

# Søvikvegen 16

SØVIK

notar



Prisantydning Kr 2 300 000,- Boligtype Frittliggende enebolig  
BRA-i/BRA Total 188/188 kvm Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



# Søvikvegen 16

Romslig enebolig | Vaskerom, 2 bad, 2 kjøkken og 6 soverom. Sentral beliggenhet i Søvik sentrum | Potensiell utleiebolig

|                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| Adresse         | Søvikvegen 16<br>6280 SØVIK |
| Prisantydning   | Kr 2 300 000,-              |
| Omkostninger    | Kr 58 590,-                 |
| Totalpris       | Kr 2 358 590,-              |
| BRA-i/BRA Total | 188/188 m <sup>2</sup>      |
| Eierform        | Eiet                        |
| Boligtype       | Frittliggende enebolig      |
| Byggeår         | 1947                        |
| Soverom         | 6                           |
| Etasje          | 3                           |

Notar ved Eiendomsmegler MNEF Terje Hoel presenterer Søvikvegen 16 ligger sentralt og fint til i Søvik.

Her har man umiddelbar nærhet til dagligvarebutikk, bakeri, skoler og turterreng. Boligen ble oppført i 1947 og senere tilbygd mot nord og vest i ca 1970. Boligen har et stort areal på hele 197 kvm i bruksareal som strekker seg over tre etasjer. Underetasjen består av gang, bad, kjøkken og 2 soverom. Hovedetasjen består av vindfang, gang, wc, dusj, stue, spisestue, kjøkken og soverom. Loftsetasjen består av gang, bad, stue, kjøkken og 2 soverom. Utvendig er det Decra takteking lagt for ca 8 år siden. Flere glassruter i vinduer ble utskiftet i 2011. Boligen har installert luft til luft varmepumpe. Oppgradering må påregnes. Huset er utleid for kr. 32.000 pr. mnd. i dag. Velkommen.

## Notar Moa

Breivikvegen 3 A  
6018 ÅLESUND



**Terje Hoel**

Eiendomsmegler MNEF/Partner  
926 62 972 / terje@notar.no



# Innhold

|                   |     |
|-------------------|-----|
| Om boligen        | 3   |
| Ditt nye nabolag  | 22  |
| Nøkkelinformasjon | 23  |
| Plantegning       | 39  |
| Vedlegg           | 43  |
| Budgivning        | 159 |

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



# Første etasje











# Andre etasje









# Underetasje















# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Eiendommen ligger i Søvikvegen sentralt i Søvik. Dette er et etablert område med eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet, samt noe næringsvirksomhet mot sør. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol- og lysforhold. Det er kort vei til skoler, nærbutikk og turterreng.

## ADKOMST

Kjør til Søvik og sving inn mot Valaker bakeri som ligger i Søvikvegen. Boligen ligger på motsatt side av bakeriet.

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



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Søvikvegen 16, 6280 SØVIK

### OPPDRAKSNUMMER

2-0017/25

### SELGER

Korsnes Roar AS

### MATRIKKE

Gårdsnummer 475, bruksnummer 57,  
i Haram kommune.

### EIEFORM

Eiet

### BOLIGTYPE

Frittliggende enebolig

### ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav G.

### INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. 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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.

Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

### STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

### TOMT

Eiet tomt på 634 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Eiendommen ligger i flatt terreng. Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass, plenarealer og diverse beplantning med trær, prydbusker og blomsterbed. Det er oppført en garasje på eiendommen.

Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Når det gjelder terrenget rundt boliger så er det viktig at dette heller vekk fra yttervegger for å minske fuktbelastningen på grunnmur. Asfalt i innkjørsel har en del slitasjer - tilstandsgrad 2 på dette. Det vurderes at overflatevann blir tilfredsstillende drenert vekk fra ytterveggkonstruksjoner. Tilstandsgrad 1 på bearbeidet terreng, generelt.

### TAKST

Tilstandsrapport datert 25.10.2024. utført av Per Kristian Låche.

### BYGGEÅR

1947

### BYGGEMÅTE

En solid og innholdsrik bolig som er jevnlig vedlikehold og oppgradert etter behov.

Det trengs oppgradering på bad, kjøkken og innvendige overflater generelt.

### UTVENDIG

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater type Decra ca. 5 år gammelt. Besiktiget fra terrasse i 2.etg.

Foliebelagte stålrenner og beslag, stigetrinn til pipe på tak.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Bygningen har lakkerte trevinduer med 2-lags glass.  
2.etg ett vindu ved balkongdør er byttet til pvc vindu med 2-lags glass.  
Lakkerte trevinduer med 2-lags glass.  
Underetasjen har malt ytterdør med 1-lags glass.  
Balkong i 2.etg, betong med utgang fra stue.  
Utvendig trapp i betong

#### TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av løsmasser.  
Dreneringen er fra 1980.  
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.  
Tomten er relativt flat, med gruset biloppstillingsplass og innkjørsel, ellers plen med prydbusker og frukttrær.  
Utvendige avløpsrør er av støpejern.  
Utvendige avløpsledninger er fra 1947.  
Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av jernrør.  
Utvendige vannledninger er fra 1947 og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

#### GARASJE

Støpt plate på mark, vegger av reisverk, kledd med stående panel, saltak kledd med eternitt plater. Vippeport med parkeringsarealer for 1 bil.  
Lagerrom i 2.etg og bod med inngang via sidedør.

#### SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller tilstandsgrad 3 (TG 3). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

#### TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig - Utvendige trapper

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Det er ikke montert rekkverk.

#### TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig - Vinduer

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Ett vindu med punktert glass.

Utvendig - Vinduer bad 2.etg

Det er avvik:

- Det er påvist svertesopp på bad, dette skyltes for dårlig luftsirkulasjon rundt vinduet.

Utvendig - Dører

Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.  
Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Utvendig - Dører 1.og 2.etg

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm.  
Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

#### TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft

- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.

Tomteforhold - Drenering

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger

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

#### 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.

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

#### **SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 23.01.2025 (utdrag):

Selger kjøpte eiendommen i 2023 og har eid boligen i 2 år og 0 mnd.

Er det dødsbo?  
Svar: Nei.

Er det salg ved fullmakt?  
Svar: Nei.

Har du kjennskap til eiendommen?  
Svar: Ja.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?  
Svar: Nei.

Spørsmål for alle typer eiendommer:

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

Spm. 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.  
Beskrivelse: Montert dusj kabinett, montert oppvaskmaskin, kjøkken.  
Arbeid utført av: Harald Johansen, Vater og vel så det AS.

Spm. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?  
Svar: Nei.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?  
Svar: Nei.

Spm. 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
Svar: Nei.

Spm. 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?  
Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.  
Beskrivelse: Dusj, oppvaskmaskin, kjøkken.  
Arbeid utført av: Harald Johansen.

Spm. 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?  
Svar: Ja.  
Beskrivelse: Lite fukt innslag ved inngangsdør kjeller.

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

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

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

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

Spm. 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?  
Svar: Nei.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Større jobb med etablering av flere kurser og etablert et ekstra sikringsskap.

Arbeid utført av: System Elektro.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

Svar: Nei.

Spm. 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Svar: Nei.

Spm. 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Nei.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Der er etablert 3 leiligheter, en i kvar etg.

Spm. 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Reknar med forrige Eiger har fått dette godkjent.

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

Svar: Nei.

Spm. 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?

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 21 Er det foretatt radonmåling?

Svar: Nei.

Spm. 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 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)?

Svar: Nei.

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

1980 - Tilbygg - Underetasje: inngangsparti, garasje, bod og trapperom. 1.etg: trapperom, bad, bod og stue.

## REGULERINGS- OG AREALPLANER

### REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til boliger i henhold til Reguleringsplan for Søvik aust endring, vedtatt 26.03.2009.

Deler av eiendommen mot sørvest er regulert til gatetun. Området nord, øst og vest for eiendommen er også regulert til boliger. Området sørvest for gatetunet er regulert til forretninger.

#### KOMMUNEDELPLAN

I henhold til Kommunedelplan for Haram 2019 - 2031 vedtatt 18.06.2020 så ligger eiendommen i et område avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Eiendommen ligger også i hensynsone H 310\_4: Ras- og skredfare/Marin leire. Alle utbyggingsområder innenfor hensynsone skredfare H310\_4 «marin leire» skal avklares i forhold til om byggegrunn tilfredsstiller trykghetskrav i TEK17. Områder innenfor sone H310\_4 er under marin grense, med marine løsmasseavsetninger og kartanalyser viser svært stor og stor sannsynlighet for funn av marin leire/kvikkleire/ustabil grunn. Ved søknad om tiltak eller regulering i H310\_4 skal det undersøkes av fagkyndig om byggegrunn er tilstrekkelig trygg. Området nord, øst og vest for eiendommen er også avsatt til boligbebyggelse - nåværende. Området sør for eiendommen er avsatt til boligbebyggelse - nåværende, samt forretninger - nåværende.

#### DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 27.01.2025 så er det blant annet registrert følgende temadata på eiendommen:

Temadata - Geologi - Radon

• Radon aktsomhet - Moderat til lav - Areal: 634.24m2.

Temadata - Geologi - Løsmasser

• Løsmasser - Marin strandavsetning - Areal: 602.51m2.  
• Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert - Areal: 31.73m2.

Landbruk - Vernskog, jordkvalitet og dyrkbar jord

• Dyrkbar jord - Areal: 13.83m2.  
• Dyrkbar jord - Endret etter 2008 - Areal: 13.83m2.

Temadata - Landbruk - ar5

• Bebygd - Areal: 634.24m2.

Temadata - Natur - Vassdrag

• Vassdragsområde - Areal: 634.24m2.

Temadata - natur - Natyrtyper

• Kystlandskap - Areal: 634.24m2.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Skredfare og aktsomhetsområder

• Skred analyseområde - Areal: 634.24m2.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

• Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) - Areal: 634.24m2.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo dekningsområde

• Grundig kartlagt med funn - Areal: 634.24m2.

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget».

Utsnitt av reguleringsplan og kommuneplan samt

Dok-analyse rapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket.

Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Ålesund kommune.

#### OPPVARMING

Det er installert luft/luft varmepumpe i boligen. Det er også installert en eldre vedkamin i stue i første etasje og en eldre vedovn på kjøkken. Bad i underetasje har varmekabler i gulv.

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

#### TV/INTERNETT/BREDBÅND

Fiber fra Tafjord Fiber.

## **PARKERINGSFORHOLD**

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og biloppstillingsplass. Det er også oppført en garasje på eiendommen.

Søvikvegen 23 har en tinglyst rett til å parkere to biler etter hverandre helt nederst på tomten mot syd.

## **VEI/VANN/KLOAKK**

Eiendommen har adresse knyttet til privat og offentlig vei, jfr vedlagte kart over veiadkomst.

Eiendommen er tilknyttet privat vannverk 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.

Offentlig/privat avløp. Det er nedgravd septiktank på eiendommen. Slamavskiller på 1,5 kubikk. Neste tømning vår 2022. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke opplyst om problemer med tank eller avløpsrør til denne. Tilstandsgrad 2 på kummer og tanker for tekniske installasjoner.

## **BEBYGGELSE**

Eiendommen ligger i et etablert område med eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet. Noe næringsvirksomhet mot sør.

## **BARNEHAGE/SKOLE/FRITID**

Opplysninger om barnehager, skoler, fritidsaktiviteter og offentlig transport fremgår av nabolagsprofilen som er vedlagt i salgsoppgaven.

## **SKOLEKRETS**

Skolekrets 30 – Søvik/Gamlem m.m.

## **OFFENTLIG KOMMUNIKASJON**

Bussholdeplass ca 200 meter fra eiendommen.

## **ADGANG TIL Utleie**

Registrert som enebolig med en boenhet i matrikkelen. Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

Utleie av hybel i form av ett eller flere rom som utgjør en mindre del av boligen, og ikke har separat inngang, regnes som tradisjonell boform. Slik utleie utløser ikke særskilte bygningstekniske krav og vil ikke være gjenstand for saksbehandling i kommunen, dog forutsetter dette at rommet/rommene er godkjent for varig opphold.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

## **Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse enebolig**

Etter det Ålesund kommune opplyser foreligger det verken tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse knyttet til boligen i deres arkiver, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk kan derfor ikke dokumenteres. Boligen har imidlertid vært i bruk siden 1947. Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt. For slike bygninger foreligger det derfor ofte verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest. Dette medfører selvsagt ikke at slike bygninger er å anse som ulovlige per i dag.

## **TILBYGG**

Det foreligger imidlertid tegninger som viser to tilbygg (ett mot nord og ett mot vest) samt tilhørende vedtak knyttet til godkjenning av tilbygg datert 18.06.1969. Innflyttingsattest knyttet til tilbygg på bolig ble gitt 08.08.1973. I henhold til innflyttingsattesten så var arbeidet som var utført i samsvar med godkjente tegninger. Resterende arbeid ble ansett som av mindre vesentlig betydning, men likevel av en slik art at ferdigattest ikke kunne utskrives før arbeidet ble avsluttet og godkjent. Det ble ikke gitt en frist på ferdigstilling og det foreligger ingen ferdigattest.

