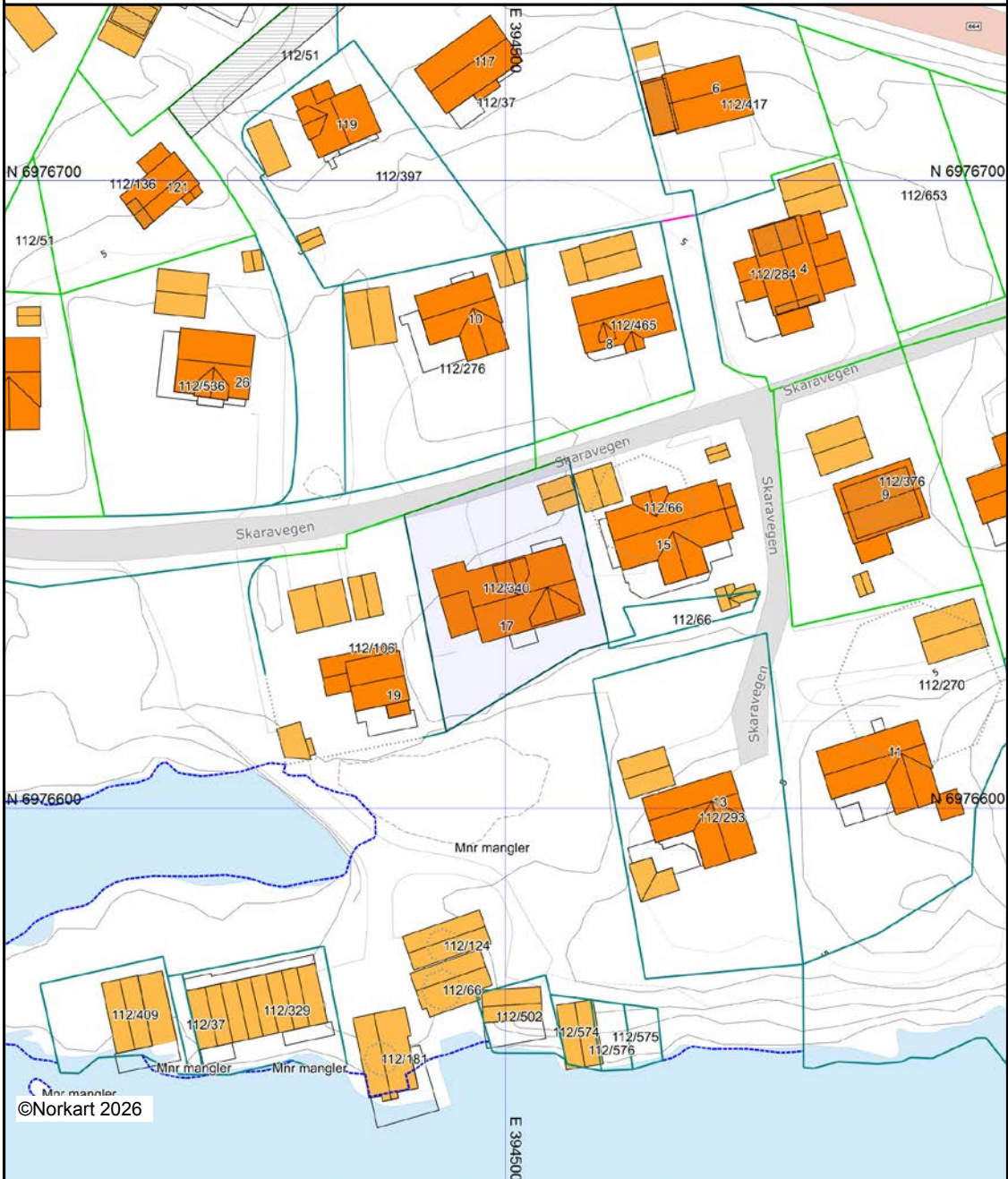
Grunnkart

Eiendom: 112/340
Adresse: Skaravegen 17
Dato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