## LOVLIGHET

De forannevnte tegningene er i utgangspunktet bare knyttet til tilbyggene, og tegningene viser kun delvis husets fasade samt plantegninger av første etasje og loftsetasje. På tegningene fremkommer ikke balkong på loft. I tillegg er det bare inntegnet to vinduer på stue i første etasje (her er det tre vinduer) og fire vinduer i underetasje (her er det bare to vinduer). Hovedregelen er at alle tiltak som medfører fasadeendring er søknadspliktig. Det forekommer også mindre planmessige avvik mellom dagens faktiske forhold og disse tegningene. I første etasje gjelder dette et soverom som er utvidet med deler av entré/gang samt at det er tillaget et wc-rom under trapp. Rommet som blir omtalt som spisestue i prospekt og tilstandsrapport er omtalt som soverom på tegning. I loftsetasje stemmer plantegningen med dagens situasjon, dog med unntak av at badet er utvidet med deler av entré/gang. Endringene anses ikke å være søknadspliktige. Når det gjelder underetasjen så foreligger det ingen tegning, og meglerforetaket har derfor ikke mulighet til å kontrollere om det er foretatt søknadspliktige bruksendringer.

Det foreligger et vedtak knyttet til godkjenning av anmeldt uthus datert 08.06.1959 med tilhørende godkjente tegninger av uthus m/garasje datert 04.06.1959.

Ovennevnte tegninger, innflyttingsattest og vedtak følger vedlagt i prospekt.

## VIKTIG INFORMASJON

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jfr. Plan- og bygningslovens § 21-10, femte ledd. I disse tilfellene henlegger/avviser kommunen henvendelser om saker som ikke er avsluttet. Dette innebærer imidlertid ikke at ulovlig bygde tiltak blir lovlige. Kommunen vil fremdeles kunne forfølge og kreve ulovlig oppførte tiltak omsøkt etter dagens regelverk.

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bodet, diverse, disponibelt areal). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt.

Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. En må også søke om tillatelse dersom en skal endre på bærevegger eller bærebjelker i boligen.

Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, avstand til sjø, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v.

Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Kjøper overtar altså ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

## RADONMÅLING

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

Det er ikke dokumentert radonmåling i boligen. Statens strålevern anbefaler at det blir målt radon i alle boliger. Strålevernforskriften stiller ingen krav til boligeiere som selv bor i boligen sin, men leietaker kan kreve radonmåling hvis dette ikke foreligger.

I henhold til vedlagte DOK-analyserapport datert så ligger eiendommen i et område der radon aktsomhetsgraden er registrert som moderat til lav. Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget».

Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett.

## INNHold

Enebolig på 3 etasjer + kryploft, som inneholder følgende:

### UNDERETASJE

Entré, stue/soverom, soverom, bad, kjøkken og bod.

### FØRSTE ETASJE

Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

### ANDRE ETASJE

Entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom.

### KRYPLOFT

Bod/uinnredet.

### ANDRE AREAL

- Terrasse på ca 8 m<sup>2</sup>.
- Balkong på ca 3 m<sup>2</sup>.

### LOVLIGHET

Tegningene viser kun deler av husets fasade og plantegninger for første etasje og loft, men mangler balkong på loft. Det er også avvik i vindusplassering: ett ekstra vindu i stuen, to færre i underetasjen, samt mindre planmessige endringer som utvidelse av soverom og bad.

Se prospektbeskrivelsens punkt vedrørende ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse for mer informasjon.

Det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende.

Bruken av rommet kan være i strid med byggeteknisk forskrift og /eller mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken.

### AREAL

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 25.10.2024, utført av Per Kristian Låche.

## STANDARD

### INNENDIG

Underetasje har flis og malt betong på gulv. Vinylbelegg på tilfarergulv i soverom. Første etasje har teppe og vinylbelegg på gulv. Loftsetasjen har teppe og vinylbelegg på gulv. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke observert vesentlige tegn til skader, normal bruksslitasje. Innvendige overflater er av eldre dato og det vil være påregnelig med fornyinger utifra modernitetshensyn. Tilstandsgrad 2 på overflater på innvendige gulv.

Underetasje har panel og pusset, malt mur på vegger. Første etasje har tapet, malt tapet og eikepanel på vegger. Loftsetasjen har tapet og malte plater på vegger. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke observert tegn til skader ved visuelle observasjoner, normal slitasje. Innvendige vegger har eldre standard og det vil være påregnelig med fornying utifra modernitetshensyn. Tilstandsgrad 2 på overflater på innvendige vegger.

Underetasje har takessplater i himling. Første etasje har takessplater og malte himlingsflater. Loftsetasjen har malte himlingsflater. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke observert tegn til skader ved visuelle observasjoner, normal slitasje. Tilstandsgrad 1 på overflater på innvendig himling.

Det er slette finerdører i boligen, noen av nyere dato. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke observert tegn til skader, normal slitasje. Tilstandsgrad 1 på nyere dører. For øvrig tilstandsgrad 2 på innvendige dører.

Innvendige trapp fra første etasje til loftsetasjen er i treverk med tette trinn. Rakkverk i treverk. Det er vinylbelegg på trinn, trappelist i eik.

Trapp til underetasjen av treverk med tette trinn belagt med vinylbelegg. Håndlist langs vegg. Det er ikke montert rekkverk og bratten er bratt og smal. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Trappene har normal standard og utforming utifra alder og konstruksjon, men er ikke i henhold til dagens krav. Det er noe stor avstand mellom rekkverk-spiler. Tilstandsgrad 2 på trapper.

#### KJØKKEN

Kjøkken i første etasje har kjøkkeninnredning i trefiner med slette fronter. Det er ventilator over komfyr, vinylbelegg mellom benk og overskap. Laminat benkeplate med dobbel oppvaskkum. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Kjøkkenet fungerer greit i forhold til tiltenkt funksjon og det er ikke observert vesentlige tegn til skader, normal bruksslitasje. Tilstandsgrad 1 på kjøkkeninnredning - første etasje / kjøkken.

Kjøkken på loft har kjøkkeninnredning i bjørkefiner med slette fronter. Det er ventilator over komfyr, vinylbelegg mellom benk og overskap. Laminat benkeplate med dobbel oppvaskkum. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Kjøkkenet fungerer greit i forhold til tiltenkt funksjon og det er ikke observert vesentlige tegn til skader, normal bruksslitasje. Tilstandsgrad 1 på kjøkkeninnredning - loft / kjøkken.

#### VÅTROM

Bad i underetasje har vinylbelegg og varmekabler på gulv og våtromsplater på vegger. Badet innehar dusj, toalett, servant og elektrisk avtrekk. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er utført fuktsøk med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Det er tilfredsstillende fall mot sluk på gulv, ok terskelhøyde ved dør. Badet er av eldre dato. På generelt grunnlag så anbefales det å installere tett dusjkabinett slik at ikke gulv og vegger blir direkte utsatt for vannpåkjenninger. Tilstandsgrad 2 på bygning, generelt - underetasje / bad.

Bad på loft har epoxybelegg på gulv og våtromstapet på vegger. Badet innehar badekar, toalett, servant samt en 120 liter vvbereder fra 1997. Ventilasjon på vegg og sluk i gulv. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er utført fuktsøk med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Det er tilnærmet flatt gulv og krav til fallforhold mot sluk er ikke oppfylt. Det er ok terskelhøyde ved dør.

Badet er av eldre dato og står foran oppgradering. Bruk av badekar er en god løsning da gulv og vegger blir begrenset utsatt for fuktpåkjenninger. Tilstandsgrad 2 på bygning, generelt - loft / bad.

Vaskerom i underetasje har malt betong på gulv, pusset og malte murvegger, lettvegger av treverk med panel. Skyllekar, vv-bereder, opplegg for vaskemaskin. Ventilasjon på vegg, sotluke. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er utført fuktsøk med Protimeter uten å avdekke unormale forhold. Det er tilfredsstillende fall mot sluk på gulv, ok terskelhøyde ved dør. Vaskerommet har eldre standard og står foran fornying. Tilstandsgrad 2 på bygning, generelt - underetasje / vaskerom.

Toalettrom i første etasje har vinylbelegg på gulv og tapet på vegger. Toalett og servant. Ventilasjon på vegg. Tilstandsvurdering/tilstandsgrad: Det er ikke observert tegn til skader, normal enkel standard. Tilstandsgrad 1 på bygning, generelt - første etasje / wc.

#### TEKNISKE INSTALLASJONER

- Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.
- Det er avløpsrør av støpejern.
- Boligen har naturlig ventilasjon.
- Underetasje: løse elektriske ovner
- 1.etg: varmepumpe
- 2.etg: panelovner
- Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i kjøkken i underetasje
- Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på bad i 2.etg.
- Det er installert fiber i boligen
- Underetasje: automatsikringer og kursoversikt
- 1. og 2.etg: automatsikringer og kursoversikt, sikringsskapet er plassert i 2.etg
- Røykvarslere og brannslukningsapparat

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

### TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom - Underetasje - Bad - Generell

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet fungerer tilfredsstillende i dag.

Grunnet alder blir det gitt TG3.

Våtrom - 2.etasje - Bad/vaskerom - Generell

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet fungerer tilfredsstillende i dag.

Grunnet alder blir det gitt TG3.

### TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig - Overflater

- Det er påvist skader på overflater.

Det er sprekker i tapet.

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Betong gulv i kjeller. Fall mot sluk i rommet som i dag er kjøkken, her er det høydeforskjell på mer enn 10-20 mm.

Innvendig - Radon

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig - Pipe og ildsted

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

Innvendig - Pipe og ildsted - 2

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Det bør foretas lokal utbedring.

Innvendig - Rom Under Terreng

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Ved overgang gulv/vegg i kjellergang er det noe salt utslag på veggen, målt til ca. 15% fuktighet. Det er ikke unormalt at det kan forekomme fukt på dette nivået uten at det skader betongen.

Innvendig - Innvendige trapper

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler rekkverk til kjeller trapp, det antas at denne trappen ikke er i bruk da den er bratt og det er egen inngangsdør til kjeller.

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

- Det er avvik:

Dusjkabinett er plassert over sluk og går nesten inn til vegger på begge sider. Det er dermed ikke mulig å inspisere sluk eller vegger uten å demontere dusjkabinett

Våtrom - 1.etasje - Bad - Ventilasjon

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

Tekniske installasjoner - Varmtvannstank - 2

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år.

### TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
- Dusjkabinett må demonteres for og komme til sluket.

Kjøkken - 1.etasje - Kjøkken - Overflater og innredning

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Tekniske installasjoner - Vannledninger

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

Tekniske installasjoner - Avløpsrør

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

### TILSTANDSGRAD IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Tilstandsgraden 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. Underetasje: automatsikringer og kursoversikt.

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg - 2  
Tilstandsgraden 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. 1. og 2.etg: automatsikringer og kursoversikt, sikringsskapet er plassert i 2.etg.

#### 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.

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

#### HVITEVARER

Ingen hvitevarer medfølger i handelen.

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

#### INNBO OG LØSØRE

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med.

Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

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

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

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

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

#### AREALER

BRA - i: 188 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 188 m<sup>2</sup>

TBA: 11 m<sup>2</sup>

Bruksareal fordelt på etasje

Underetasje

BRA-i: 55 m<sup>2</sup> Entré, stue/soverom, soverom, bad, kjøkken og bod.

1. etasje

BRA-i: 80 m<sup>2</sup> Entré, bad, kjøkken, stue og 2 soverom.

2. etasje

BRA-i: 53 m<sup>2</sup> Entré, stue, kjøkken, bad/vaskerom og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje  
Underetasje  
8 m² Terrasse på ca 8 m².2. etasje  
3 m² Balkong på ca 3 m².

### **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

#### **LOVLIGHET - ENEBOLIG**

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk.  
Noe av arealet er bygget om til ekstra soverom, dette er ikke meldt og godkjent. På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger.

#### **Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Svar: Nei.

#### **Nyere håndverkstjenester**

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

Svar: Nei.

#### **Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Svar: Nei.

#### **LOVLIGHET - GARASJE**

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger.

#### **Brannceller**

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Svar: Nei.

#### **Nyere håndverkstjenester**

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

Svar: Nei.

#### **Krav for rom til varig opphold**

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Svar: Nei.

### **ØKONOMI PRISANTYDNING**

Kr. 2 300 000,-

#### **VERDITAKST**

Kr 2 300 000,-

#### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 17 158,- pr år 2024

#### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, avløpsgebyr, feie- og tilsynsgebyr og renovasjon 140 liter dunk. Avgiften fordeles over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Avgiften fordeles over 4 terminer per år, med betalingsfrist 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november.

#### **INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatten blir fakturert i 4 terminer (sammen med de øvrige kommunale avgiftene), med følgende forfall; 20. april, 20. juni, 20. september og 20. november. Beløpet for hele året blir delt likt på de 4 terminene.

#### **VANNAVGIFT**

Årlig kr 4 750,-

Vannavgift år: 2025

#### **INFO VANNAVGIFT**

Eiendommen er tilknyttet privat vann fra Vestre Haram Vasslag SA. Den årlige avgiften er på kr 4 750,- som fordeles på to terminer årlig. Det er ikke planlagt noen endring for avgiften i 2025.

## FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 895 356,- som primærbolig for 2023

## FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 3 581 423,- som sekundærbolig for 2023

## INFORMASJON OM FORMUEVERDI

I følge opplysninger fra Altinn så foreligger det per dato ingen formuesverdi knyttet til eiendommen. Formuesverdi er derfor beregnet ut fra skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om at denne kan være mangelfull eller feil.

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

## OMKOSTNINGER

2 300 000 Prisantydning

-----  
Omkostninger

14 600 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

2 800 Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt)

57 500 Dokumentavgift

545 Tinglysing skjøte

545 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

-----  
58 590 Omkostninger totalt

73 190 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

75 990 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

-----  
2 358 590 Totalpris. inkl. omkostninger

2 373 190 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

2 375 990 Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

-----  
Vi gjør oppmerksom på følgende:

• Ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning. Det tas forbehold om økning i gebyrer.

## BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

## SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

### HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1947/100009-3/58 04.01.1947 BESTEMMELSE OM GJERDE

Dvs: Gjerdeholdet hviler på luten.

2023/623502-1/200 15.06.2023 21:00

BESTEMMELSE OM PARKERING

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 149

Bestemmelse om vedlikehold

Dvs: Eier av gnr 475 og bnr 149 (Søvikvegen 23) får rett til å parkere to biler på gnr 475 og bnr 57. Bilene skal parkeres etter hverandre i lengden, og de skal stå på oppstillingsplass lengst sør på tomten til 475/57. Vedlikehold og brøyting av denne parkeringsplassen må eier av gnr 475 og bnr 149 stå for selv. Kun registrerte biler som er i bruk i det daglige skal kunne parkere på nevnte parkeringsplass. Bilene må heller ikke stå parkert så det hindrer øvrig parkering på gnr 475 og bnr 57.

#### GRUNNDATA

1947/100009-1/58 04.01.1947 REGISTRERING AV GRUNN  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1580 GNR: 475  
BNR: 29

2020/1148086-1/200 01.01.2020 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1534 GNR: 175 BNR: 57

2024/208091-1/200 01.01.2024 00:00

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 475 BNR: 57

#### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1947/100009-2/58 04.01.1947 BESTEMMELSE OM BEITERETT

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 29

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 40

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 403

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 438

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 439

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 1

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 2

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 3

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 4

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 5

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 6

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 7

Rettighet hefter i: KNR: 1580 GNR: 475 BNR: 446 FNR:

0 SNR: 8

Bestemmelse om vannledning

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs: Luten får rett til å grave ned vannrør over  
hovedbruket. Nedlegging og vedlikehold av vannledning må  
utføres på den tid av året det ikke er til skade for

hovedbruket. Luten får beiterett i felles utmark.

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

#### GRUNNBOKSDATO

04.02.2025

#### FORSIKRINGSSKAP

Gjensidige

#### POLISENUMMER

88469190

#### DIVERSE OPPLYSNINGER

##### DIVERSE

Det ble utført feiing av skorstein den 14.08.2018.

Sotmengden ble registrert som "lite sot". Den 28.05.2020 ble  
de ikke utført feiing, da det var ingen sot i skorstein.

##### 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 tilstandsrapport.

#### SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

10.02.2025

#### ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

#### ANSVARLIG MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: [terje@notar.no](mailto:terje@notar.no)

#### MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 35 000,- (inkl. mva).

Salgstilretteleggelse kr. 12 500,- (inkl. mva.)

Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)

Markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)

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

Fotografering kr. 5 000,- (inkl. mva.)

Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)  
Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

## **VIKTIG INFORMASJON**

### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring. Selger kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

Boligkjøperforsikring kan tegnes av privatpersoner som kjøper bolig til eget formål, og gjelder ikke for foretak eller næringsbygg.

### **SENTRALE LOVER**

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

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

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

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm.

Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### 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

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål og tilsiktede art. Dersom slike kundetiltak ikke kan gjennomføres kan megler ikke etablere kundeforholdet eller utføre transaksjonen.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

### 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.

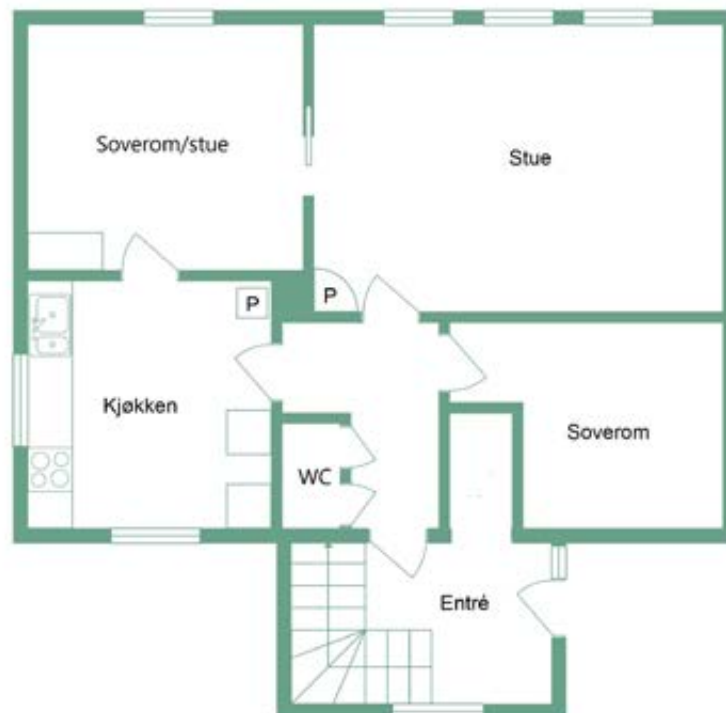
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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

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.

# Plantegning



notar

Søvikvegen 16

1 Etg

notar.no

@notarsaleund

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

# Plantegning



Søvikvegen 16

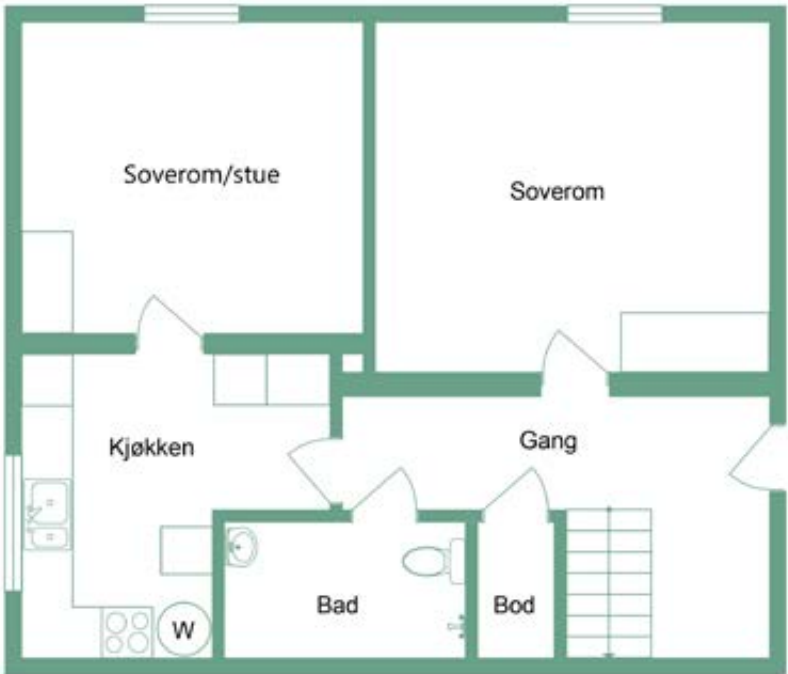
2 Etg

notar.no @notaraslesund

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk  
tegning og avvik kan forekomme

# Plantegning



notar

Søvikvegen 16

U Etg

notar.no @notarsalesund

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

# 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

## SØVIKVEGEN 16

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Hustegninger fra 1959
- Innflyttingsattest
- Megleropplysninger feiling og boligtilsyn
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Utsnitt av reguleringsplan med situasjon
- Utsnitt av kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

# Tilstandsrapport

 Enebolig  
 Søvikvegen 16, 6280 SØVIK  
 HARAM kommune  
 gnr. 475, bnr. 57

## Markedsverdi

**2 300 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 188 m<sup>2</sup> BRA-i: 188 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 16.10.2024

Rapportdato: 25.10.2024

Oppdragsnr.: 12020-1188

Referansenummer: QP1775

Autorisert foretak: Per Kristian Låche

Sertifisert Takstingeniør: Per Kristian Låche

Vår ref:



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.



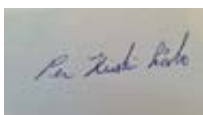
Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen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

## Per Kristian Låche

### Rapportansvarlig



Per Kristian Låche

Uavhengig Takstingeniør

laacheas@online.no

915 46 514



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- 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 • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © 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 straffansvar.

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



### 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.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

# Beskrivelse av eiendommen

En solid og innholdsrik bolig som er jevnlig vedlikeholdt og oppgradert etter behov.  
Det trengs oppgradering på bad, kjøkken og innvendige overflater generelt.

## Enebolig - Byggeår: 1947

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater type Decra. Besiktiget fra terrasse i 2.etg.  
Foliebelagte stålrenner og beslag, stigetrinn til pipe på tak.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.  
Bygningen har lakkerte trevinduer med 2-lags glass.

2.etg ett vindu ved balkongdør er byttet til pvc vindu med 2-lags glass

Lakkerte trevinduer med 2-lags glass.

Underetasjen har malt ytterdør med 1-lags glass

Bygningen har nyere PVC balkongdør i 2.etg.

Balkong i 2.etg, betong, med utgang fra stue

Utvendig trapp i betong

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Underetasje: innvendig er det gulv av betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel og betong.  
Innvendige tak har himlingsplater.

Noe slitasje i skjøter på belegg

1.etg: tapet og malte plater på vegger,

himlingsplater, belegg, tepper og filt

2.etg: belegg og tepper på gulv. Malte plater og

tapet på vegg. Malte plater på himlinger. Noe

sprekker i sammenføyning av duk i tak i stue

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betong plate mot grunn.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen har mursteinspipe.

Boligen har mursteinspipe med vedovn i 2.etg (koksovn)

Gulvet har belegg og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt.

Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

Boligen har malt tretrapp med belegg mellom

etasjene. Mellom underetasjen og 1.etasje er det trapp som mangler rekkverk.

Innvendig har boligen finerdører, noen med

glassfelt, dører er eldre men ikke slitt utover

normalt bruk.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

### Bad

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrom plater på vegg. Belegg på gulv

Himlingsplater

Wc

Håndvask

Dusj på vegg

Plastsluk

Fall mot sluk 95mm fra topp sluk til oppforet dør terskel.

Elektriske varmekabler

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,5

### Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: Bad ble utvidet fra wc til bad i 2021 av faglært, oppgitt av eier. Det er ikke framlagt dokumentasjon på dette

Veggene har baderomsplater og

våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn

som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15mm

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som

tettesjikt.

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.

Det er naturlig ventilering.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale

forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kott på

kjøkken. Fuktkvotemåling (vekt%) i

konstruksjonen ble målt til 8

### Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Baderomstapet, belegg på gulv, malte

himlingsplater

Stålsluk

Badekar, håndvask, wc, opplegg for vaskemaskin, vv-bereder

Hulltaking fra tilstøtende soverom, resultat 7%

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale

forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende

soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i

konstruksjonen ble målt til 7,4.

[Gå til side](#)

### KJØKKEN

# Beskrivelse av eiendommen

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem og komfyrvakt.  
Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel  
Plater mellom over- og underskap  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem.  
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.  
Benkeplaten er av laminat.  
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.  
Det er avløpsrør av støpejern.  
Boligen har naturlig ventilasjon.  
Underetasje: løse elektriske ovner  
1.etg: varmepumpe  
2.etg: panelovner  
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i kjøkken i underetasje  
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på bad i 2.etg.  
Det er installert fiber i boligen  
Underetasje: automatsikringer og kursoversikt  
1. og 2.etg: automatsikringer og kursoversikt, sikringsskapet er plassert i 2.etg  
Røykvarsler og brannslukningsapparat

[Gå til side](#)

## TOMTEFORHOLD

Det er byggegrunn av løsmasser.  
Dreneringen er fra 1980.  
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.  
Tomten er relativt flat, med gruset biloppstillingsplass og innkjørsel, ellers plen med prydbusker og frukttrær.  
Utvendige avløpsrør er av støpejern  
Utvendige avløpsledninger er fra 1947.  
Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av jernrør.  
Utvendige vannledninger er fra 1947 og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

[Gå til side](#)

## Markedsvurdering

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Totalt Bruksareal              | 188 m <sup>2</sup> |
| Totalt Bruksareal for hoveddel | 188 m <sup>2</sup> |
| Totalpris                      | 2 300 000          |

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 700 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Enebolig