- | | | | |
|---|--|------------------------|----------------------|
| Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm | Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm | Eiendomsgr. omvistet | Hjelpelinje vannkant |
| Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm | Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm | Hjelpelinje veikant | Hjelpelinje fiktiv |
| Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm | Eiendomsgr. uviss nøyaktighet | Hjelpelinje punktbeste | |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

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

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn	SKARAVEGEN 21	Beregnet areal	895
Etablert dato	29.11.1974	Historisk oppgitt areal	896
Oppdatert dato	19.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0.01	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

- Tinglyst Del i samla fast eiendom Grunnforurensning Avtale/Vedtak om gr.ervert
 Bestående Under sammenslåing Kulturminne
 Seksjonert Klage er anmerket Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
 Har fester Jordskifte er krevd Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	112/340
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Kvalitetshøving for eksist. eiendom Oppmålingsforr.	03.10.2019 22.10.2019	2019/1660		1548-Mnrmangler, 112/8, 112/41, 112/51, 112/106, 112/276, 112/284, 112/340, 112/376, 112/465, 112/528, 112/536, 112/537
Skylddeling Skylddeling	11.11.1974	M 477		112/37 (-896), 112/340 (896)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6976638.77	394496.49	0	Ja	895	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
AURE RUNE BERGSETH F041090****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Ridderbakken 28 6440 ELNESVÅGEN	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Skaravegen 17

Adressetilleggsnavn:

Poststed	6430 BUD	Kirkesogn	08010303 Bud
Grunnkrets	703 Bud	Tettsted	6242 Bud
Valgkrets	7 BUD		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	13547777		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	15.01.1988
2	15642742		Garasjeuthus annekst til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	08.03.2001

1: Bygning 13547777: Enebolig (111), Tatt i bruk 15.01.1988

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	279
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	279
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Tatt i bruk	15.01.1988	15.01.1988	

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Skaravegen 17	H0101	112/340	279	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
L01	0	12	0	12	0	0	0
H02	0	104	0	104	0	0	0
H01	1	163	0	163	0	0	0

2: Bygning 15642742: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 08.03.2001

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	18
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	18
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Privat ikke innlagt	BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatshistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	28.02.2000	19.06.2000	
Igangsettingstillatelse	21.09.2000	29.09.2000	
Tatt i bruk	08.03.2001	10.03.2001	

Brukenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
------	---------	----------	---------	-----	-----	-----	----	----------------

Unummerert		-	112/340	-	-	-	-	-
------------	--	---	---------	---	---	---	---	---