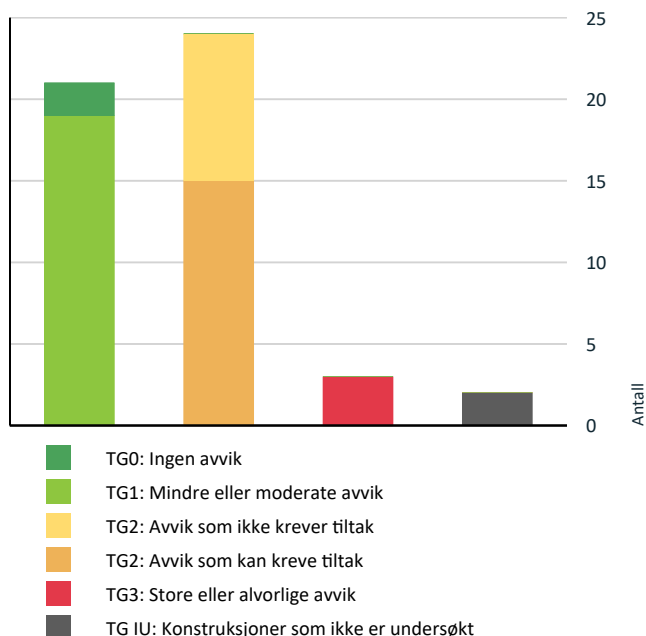
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk  
Noe av arealet er bygget om til ekstra soverom, dette er ikke meldt og godkjent. På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger

## Garasje

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger  
På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger

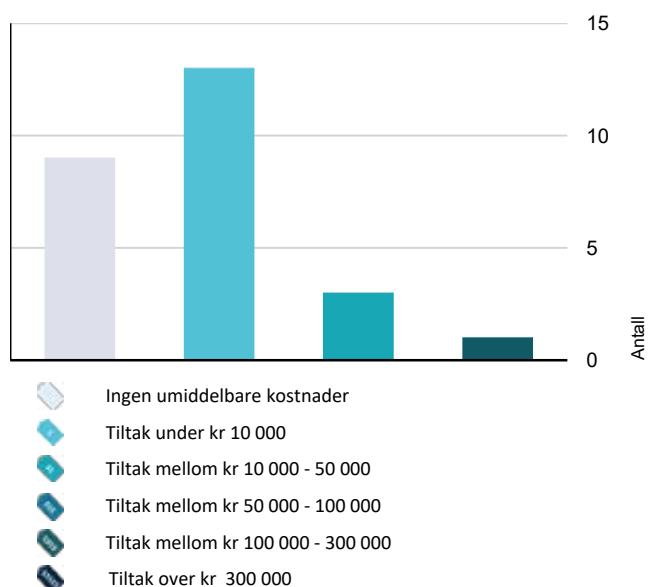
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Enebolig

#### TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
- Våtrom > 2.etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)

#### TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg - 2 [Gå til side](#)

#### TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer bad 2.etg [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører 1.og 2.etg [Gå til side](#)
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- Innvendig > Pipe og ildsted - 2 [Gå til side](#)
- Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

❗ Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)

❗ Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - 2 [Gå til side](#)

## ❗ TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

❗ Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

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

❗ Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

❗ Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

❗ Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

❗ Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

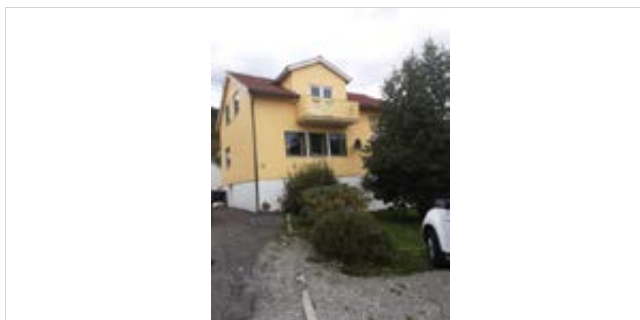
❗ Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

❗ Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

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

# Tilstandsrapport

## ENEBOLIG



**Byggeår**  
1947

**Kommentar**  
Eiendomsverdi.no

**Anvendelse**  
Utleiebolig

### Standard

Normal standard etter bygge år med noen oppgraderinger.  
Noen oppgraderinger i forbindelse med tilbygg ca. år 1980.

### Vedlikehold

Normalt godt vedlikeholdt

### Tilbygg / modernisering

|      |         |                                                                                               |
|------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1980 | Tilbygg | Underetasje: inngangsparti, garasje, bod og trapperom.<br>1.etg: trapperom, bad, bod og stue. |
|------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

Taktekkingen er av steinbelagte stålplater type Decra. Besiktiget fra terrasse i 2.etg.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Eier



### TG 2 Nedløp og beslag

Foliebelagte stålrenner og beslag, stigetrinn til pipe på tak.

**Årstall:** 2018 **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad



Stigetrinn og beslåtte piper.



### TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Det er begrenset med isolasjon i taket noen steder på loftet.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

# Tilstandsrapport

Det er trengt noe vann inn rundt pipe og gitt noe salt utslag. Det ble ikke avdekket noe skade i forbindelse med dette, mulig dette er fra før taket ble lagt om.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



Salt utslag rundt pipe



## TG 1 Vinduer stue 2.etg

2.etg ett vindu ved balkongdør er byttet til pvc vindu med 2-lags glass

**Årstall:** 2018

**Kilde:** Eier

## TG 2 Vinduer

Bygningen har lakkerte trevinduer med 2-lags glass.

**Årstall:** 1980

**Kilde:** Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

Ett vindu med punktert glass

Vinduene er fra 1980 så de er ca. 44 år gamle.

Levetiden på vinduer er fra 20 til 60 år så man må forvente bytting av vinduer etter hvert.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



## TG 2 Vinduer bad 2.etg

Lakkerte trevinduer med 2-lags glass.

**Årstall:** 1980

**Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Det er påvist svertesopp på bad, dette skyldes for dårlig luftsirkulasjon rundt vinduet.

Vaskes og skrapes, lakke opp vinduet på nytt

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



# Tilstandsrapport

## TG 2 Dører

Underetasjen har malt ytterdør med 1-lags glass

### Vurdering av avvik:

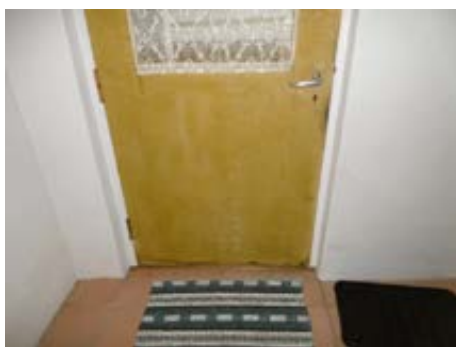
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tetningslister bør byttes

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Dører 1. og 2. etg

Teak hovedytterdør til 1. og 2. etg

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå.

Montere ny tettelist mellom dørkarm og dørblad for å oppnå bedre tetthet mellom karm og dørblad.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 1 Balkongdør

Bygningen har nyere PVC balkongdør i 2. etg.

## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong i 2. etg, betong, med utgang fra stue

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Slik rekkverket er utformet i dag kan man klatre i det og falle ned da det er store åpninger mellom bord.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong

### Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

# Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Det mangler rekkverk på hovedtrapp på en side, det er for store mellomrom mellom bord i rekkverk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## INNSENDIG

### TG 2 Overflater

Underetasje: innvendig er det gulv av betong, fliser og belegg. Veggene har trepanel og betong. Innvendige tak har himlingsplater.

Noe slitasje i skjøter på belegg

1.etg: tapet og malte plater på vegger, himlingsplater, belegg, tepper og filt

2.etg: belegg og tepper på gulv. Malte plater og tapet på vegg. Malte plater på himlinger. Noe sprekker i sammenføyning av duk i tak i stue

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater.

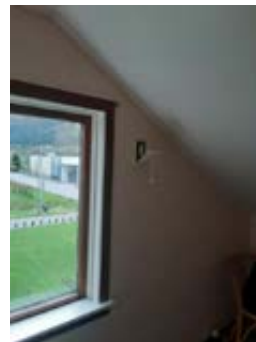
Det er sprekker i tapet

#### Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er sprekker i tapet, dette bør utbedres

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



### TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Betong plate mot grunn.

#### Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Betong gulv i kjeller. Fall mot sluk i rommet som i dag er kjøkken, her er det høydeforskjell på mer enn 10-20 mm.

#### Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**

### TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

### TG 2 Pipe og ildsted

# Tilstandsrapport

Boligen har mursteinspipe.

## Vurdering av avvik:

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

## Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Grunnet alder på pipe bør man følge med på tilstand så det ikke oppstår sprekker i den.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Pipe og ildsted - 2

Boligen har mursteinspipe med vedovn i 2.etg (koksovn)

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.

Det bør foretas lokal utbedring

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Rom Under Terreng

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

Gulvet har belegget og er av betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Ved overgang gulv/vegg i kjellergang er det noe salt utslag på veggen, målt til ca. 15% fuktighet. Det er ikke unormalt at det kan forekomme fukt på dette nivået uten at det skader betongen.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

## TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med belegget mellom etasjene. Mellom underetasjen og 1.etasje er det trapp som mangler rekkverk.

## Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

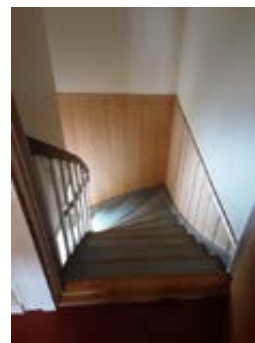
Det mangler rekkverk til kjeller trapp, det antas at denne trappen ikke er i bruk da den er bratt og det er egen inngangsdør til kjeller.

## Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Det bør monteres rekkverk på trapp mellom underetasjen og 1.etasje.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen finerdører, noen med glassfelt, dører er eldre men ikke slitt utover normalt bruk.

# Tilstandsrapport



## VÅTROM

### UNDERETASJE > BAD

#### TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Våtrom plater på vegg. Belegg på gulv

Himlingsplater

Wc

Håndvask

Dusj på vegg

Plastsluk

Fall mot sluk 95mm fra topp sluk til oppforet dør terskel.

Elektriske varmekabler

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet fungerer tilfredsstillende i dag. Grunnet alder blir det gitt TG3

#### Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er ingen tegn på at det er svikt i våtroms sjiktet, det anbefales å montere dusjkabinett og dermed få kontroll på dusjvannet.

Det antas at badet kan fungere videre uten umiddelbare oppgraderinger, man må imidlertid følge med under bruk.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



### UNDERETASJE > BAD

#### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i i tilstøtende bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8,5

# Tilstandsrapport

## 1.ETASJE > BAD

### Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.  
Dokumentasjon: Bad ble utvidet fra wc til bad i 2021 av faglært, oppgitt av eier. Det er ikke framlagt dokumentasjon på dette

Årstall: 2021 Kilde: Eier

## 1.ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater og våtromstapet/belegg. Taket er malt.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dusjkabinett er plassert over sluk og går nesten inn til vegger på begge sider. Det er dermed ikke mulig å inspisere sluk eller vegger uten å demontere dusjkabinett

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Kostnadsestimat: Under 10 000



## 1.ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 15mm

## 1.ETASJE > BAD

### TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

#### Vurdering av avvik:

- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinett må demonteres for og komme til sluket.

#### Konsekvens/tiltak

- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

## 1.ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, toalett og dusjkabinett.



## 1.ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Rommet har kun naturlig avtrekk.

## Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## 1.ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i kott på kjøkken. Fuktktivtemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 8

Årstall: 2021

Kilde: Eier



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Baderomstapet, beleg på gulv, malte himlingsplater

Stålsluk

Badekar, håndvask, wc, opplegg for vaskemaskin, vv-bereder

Hulltaking fra tilstøtende soverom, resultat 7%

## Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Eier opplyser at badet fungerer tilfredsstillende i dag. Grunnet alder blir det gitt TG3

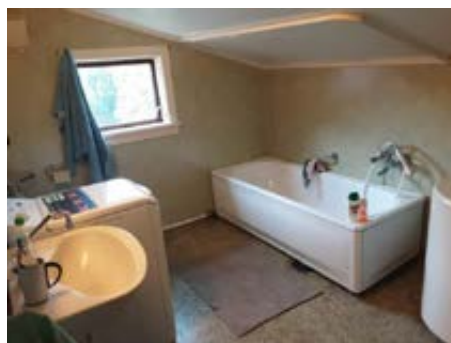
## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Det er ingen tegn på at det er svikt i våtroms sjiktet, det anbefales å montere dusjkabinett og dermed få kontroll på dusjvannet.

Det antas at badet kan fungere videre uten umiddelbare oppgraderinger, man må imidlertid følge med under bruk.

**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



## 2.ETASJE > BAD/VASKEROM

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende soverom. Fuktktivtemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 7,4.

# Tilstandsrapport



## KJØKKEN

### UNDERETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem og komfyrvakt. Opplegg til vaskemaskin og tørketrommel. Plater mellom over- og underskap.



### UNDERETASJE > KJØKKEN

#### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



### 1. ETASJE > KJØKKEN

#### TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er vannstoppsystem. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

#### Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

#### Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

# Tilstandsrapport



## 1.ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



## 2.ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.



## 2.ETASJE > KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.



# Tilstandsrapport

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

### TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern.

#### Vurdering av avvik:

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

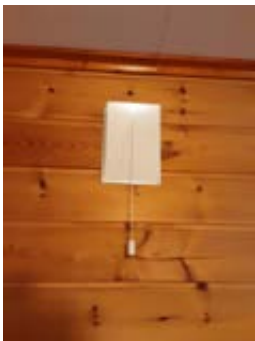
#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

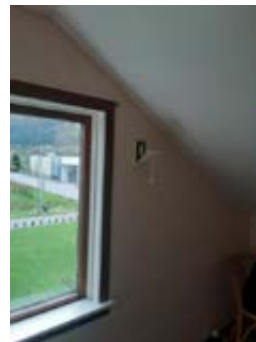
**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

### TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.



Underetg



Underetg



2.etg

### TG 1 Varmesentral

Underetasje: løse elektriske ovner

1.etg: varmepumpe

2.etg: panelovner



Varmepumpe ute del.

# Tilstandsrapport



Panel oven og innerdel varmepumpe.

## TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter, plassert i kjøkken i underetasje

Årstill: 1992 Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Under 10 000



## TG 2 Varmtvannstank - 2

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter, plassert på bad i 2.etg.

Årstill: 1997 Kilde: Produksjonsår på produkt

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

### Konsekvens/tiltak

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



## TG 1 Andre installasjoner

Det er installert fiber i boligen

## TG II 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.*

*Tilstandsgraden 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.*

Underetasje: automatsikringer og kursoversikt

# Tilstandsrapport



## 1 TG IU Elektrisk anlegg - 2

*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.*

*Tilstandsgraden 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.*

1. og 2.etg: automatsikringer og kursoversikt, sikringsskapet er plassert i 2.etg



## 1 TG O Branntekniske forhold

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.*

*Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.*

Røykvarslere og brannslukningsapparat

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Nei**
3. Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
4. Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

# Tilstandsrapport



## TG 0 Terrengforhold

Tomten er relativt flat, med gruset biloppstillingsplass og innkjørsel, ellers plen med prydbusker og frukttrær.

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern Utvendige avløpsledninger er fra 1947.

Det er septiktank med overløp til grøft og utvendige vannledninger er av jernrør.

Utvendige vannledninger er fra 1947 og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

## TG 2 Drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

Dreneringen er fra 1980.

**Årstall:** 1980 **Kilde:** Eier

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

## Bygninger på eiendommen

### Garasje

**Anvendelse**

Garasje

**Byggeår**

1949

**Kommentar**

Opplyst av eier.

**Standard**

Standard etter byggeår.

**Vedlikehold**

Beskjeden vedlikehold.

**Beskrivelse**

Støpt plate på mark, vegger av reisverk, kledd med stående panel, saltak kledd med eternitt plater. Vippeport med parkeringsarealer for 1 bil.

Lagerrom i 2.etg og bod med inngang via sidedør.

# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

**188 m<sup>2</sup>/188 m<sup>2</sup>**

*Enebolig:* 3 Entré, 3 Stuer, 5 Soverom, 2 Bad, 3 Kjøkken, Bod, Bad/vaskerom

*Andre bygg:* Garasje

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

**Kr 2 300 000**

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

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

**Kr 2 700 000**

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

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

**2 300 000**

## Konklusjon markedsverdi

**2 300 000**

## Markedsvurdering

Det er et noe tregt marked om dagen. Eiendommer som denne bør allikevel være grei å selge da den er utleid på 3 enheter som samlet gir en leie inntekt på 35.000,-/mnd, opplyst av eier, dette vil gi en årlig leie på 420 000,- i leie inntekter.

# Beregninger

## Årlige kostnader

|                                        |            |               |
|----------------------------------------|------------|---------------|
| FDV                                    | Kr.        | 42 000        |
| <b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>42 000</b> |

## Teknisk verdi bygninger

### Enebolig

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 3 750 000        |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 1 950 000      |
| <b>Sum teknisk verdi - Enebolig</b>                                                                        | <b>Kr.</b> | <b>1 800 000</b> |

### Garasje

|                                                                                                            |            |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)                                                           | Kr.        | 250 000          |
| Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler) | Kr.        | - 150 000        |
| <b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>100 000</b>   |
| <b>Sum teknisk verdi bygninger</b>                                                                         | <b>Kr.</b> | <b>1 900 000</b> |

## Tomteverdi

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

|                                                   |            |                |
|---------------------------------------------------|------------|----------------|
| Normal tomteverdi                                 | Kr.        | 500 000        |
| Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet | Kr.        | + 300 000      |
| <b>Beregnet tomteverdi</b>                        | <b>Kr.</b> | <b>800 000</b> |

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

|                                                                                        |            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| <b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b> | <b>Kr.</b> | <b>2 700 000</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|

# 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

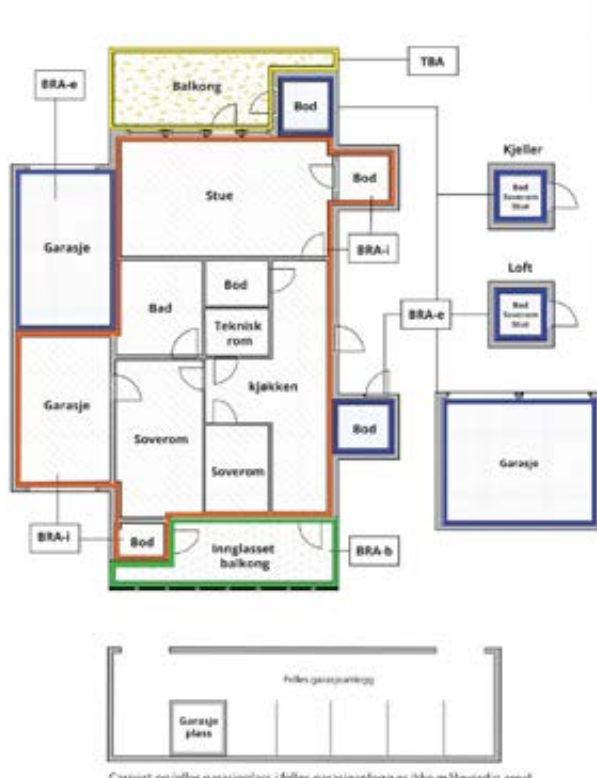
## Hva er måleverdig areal?

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).<br><br>Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.<br><br>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 byggningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

## Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Enebolig

### Ny arealstandard

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Underetasje    | 55                            |                             |                            | 55  | 8                               |
| 1.etasje       | 80                            |                             |                            | 80  |                                 |
| 2.etasje       | 53                            |                             |                            | 53  | 3                               |
| <b>SUM</b>     | <b>188</b>                    |                             |                            |     | <b>11</b>                       |
| <b>SUM BRA</b> | <b>188</b>                    |                             |                            |     |                                 |

### Romfordeling

| Etasje      | Internt bruksareal (BRA-i)                                  | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Underetasje | Entré , Stue / soverom, Soverom , Bad , Kjøkken , Bod       |                             |                            |
| 1.etasje    | Entré , Bad , Kjøkken , Stue , Soverom , Soverom 2          |                             |                            |
| 2.etasje    | Entré , Stue , Kjøkken , Bad/vaskerom , Soverom , Soverom 2 |                             |                            |

### Kommentar

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Noe av arealet er bygget om til ekstra soverom, dette er ikke meldt og godkjent. På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

#### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Garasje

## Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal<br>(BRA-i) | Eksternt bruksareal<br>(BRA-e) | Innglasset balkong<br>(BRA-b) |
|--------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| Etasje | Garasje , Lagerrom            |                                |                               |
| Loft   | Lagerrom                      |                                |                               |

## Kommentar

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* På oppføringstidspunktet var det ikke krav om byggemeldte tegninger

### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

☐ Ja ☒ Nei

### Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

☐ Ja ☒ Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

|          | P-ROM( m2) | S-ROM( m2) |
|----------|------------|------------|
| Enebolig | 195        | 2          |
| Garasje  | 0          | 0          |

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

| Dato       | Til stede          | Rolle         |
|------------|--------------------|---------------|
| 16.10.2024 | Per Kristian Låche | Takstingeniør |
|            | Roar Korsnes       | Kunde         |

## Matrikkeldata

| Kommune                                 | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                | Kilde                      | Eieforhold |
|-----------------------------------------|------|------|------|------|----------------------|----------------------------|------------|
| 1580 HARAM                              | 475  | 57   |      | 0    | 634.2 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |
| <b>Adresse</b><br>Søvikvegen 16         |      |      |      |      |                      |                            |            |
| <b>Hjemmelshaver</b><br>Korsnes Roar AS |      |      |      |      |                      |                            |            |

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert, rolig og barnevennlig område bestående av eneboliger. Den ligger sentralt og det er kort vei til dagligvarebutikk, barnehage og barneskole.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Det er privat avløp på eiendommen

### Om tomten

Tomten er relativt flat, med gruset biloppstillingsplass og innkjørsel, ellers plen med prydbusker og frukttrær.

### Tinglyste/andre forhold

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

Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.

Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.

Det er ikke rekvirert grunnbokutskrift, evt. oppdelingsbegjæring og eventuelle heftelsesanmerkninger er derfor ikke vurdert.

## Siste hjemmelsovergang

| Kjøpesum  | År   |
|-----------|------|
| 1 805 000 | 2021 |



| Forsikring            |          |      |                |              |
|-----------------------|----------|------|----------------|--------------|
| Selskap               | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
| Gjensidige forsikring |          |      |                |              |
| Kommentar             |          |      |                |              |

## Kilder og vedlegg

| Dokumenter                  |            |                           |             |       |         |
|-----------------------------|------------|---------------------------|-------------|-------|---------|
| Beskrivelse                 | Dato       | Kommentar                 | Status      | Sider | Vedlagt |
| Eier                        | 16.10.2024 | Eier opplyste på befaring | Gjennomgått |       | Nei     |
| Egenerklæring               | 18.10.2024 |                           | Gjennomgått |       | Ja      |
| Tidligere boligsalgsrapport | 12.10.2023 |                           | Gjennomgått |       | Nei     |
| Eiendomsverdi.no            | 17.10.2024 |                           | Gjennomgått |       | Nei     |

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- 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. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke 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 seks 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 befaringsstidspunktet. 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 elektroaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 fra 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 funksjonssprøving 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 fukttinnhold 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 omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- **Arealet måles** og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- **Eiendommens markedsverdi** kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• 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 bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/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/QP1775>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

**TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN**

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

**SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)**

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser): \_\_\_\_\_

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

|      |      |             |           |          |          |
|------|------|-------------|-----------|----------|----------|
| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnr. | Andelsnr. | Aksjenr. | Festenr. |
| 475  | 57   |             |           |          |          |

Adresse Søvikvegen 16 Byggeår \_\_\_\_\_

Postnr. 6280 Søvik Når kjøpte du boligen \_\_\_\_\_

Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☒ Nei

\* Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Gjensidige \_\_\_\_\_

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☒ Utvidet Polise-/avtale \_\_\_\_\_

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn \_\_\_\_\_

Hjemmelshaver \_\_\_\_\_

**SELGER 1**

|            |                    |            |                        |
|------------|--------------------|------------|------------------------|
| Etternavn  | Roar Korsnes AS    | Fornavn    | _____                  |
| Ny adresse | Trollidalsvegen 33 | E-post     | roar.korsnes@gmail.com |
|            |                    | Tel. priv. | _____                  |
| Postnr.    | 6264               | Sted       | Tennfjord              |
|            |                    | Mobil      | 98263787               |

**SELGER 2**

|            |       |            |       |
|------------|-------|------------|-------|
| Etternavn  | _____ | Fornavn    | _____ |
| Ny adresse | _____ | E-post     | _____ |
|            | _____ | Tel. priv. | _____ |
| Postnr.    | _____ | Sted       | _____ |
|            |       | Mobil      | _____ |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☒ Ja
 ☐ Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☒ Ja
 ☐ Nei
 Montert dusjcabinett, lagt opp vaskemaskin kjøkken 1 etg. vaskemaskin, kjøkken oppvaskmaskin kjeller
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☐ Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☐ Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
 Lagt opp nye kurser, nytt sikringsskap,
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☐ Ja ☒ Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.  
☒ Ja ☒ Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når  
 lagt opp vann til dusjabinett, vaskemaskin 1 etg. Lagt opp til vask og oppvaskmaskin på kjøkken kjeller og vaskemaskin
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når,  
☐ Ja ☒ Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette  
☒ Ja ☐ Nei Ny biloppstillingsplass, der neste rad er avsatt til parkering for nabo
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?  
☒ Ja ☒ Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
☐ Ja ☒ Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?  
☒ Ja ☐ Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:  
☒ Ja ☐ Nei Alle tre etg er utleig
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Ja ☐ Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?  
☐ Ja ☒ Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja – oppgi resultat og eventuelt tiltak.  
☐ Ja ☒ Nei

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP**

- 17 Kjenner du til om sameiet/taget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☐ Ja ☒ Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?  
☐ Ja ☒ Nei

**TILLEGGSKOMMENTARER**

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Tennfjord/18.10.24

Sign. selger 1

Roar Korsnes

Digitalt signert av Roar  
Korsnes  
Dato: 2024.10.18 12:30:25  
+02'00'

Sign. selger 2

**TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN**

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

**SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVET)**

- ☒ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr ☐ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter ☐ Tomt
- ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. ☐ Fritidsbolig
- ☐ Annet (spesifiser): \_\_\_\_\_

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter avhendingsloven.

|      |      |             |           |          |          |
|------|------|-------------|-----------|----------|----------|
| Gnr. | Bnr. | Seksjonsnr. | Andelsnr. | Aksjenr. | Festenr. |
| 475  | 57   |             |           |          |          |

Adresse Søvikvegen 16 Byggeår \_\_\_\_\_

Når kjøpte du boligen \_\_\_\_\_

Postnr. 6280 Søvik Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. ☐ Ja ☒ Nei

\* Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Gjensidige \_\_\_\_\_

Type villa/husforsikring ☐ Standard ☒ Utvidet Polise-/avtale \_\_\_\_\_

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn \_\_\_\_\_

Hjemmelshaver \_\_\_\_\_

**SELGER 1**

|            |                    |            |                        |
|------------|--------------------|------------|------------------------|
| Etternavn  | Roar Korsnes AS    | Fornavn    | _____                  |
| Ny adresse | Trollidalsvegen 33 | E-post     | roar.korsnes@gmail.com |
|            | _____              | Tel. priv. | _____                  |
| Postnr.    | 6264               | Sted       | Tennfjord              |
|            |                    | Mobil      | 98263787               |

**SELGER 2**

|            |       |            |       |
|------------|-------|------------|-------|
| Etternavn  | _____ | Fornavn    | _____ |
| Ny adresse | _____ | E-post     | _____ |
|            | _____ | Tel. priv. | _____ |
| Postnr.    | _____ | Sted       | _____ |
|            |       | Mobil      | _____ |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks. sprekk i fliser, lekkasje, råte eller soppskader?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 1.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☒ Ja
 ☐ Nei
- 1.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☒ Ja
 ☐ Nei
 Montert dusjcabinett, lagt opp vaskemaskin kjøkken 1 etg. vaskemaskin, kjøkken oppvaskmaskin kjeller
- 1.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 2 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren /underetasje/krypkjeller/garasje?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 3.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 4 Kjenner du til om det er/har vært setningsskader/skjevheter på boligen/eiendommen, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 5 Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.1 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 6.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☐ Nei
- 7 Kjenner du til om det er/har vært feil ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon?
 