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	0	0	18	18	0	0	0



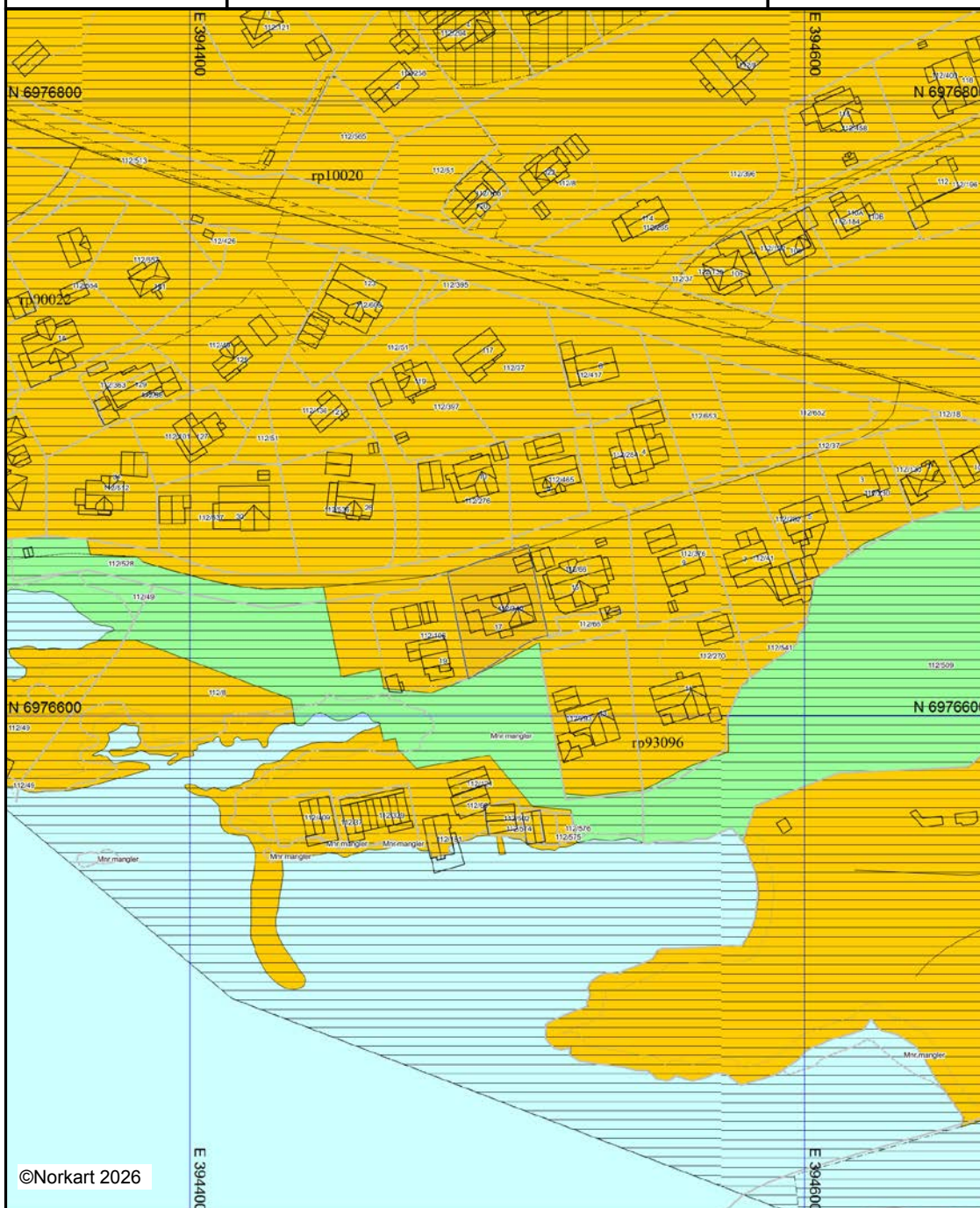
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 112/340
Adresse: Skaravegen 17
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:2000




















UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

	Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2) Bebyggelse og anlegg - nåværende
	Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11) Friområde - nåværende
	Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf Landbruks-,natur- og friluftsfomål samt reir
	Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
	Farleder - fremtidig
	Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-) Båndlegging etter lov om kulturminner - nåvæ
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL	
	Båndlegginggrense
	Detaljeringsgrense
	Byggegrense
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - nåværende
	Adkomstveg - nåværende
	Gang-/sykkelveg - nåværende
	Turveg/turdrag - nåværende
	Farled - nåværende
Abc	Kommune(del)plan - påskrift

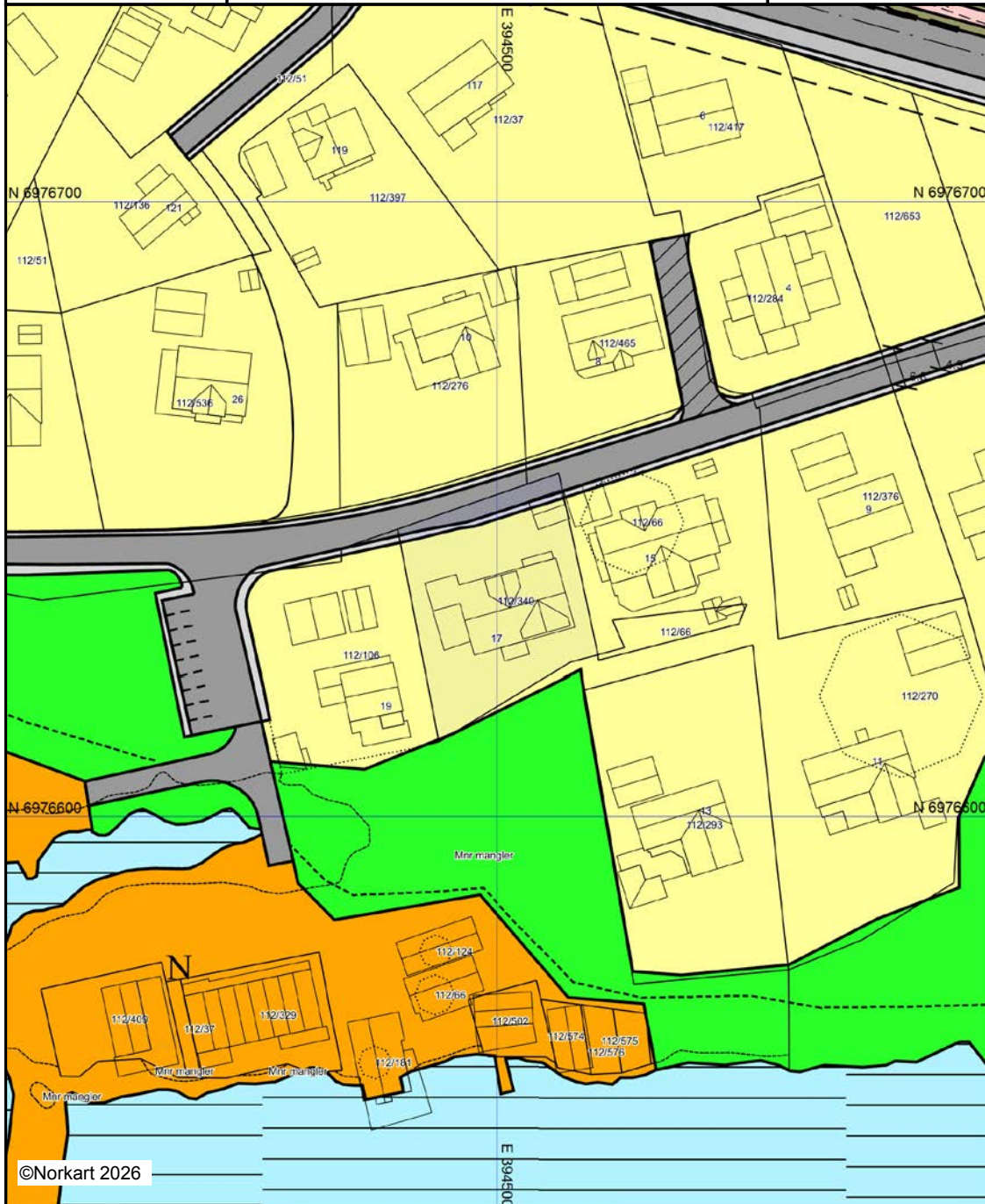


Reguleringsplankart

Eiendom: 112/340
Adresse: Skaravegen 17
Utskriftsdato: 16.04.2026
Målestokk: 1:1000













UTM-32



©Norkart 2026

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §</i>	
	Frittliggende småhusbebyggelse
	Område for fritidsbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (</i>	
	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Sykkelveg
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,</i>	
	Friområder
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §</i>	
	Campingplass
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 §</i>	
	Felles avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL</i>	
	Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn</i>	
	Kjøreveg
	Gang/sykkelveg
	Annen veggrunn - grøntareal
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12</i>	
	Sikringsone - Frisikt
<i>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE</i>	
	Sikringsonegrense
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200</i>	
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Regulert tomtgrense
	Byggegrense
	Regulert senterlinje
	Frisiktslinje
	Regulert parkeringsfelt
	Regulert fotgjengerfelt
	Målelinje/Avstandslinje
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift bredde