☐ Ja
 ☒ Nei
- 7.1 Kjenner du til om det er utført arbeider/kontroll ved el-anlegg og andre installasjoner, f.eks. oljetank, sentralfyr eller ventilasjon? Hvis arbeidet er utført av faglært – oppgi firmanavn.
 

☐ Ja
 ☐ Nei
- 7.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei
 Lagt opp nye kurser, nytt sikringsskap,
- 7.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad/vennetjeneste? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.
 

☐ Ja
 ☒ Nei

**SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER** forts.

- 8 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
☐ Ja ☒ Nei
- 8.1 Kjenner du til om det er utført arbeid/kontroll av vann/avløp de siste 10 år? Hvis arbeid er utført av faglært – oppgi firmanavn.  
☒ Ja ☒ Nei
- 8.2 Hvis ja, redegjør for hva som er blitt gjort og når  
 lagt opp vann til dusjcabinnett, vaskemaskin 1 etg. Lagt opp til vask og oppvaskmaskin på kjøkken kjeller og vaskemaskin
- 8.3 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når,  
☐ Ja ☒ Nei
- 9 Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlig vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette  
☒ Ja ☐ Nei Ny biloppstillingsplass, der neste rad er avsatt til parkering for nabo
- 10 Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse vedrørende eiendommen?  
☒ Ja ☒ Nei
- 11 Kjenner du til pålegg/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
☐ Ja ☒ Nei
- 12 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel e.l.?  
☒ Ja ☐ Nei
- 12.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke
- 13 Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen? Hvis ja, redegjør:  
☒ Ja ☐ Nei Alle tre etg er utleig
- 14 Er det innredet/bruksendret/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
☐ Ja ☐ Nei ☒ Vet ikke
- 14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
☒ Ja ☐ Nei
- 15 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet siste 5 år?  
☐ Ja ☒ Nei
- 16 Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen? Hvis ja – oppgi resultat og eventuelt tiltak.  
☐ Ja ☒ Nei

**SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGSAKSJESELSKAP**

- 17 Kjenner du til om sameiet/taget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?  
☐ Ja ☒ Nei
- 18 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold ved eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie / økte fellesutgifter?  
☐ Ja ☒ Nei

**TILLEGGSKOMMENTARER**

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Tennfjord/18.10.24

Sign. selger 1

Roar Korsnes

Digitalt signert av Roar  
Korsnes  
Dato: 2024.10.18 12:30:25  
+02'00'

Sign. selger 2

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|             |  |
|-------------|--|
| Meglerfirma |  |
| Notar Moa   |  |
| Oppdragsnr. |  |
| 2-0017/25   |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Selger 1 navn |  |
| Roar Korsnes  |  |

|               |  |
|---------------|--|
| Gateadresse   |  |
| Søvikvegen 16 |  |

|          |        |
|----------|--------|
| Poststed | Postnr |
| SØVIK    | 6280   |

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 2-0017/25

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Montert dusj kabinett, montert oppvaskmaskin, kjøkken

Arbeid utført av

Harald Johansen, Vater og vel så det AS

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Dusj, oppvaskmaskin, kjøkken

Arbeid utført av

Harald Johansen

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lite fukt innslag ved inngangsdør kjeller

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Større jobb med etablering av flere kurser og etablert et ekstra sikringsskap

Arbeid utført av

System Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Der er etablert 3 leiligheter, en i kvar etg

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Reknar med forrige Eiger har fått dette godkjent

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

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 overtagelse.

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 overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader 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                                 |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Roar Korsnes   | b6ac5b7c8166ff101e4b114c3<br>c155b3697782010 | 23.01.2025<br>11:14:16 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

# Nabolagsprofil

Søvikvegen 16

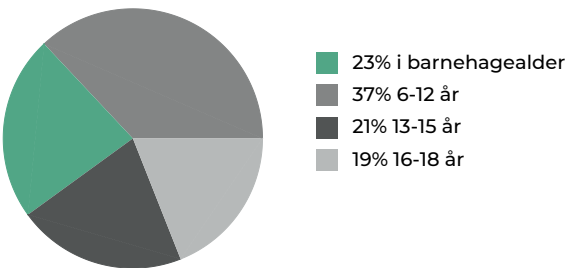
## Offentlig transport

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| 🚋 Søvik Reset              | 2 min 🚶  |
| Linje 231                  | 0.2 km   |
| ✈️ Ålesund Lufthavn, Vigra | 52 min 🚗 |

## Skoler

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Haram vidaregåande skule   | 19 min 🚶 |
| 261 elever, 14 klasser     | 17.4 km  |
| Borgund vidaregåande skole | 36 min 🚶 |
| 730 elever, 54 klasser     | 41.9 km  |

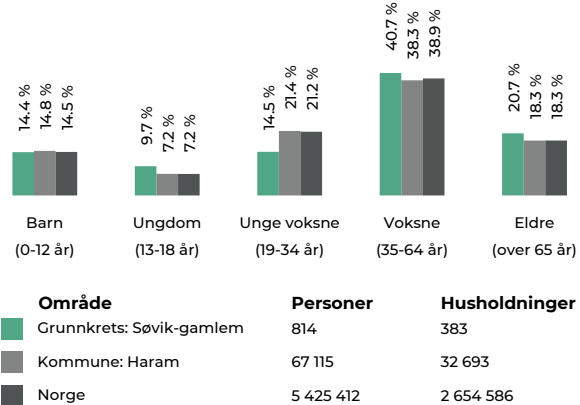
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 40% | 33%   |
| Ikke gift     | 48% | 54%   |
| Separert      | 6%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 5%  | 4%    |

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Søvik barnehage (1-5 år) | 7 min 🚶 |
| 47 barn                  | 0.5 km  |

## Dagligvare

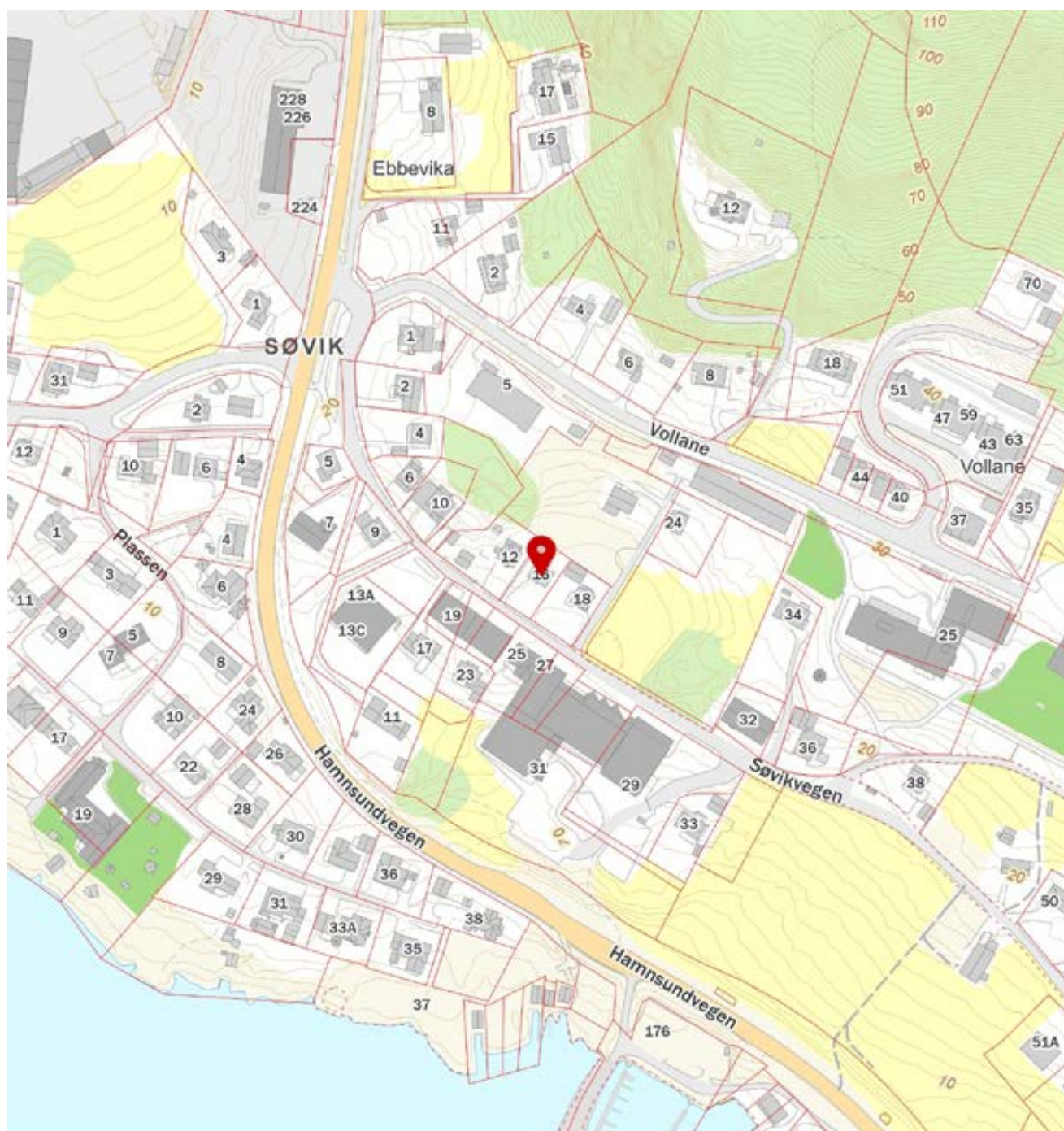
|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Coop Prix Søvik         | 4 min 🚶 |
| Post i butikk, PostNord | 0.3 km  |
| Spar Søvik              | 6 min 🚶 |

## Sport

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| ⚽ Søvik skule             | 4 min 🚶  |
| Aktivitetshall, ballspill | 0.3 km   |
| ⚽ Søvikdalen fotballbane  | 23 min 🚶 |
| Fotball                   | 1.8 km   |
| 🏊 MOVA Brattvåg           | 17 min 🚶 |
| 🏊 Tren Vatne              | 19 min 🚶 |



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

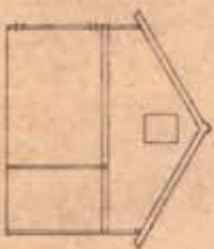


Opprit av UTHUS m/ Garasje til Sverre Kjerstad,  
Syvikgrend.