Planident : 93096
Datert : 07.01.80
Sist revidert : 08.02.93
Vedteke : 11.10.93
Endra ved mre D 7/2017 : 11.05.17

FRÆNA KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER FOR
REGULERINGSPLAN
JEGTHAUG, BUD
(TIDLEGARE EIT OMRÅDE AV BUD - SYD)

§ 1

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Innanfor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

§ 2

Arealbruken innan planen er delt i følgjande område:

BYGGEOMRÅDER

Bustader (§ 25)
Forretningar
Offentlege bygningar

TRAFIKKOMRÅDER

Vegar (§ 25)
Fortau
Gangveggar

SPESIALOMRÅDER

Bevaringsverdige område
Naustområde
Kommunaltekniske anlegg

FRIOMRÅDER

Turveg (§ 25)
Park
Leikeområde

§ 3

Ved byggesøknad for eigedom med GID 112/51 skal det visast til løysingar som dokumenterer at krava som er nedfelt i Norsk Standard NS 8175 er oppfylt, for eksempel ved fasadetiltak (vindaug). Dette inneberer at innandørs støynivå ikkje skal overstige 30 dBA, og lydnivå for uteopphaldsareal skal ikkje overstige 55 dBA.

Bustadene skal vere frittliggjande einebustader, rekkehus eller atriumshus (byggeføresegn. Kap. 26.11).

Alle frittliggjande einebustader bør ha mønetak.

Bustadene kan førast opp i inntil 2 høgder. (Jfr. byggeføresegn. Kap. 26 pkt. 21)
Der terrenget tilseier det, kan sokkelhøgde innreiast til bustadføremål i samsvar med byggeføresegnene.

Garasje skal som hovudregel førast opp som tilbygg til bustad for frittliggjande bustader eller som eige anlegg for andre hustypar.

Der forholda tilseier det, kan garasje førast opp som frittliggjande bygg. Der det er vist på planen kan bygningsmynde påleggje to tomteeigarar å føre opp sams garasje i tomtegrense.

Garasje kan berre byggjast i ei høgde med grunnflate ikkje over 36 m². Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn, eller på fellesareal.

Bygningsmynde kan krevje at ein innan same området har same takvinkel.

Ved handsaming av byggemeldinga skal bygningsmynde sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

Om ny planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsmynde si meining ikkje er til hinder og mishag for den offentlege ferdsle.

Der tomt grensar mot offentlig veg og fellesavkøyrslø skal tilkomsten leggjast frå fellesavkøyrslø.

§ 4, § 5, § 6

(Gjelder ikkje Jegthaug)

§ 7 TRAFIKKOMRÅDE

Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrensa for vegmark.

Det er i planen regulert inn ein del gangveggar.

Bygningsmynde kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang og køyreveggar. Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

Om planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsmynde si meining ikkje er til hinder for trafikktryggleiken ved avkøyrsløse til offentleg veg.

§ 8 SPESIALOMRÅDA

Bevaringsverdige område.

Området som er vist i plan er i samsvar med bygningslova § 25 pkt. 6 regulert til spesialområde av historisk og antikvarisk verdi. Området skal nyttast for sjøbuer. Det kan likevel tillatast andre føremål når desse ikkje sjenarer, endrar eller bryt med det miljøreguleringa fyrst og fremst tek sikte på å bevare.

(første avsnitt gjelder ikkje Jegthaug)

Innanfor reguleringsområdet skal bebyggelsen bevarast i størst mogleg grad i samsvar med den bygningshistoriske utvikling området har gjennomgått.

Samstundes skal den bygningsmessige standard til kvar tid haldast på eit forsvarleg plan i høve til dei enkelte bygningane sin bruk.

Utnyttingsgraden for reguleringsområdet skal vere den same som i dag. Høgda for dei einskilde hus skal fastsettast av bygningsmynde.

Dei eksisterande bygningane kan istandsettast. Om- og påbygging kan gjerast i særskilde høve når dette ikkje medfører at bygget sin karakter med omsyn til dimensjonar, form, materialbruk og farge blir endra.

Innvendig kan bygningane moderniserast og teknisk forbetringar gjerast.

Før nybygging eller fornying av bebyggelsen blir sett i gang, kan bygningsmynde krevje at det blir vist fasadeoppriss som omfatta også dei tilstøytande bebyggelsen.

Nybygg som må førast opp i betong skal kles med trepanel der trekonstruksjon ikkje kan godkjennast.

Form, proporsjonar, materialbruk og farge skal vere tilpassa eksisterande bebyggelse.

Andre område.

Naust kan berre førast opp innan område som i planen er vist som spesialområde. Bygningsmynde kan krevje ein samla bebyggelsesplan før einskilde frådelingar skjer.

Områda vil bli til kommunaltekniske anlegg som er nødvendig for gjennomføring av utbygginga (pumpestasjonar, reinseanlegg og andre nødvendige anlegg).

Det vil bli lagt vekt på å utforme anlegga på ein slik måte at dei minst mogleg sjenerer omgivelsene.

§ 9 FRIOMRÅDE

Innan friarealer kan det førast opp bygg eller konstruksjonar som har med leik, idrett eller sport å gjere. Det skal spesielt leggst vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsmynde bør i kvart einskild høve godkjenne byggearbeidet.

Dersom det etter bygningsmynde sitt skjønn ikkje hindrar naturleg bruk av området, kan det i friområde byggast transformatorioskar eller mindre anlegg i tilknytning til vassforsyning og kloakkavløp.

§ 10

Etter at desse reguleringsføresegnene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servituttar å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

§ 11

Mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene kan der særlege grunnar tilseier det, tillatast av bygningsmynde. Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for kommunen.

§ 12 Rekkefølgjekrav

Eksisterande avkøyring frå fylkesveg 664 til GID 112/37 skal fysisk stengas før ein kan gje byggjeløve for GID 112/51. Fellesavkøyringa skal utformas og opparbeidas forskriftsmessig iht. krava til geometrisk utforming i handbok N100.

Nabolagsprofil

Skaravegen 17 - Nabolaget Bud - vurdert av 25 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

🚶 Skaravegen	2 min
Linje 532, 533	0.2 km
✈ Molde Lufthavn, Årø	34 min

Skoler

Bud skule (1-7 kl.)	5 min
100 elever, 7 klasser	0.4 km
Fræna ungdomsskule (8-10 kl.)	17 min
312 elever, 20 klasser	18 km
Fræna vidaregåande skole	17 min
450 elever, 35 klasser	17.9 km
Romsdal videregående skole	39 min
1037 elever	39.7 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 Bud	6 min
-------	-------

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

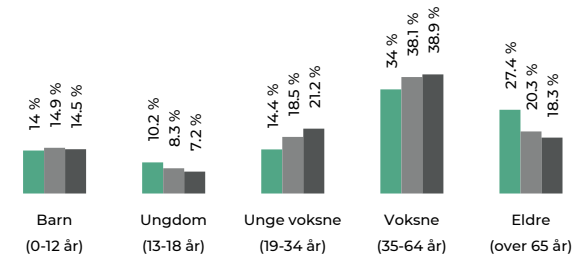
Kvalitet på skolene

Veldig bra 82/100

Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bud	827	414
Hustadvika kommune	13 287	6 466
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bud barnehage (1-5 år)	6 min
53 barn	0.5 km

Dagligvare

Bunnpris Bud	7 min
PostNord, søndagsåpent	0.6 km
Coop Prix Bud	8 min
Post i butikk	0.7 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 naboene 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