MÅL 1:100



PLAN



SKURD



NOT SYDAUST

Vedtak i Borgund  
bygningrådets møte  
14. 10. 1959 nr 144  
for *W. P. P. P.*  
for *Borgund* m/ *Garasje* m/

NABOGRENSE



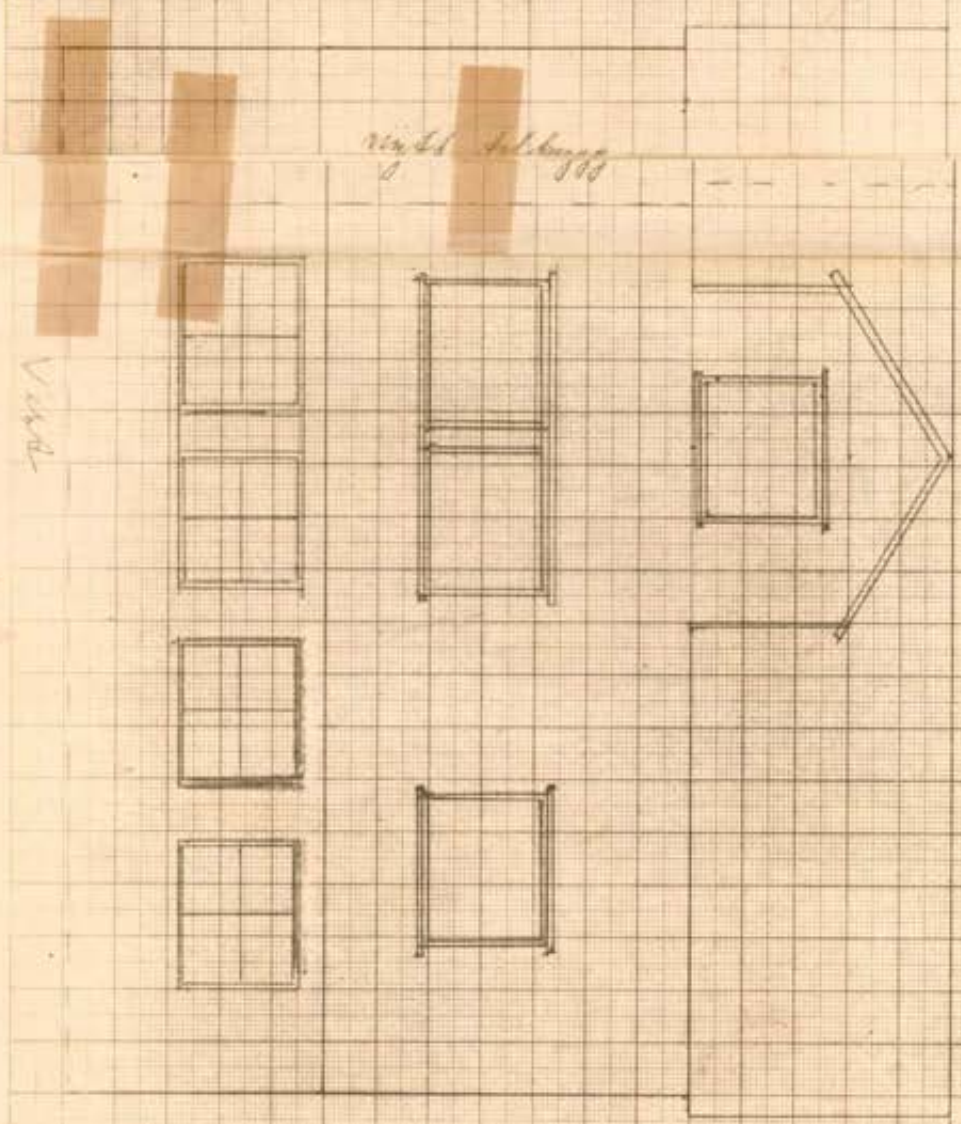
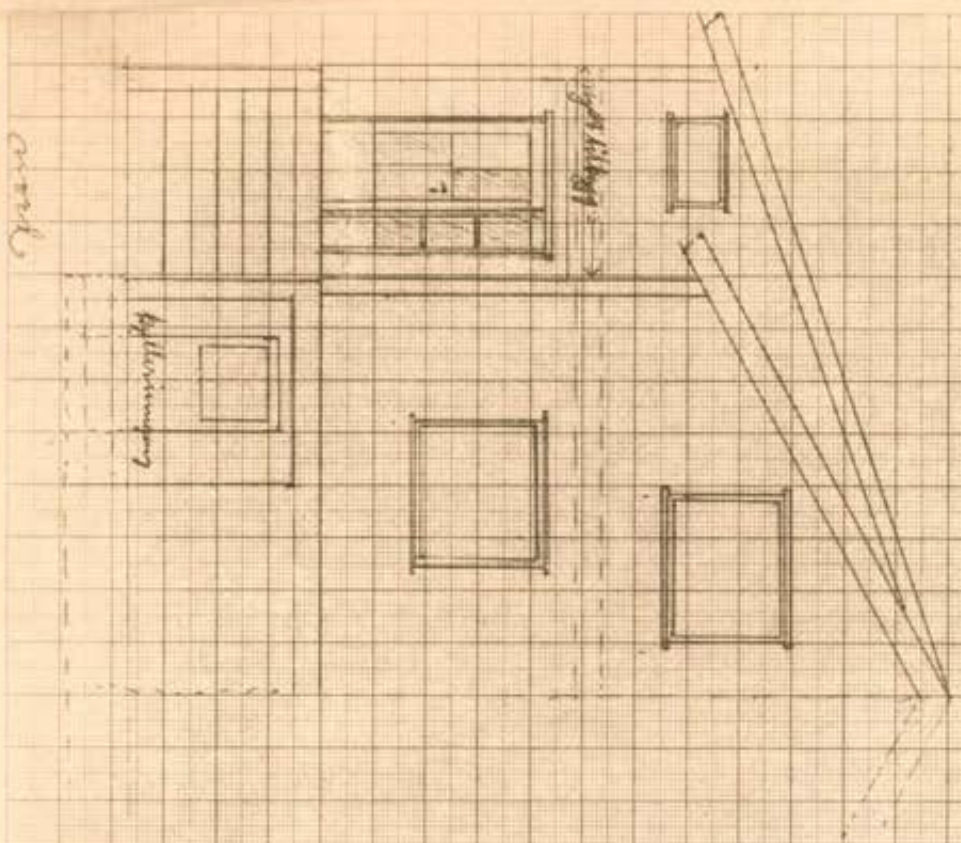
MÅL: 1:200

Bustad

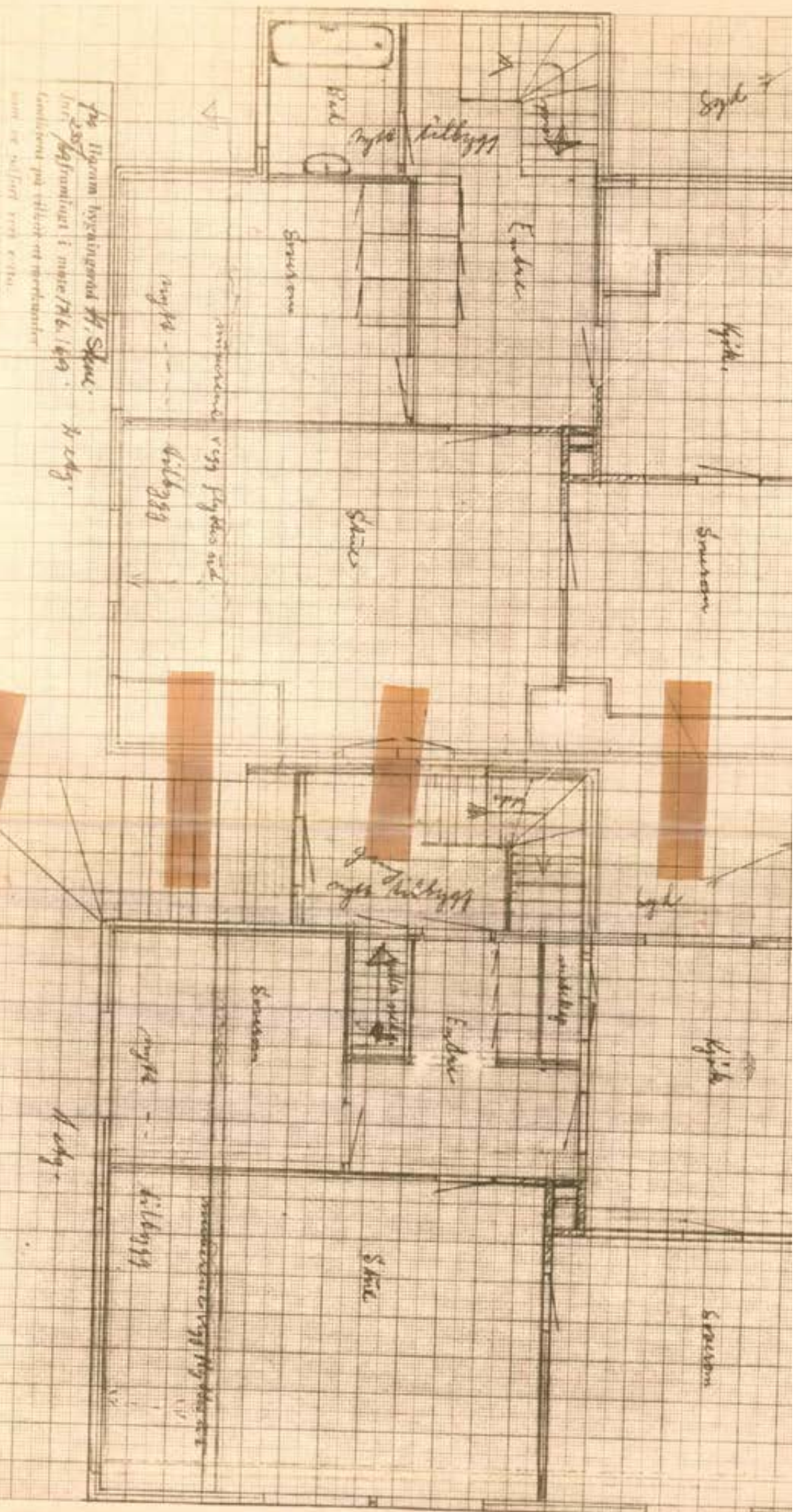
6-5-1959

Innstilling.

Bygningsrådet godkjenner det anmeldte uthus.



1874  
 Lindm. v. 1874  
 som er påført over resten.



Charles at night sleeping  
at home. Goodbye and to Goodnight

Small N: 57

Kelt utskrift

for

*Haram bygningssråd*

# INNFLYTTINGSATTEST.

BYGGHERRE: Sverre Kjerstad, 6280 Syvikgrend.  
 EIGEDOM : GNR. BNR:  
 175 57.  
 BYGN.ART : Tilbygg på bolig.

Ein attesterar hermed at nemnde bygg kan godkjennast for innflytting.

Arbeidet er utført i samsvar med godkjente teikningar.

Resterande arbeid er av mindre vesentleg betydning, men likevel av ein slik art at ferdigattest ikkje kan utskrivast før arbeidet er avslutta og godkjent.

Desse arbeida må utførast seinast den .....

Brattvåg, / 1973.  
 8 8.

..... Johan Mork .....  
 -bygn.sjef.-

..... Odd A. Bye .....  
 -bygn.kontroll.-

## Utskrift av leilighet

### Eiendom

|              |                 |                  |   |
|--------------|-----------------|------------------|---|
| GnrBnr/Delnr | 475.57.0.0 / 1  | Ant. skorsteiner | 1 |
| Eiendomsnavn | Søvikvegen 16   | Ant. leiligheter | 1 |
| Eier         | Korsnes Roar As | Gruppe           |   |

### Rute

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Rute          | Søvikvegen -<br>Korsnes |
| Bydel         | Haram                   |
| Distikt       | Fastlandet Vest         |
| Tilsynsgruppe | Tilsyn                  |

### Leilighet H0101

|             |                                                           |         |                      |              |            |
|-------------|-----------------------------------------------------------|---------|----------------------|--------------|------------|
| Oppgang     | 0                                                         | Navn    | Kjerstad Paul Ingolf | Siste tilsyn | 11.02.2019 |
| Beskrivelse | 34A Anbefaler<br>service på<br>slukkeapparat evt.<br>nytt | Adresse | Søvikvegen 16        | Feier        |            |
|             |                                                           | Postnr  | 6280                 | Status       |            |
|             |                                                           | E-post  |                      | Hyppighet    | 48         |
|             |                                                           | Telefon |                      | Neste tilsyn | 17.10.2020 |

### Avvik - åpne

| Dato       | Kode | Grad | Merknad                                                                   |
|------------|------|------|---------------------------------------------------------------------------|
| 07.03.2019 | 43   | 0    | Ildfast stein eller sideplater i<br>ildsted er ikke<br>tilfredsstillende. |

### Brannsikring

| Type        | Antall | År | Merknad |
|-------------|--------|----|---------|
| Pulver 6 kg | 1      |    |         |
| Røykvarsler | 4      |    |         |

### Ildsted

| Plassering | Fabrikant | Type | Brensel |
|------------|-----------|------|---------|
|------------|-----------|------|---------|

# Utskrift av skorstein

| Eiendom      |                 |                  |   | Rute          |                 |
|--------------|-----------------|------------------|---|---------------|-----------------|
| GnrBnr/Delnr | 475.57.0.0 / 1  | Ant. skorsteiner | 1 | Rute          | 52              |
| Eiendomsnavn | Søvikvegen 16   | Ant. leiligheter | 1 | Bydel         | Haram           |
| Eier         | Korsnes Roar As |                  |   | Distikt       | Haram           |
|              |                 |                  |   | Tilsynsgruppe | Fastlandet Vest |
|              |                 |                  |   |               | Tilsyn          |

| Skorstein - ID 13325 |            |              |        |              |                         |
|----------------------|------------|--------------|--------|--------------|-------------------------|
| Tatt i bruk          | 17.10.2016 | Ant.løp      | 1      | Siste feiing | 28.05.2020              |
| Feies fra            | Tak        | Ut av bruk   |        | Feier        | Fyringsforbud           |
| Type                 |            | Uttak av sot | U. Etg | Merknad      | Hyppighet 48            |
| Varenr               |            | Dimensjon    | 9"     |              | Neste feiing 28.05.2024 |

| Utførte feiinger |        |            |           |         |
|------------------|--------|------------|-----------|---------|
| Dato             | Av     | Utført     | Sotmengde | Merknad |
| 14.08.2018       | bjørnh | Utført     | Lite      |         |
| 28.05.2020       | SS     | Ikke behov | Ingen sot |         |