Støynivået

Lite støynivå 92/100

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100

Gateparkering

Lett 90/100

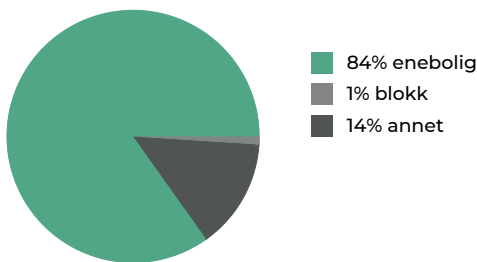
Sport

📍 Bud skule 3 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km

📍 Bud stadion 7 min 🚶
Fotball, friidrett 0.6 km

🏃 Fitnesspoint Bud 4 min 🚶

Boligmasse

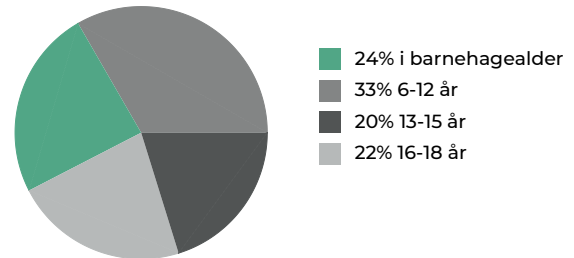


Varer/Tjenester

📍 Bølgen Kjøpesenter 18 min 🚶

📍 Boots apotek Fræna 17 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Bud
■ Hustadvika kommune
■ Norge

Sivilstand

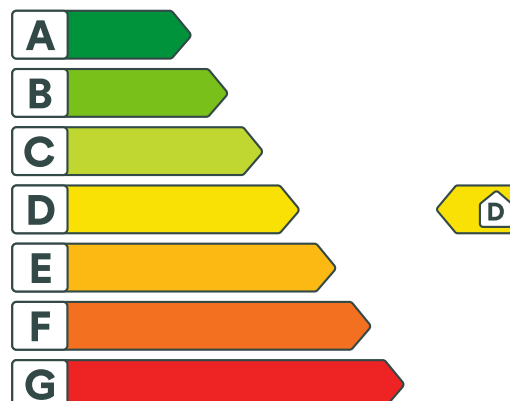
		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%



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



Adresse Skaravegen 17, 6430 BUD	
Dato for energimerking 31.03.2026	Merkenummer Energiattest-2026-276884
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 13547777
Gårdsnummer 112	Bruksnummer 340
Seksjonsnummer —	Bruksenhetsnummer H0101



Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 1988	Bygningstype Enebolig
Bruksareal 282,0 m²	Oppvarmet bruksareal 229,0 m²
Oppvarmet etasje 1	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Varmepumpe, Ved	
Ventilasjon Mekanisk avtrekk	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
185,12 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
189,73 kWh/m²

Totalt levert pr. år
43 449 kWh



Skaravegen 17, 6430 BUD



Detaljering

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



Skaravegen 17, 6430 BUD



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 3: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 20: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røkgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

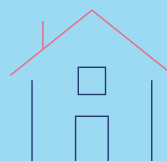
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



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

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

 Kolibri

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE 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: 15-0108/26

Adresse: Skaravegen 17, 6430 BUD, gnr. 112, bnr. 340 i
Hustadvika kommune.

Kontaktperson: Frank Fylling

Tlf: 911 49 707

Epost: frank@notar.no

Salgsoppgavedato: 08.05.2026

Navn på budgiver: _____	Navn på budgiver: _____
Fødselsnummer: _____	Fødselsnummer: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnummer./Sted: _____	Postnummer./Sted: _____
Telefon, privat: _____	Telefon, privat: _____
Telefon, arbeid: _____	Telefon, arbeid: _____
E-mail: _____	E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____
Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____	Kontaktperson: _____
Bank: _____	Tlf: _____
Egenkapital kr: _____	Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____ Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/