Haram kommune

## Situasjonskart

|             |                             |         |        |        |
|-------------|-----------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 475                    | Bnr: 57 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Søvikvegen 16<br>6280 SØVIK |         |        |        |
| Annen info: |                             |         |        |        |



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                                             |                                                                                                               |                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikelnummer..                                                                                            | Fylkesvegboкс                                                                                                 | Fylkesveg gatenavn.                                                                                                                |
| Kommunalveg gatenavn.                                                                                       | Privatveg gatenavn.                                                                                           | Bygningspunkt                                                                                                                      |
|  Byggetiltak Ca. angivelse |  Grenselinje nøyaktig måling |  Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet |
|  Hjelpelinje veg-/vannkant |  Flaggstang                  |  Hekk                                           |
|  Gjerde                    |  Loddrett mur                |  Byggetiltak Ca. angivelse                      |
|  Bygningsdelelinje         |  Bygningslinje               |  Bygningsavgrensning tiltak                     |
|  Låvebru                   |  Mønelinje                   |  Takkant                                        |
|  Takoverbyggkant           |  Taksprang                   |  Trapp inntill bygg                             |
|  Veranda                   |  Takkant Annen Bygning       |  Annet vegareal avgrensning                     |
|  Vegbom                    |  Vegdekkekant                |  Sti                                            |
|  Takoverbygg               |  Udefinerte bygg             |  Bolig                                          |
|  Fiskeri og landbruk       |  Garasje, carport og uthus   |  Næring og carport                              |
|  Veg                       |  Trapp                       |  Forsenkningskurve Haram                        |
|  Høydekurve 1m Haram      |  Kanal og grøft             |  Eiendomsteig                                  |
|  Bebygd område           |  Dyrka mark                |  Skog                                         |
|  Annet                   |                                                                                                               |                                                                                                                                    |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>B</b> Barnehage     | <b>N</b> Næring / Håndverk / Lager |
| <b>BS</b> Brannstasjon | <b>PF</b> Plasskrevende varer      |
| <b>O</b> Deponi        | <b>P</b> Parkering                 |
| <b>G</b> Gravsted      | <b>O</b> Omsorgssenter             |
| <b>H</b> Sykehus       | <b>S</b> Skole                     |
| <b>K</b> Kontor        | <b>T</b> Terminal                  |
| <b>F</b> Forretning    |                                    |



Haram kommune

## Ledningskart

|             |                             |         |        |        |
|-------------|-----------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom:    | Gnr: 475                    | Bnr: 57 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse:    | Søvikvegen 16<br>6280 SØVIK |         |        |        |
| Annen info: |                             |         |        |        |



Målestokk  
1:500



## Tegnforklaring

|                                                                                                               |                                                                                                                                  |                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kommunalveg gatenavn.       |  Privatveg gatenavn.                            |  Grensepunkt                |
|  Grenselinje nøyaktig måling |  Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet |  Hjelpelinje veg-/vannkant  |
|  Flaggstang                  |  Hekk                                           |  Gjerde                     |
|  Loddrett mur                |  Bygningsdelelinje                              |  Bygningslinje              |
|  Låvebru                     |  Mønelinje                                      |  Takkant                    |
|  Takoverbyggkant             |  Taksprang                                      |  Trapp inntill bygg         |
|  Veranda                     |  Takkant Annen Bygning                          |  Annet vegareal avgrensning |
|  Vegdekkekant                |  Takoverbygg                                    |  Udefinerte bygg            |
|  Bolig                       |  Fiskeri og landbruk                            |  Garasje, carport og uthus  |
|  Næring og carport           |  Veg                                            |  Forsenkningskurve Haram    |
|  Høydekurve 1m Haram         |  Eiendomsteig                                   |                                                                                                                |

### Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

|                                                                                                                 |                                                                                                                |                                                                                                                |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Europa-Riksveg              |  Fylkesveg                  |  Kommunal veg               |  Privat veg |
|  Offentlig gang og sykkelveg |  Kommunal gang og sykkelveg |  Privat gang og sykkelveg |                                                                                                  |
|                                                                                                                 |  Traktoveg midtlinje        |                                                                                                                |                                                                                                  |

### Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

|                                                                                                          |                                                                                                   |                                                                                                      |                                                                                                       |                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  VAPåskrift (1:1.000) |  Hydrant       |  Kum              |  Pumpestasjon      |  Renseanlegg |
|  Sandfangskum         |  Slamavskiller |  Slamavskiller    |  Sluk              |  Sluk        |
|  AvløpFelles          |  Drensledning  |  Overvannsledning |  Spillvannsledning |  Trekkør     |
|  Vannledning          |  Datakabel     |  Gassledning      |                                                                                                       |                                                                                                   |

Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

### Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>B</b> Barnehage     | <b>N</b> Næring / Håndverk / Lager |
| <b>BS</b> Brannstasjon | <b>PF</b> Plasskrevende varer      |
| <b>O</b> Deponi        | <b>P</b> Parkering                 |
| <b>G</b> Gravsted      | <b>O</b> Omsorgssenter             |
| <b>H</b> Sykehus       | <b>S</b> Skole                     |
| <b>K</b> Kontor        | <b>T</b> Terminal                  |
| <b>F</b> Forretning    |                                    |



Haram kommune

## VEGADKOMST

|          |                                                  |         |        |        |
|----------|--------------------------------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 475                                         | Bnr: 57 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Søvikvegen 16<br>6280 SØVIK                      |         |        |        |
| Adkomst: | Har adresse knyttet til privat og offentlig veg. |         |        |        |



Målestokk  
1:1000



## Tegnforklaring

|                                                                                                               |                                                                                                               |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikelnummer..                                                                                              | Fylkesveg boks                                                                                                | Fylkesveg gatenavn.                                                                                                                |
| Kommunalveg gatenavn.                                                                                         | Privatveg gatenavn.                                                                                           |  Kjøreveg                                       |
|  Kjøreveg                    |  Kjøreveg                    |  Byggetiltak Ca. angivelse                      |
| Eiendomsteig                                                                                                  |  Grenselinje nøyaktig måling |  Grenselinje middels nøyaktig-skissenøyaktighet |
|  Bygningsdelelinje           |  Bygningslinje               |  Bygningsavgrensning tiltak                     |
|  Låvebru                     |  Mønelinje                   |  Takkant                                        |
|  Takoverbyggkant             |  Taksprang                   |  Trapp inntill bygg                             |
|  Veranda                     |  Sti                         |  Sti                                            |
|  Sti                         |  Vegbom                      |  Hekk                                           |
|  MurLoddrett                 |  Gjerde                      |  Loddrett mur                                   |
|  Byggetiltak Ca. angivelse   |  Annet vegareal avgrensning  |  Vegbom                                         |
|  Vegdekkekant                |  VegAnnenAvgrensning         |  AnnetVegarealAvgrensning                       |
|  VegAnnenAvgrensning         |  Forsenkningskurve Haram     |  Høydekurve 1m Haram                            |
|  Kanal og grøft             |  Kanal og grøft             |  Takoverbygg                                   |
|  Udefinerte bygg           |  Bolig                     |  Fiskeri og landbruk                          |
|  Garasje, carport og uthus |  Næring og carport         |  Veg                                          |
|  Trapp                     |                                                                                                               |                                                                                                                                    |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>B</b> Barnehage     | <b>N</b> Næring / Håndverk / Lager |
| <b>BS</b> Brannstasjon | <b>PF</b> Plasskrevende varer      |
| <b>O</b> Deponi        | <b>P</b> Parkering                 |
| <b>G</b> Gravsted      | <b>O</b> Omsorgssenter             |
| <b>H</b> Sykehus       | <b>S</b> Skole                     |
| <b>K</b> Kontor        | <b>T</b> Terminal                  |
| <b>F</b> Forretning    |                                    |



Haram kommune

## Kommuneplan

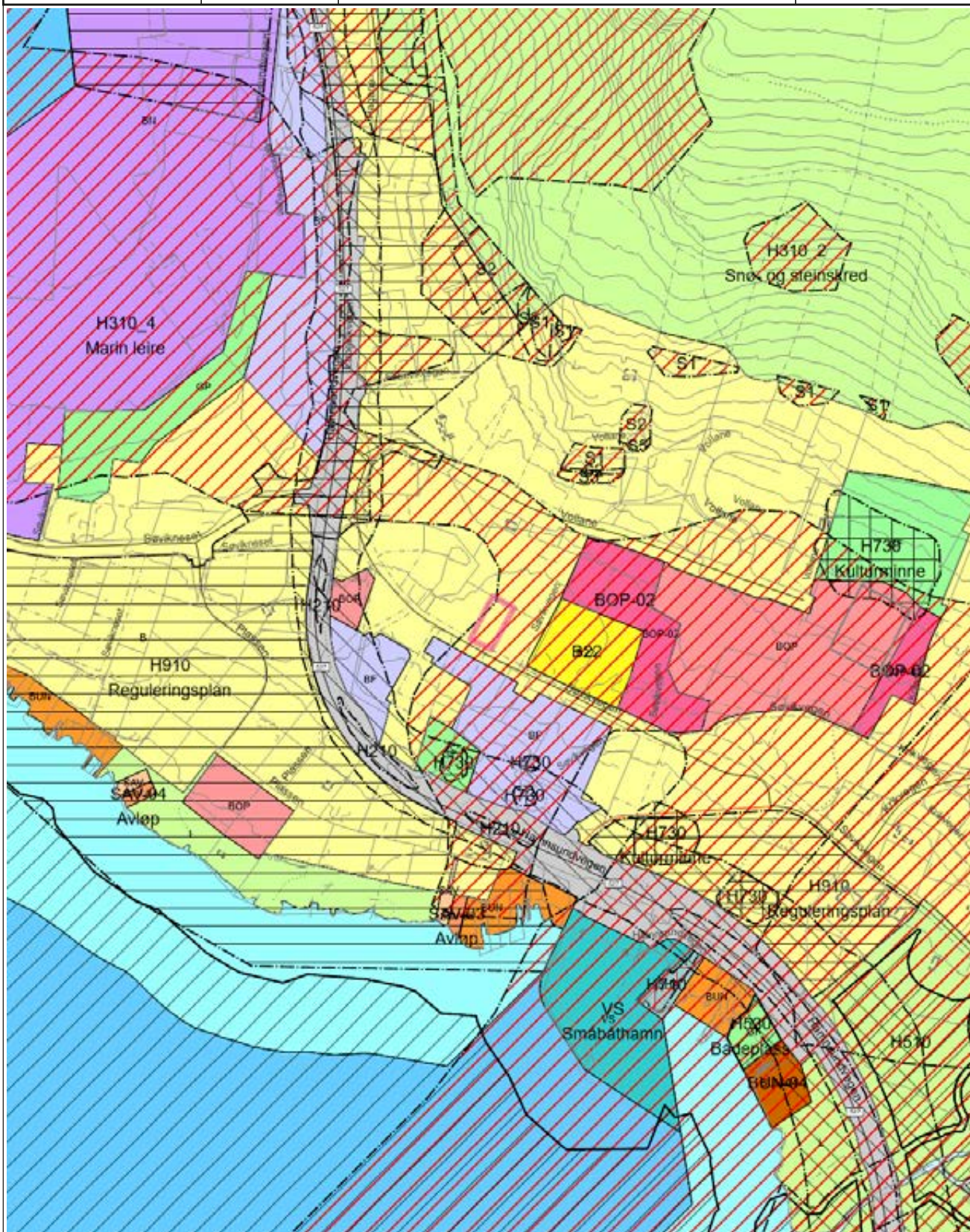
Eiendom: Gnr: 475 Bnr: 57 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Søvikvegen 16  
6280 SØVIK

Annen info:



Målestokk  
1:4000



## Tegnforklaring

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Fylkesvegboks                                                                                                                                                  |  Fylkesveg gatenavn..                                                          |  Kommunalveg gatenavn..                                              |
|  Privatveg gatenavn..                                                                                                                                           |  Sti                                                                           |  Traktorveg                                                          |
|  Vegbom                                                                                                                                                         |  Eiendomsgrense_nøyaktigh<1<br>5                                               |  Eiendomsgrense generert                                             |
|  Eiendomsgrense_nøyaktigh>1<br>5                                                                                                                                |  Eiendomsgrense fiktiv                                                         |  Fiktiv avgrensning for anlegg                                       |
|  Kai- og bryggekant                                                                                                                                             |  Frittstående mur                                                              |  Loddrett mur                                                        |
|  Slipp                                                                                                                                                          |  Voll                                                                          |  Byggetiltak Stikningsberegnet                                       |
|  Byggetiltak Ca. angivelse                                                                                                                                      |  Byggetiltak Ca. angivelse                                                     |  Forsenkningskurve Haram                                             |
|  Høydekurve 5m Haram                                                                                                                                            |  Elvekant                                                                      |  Kanal og grøft                                                      |
|  Kystkontur tekniske anlegg                                                                                                                                     |  Kystkontur                                                                    |  Byggetiltak Stikningsberegnet                                       |
|  Byggetiltak Ca. angivelse                                                                                                                                      |  KpOmråde kommuneplan<br>gjeldende                                             |  KULTURMINNELINJE                                                    |
|  Hovedveg - På bakken -<br>Nåværende                                                                                                                            |  Samleveg - På bakken -<br>Nåværende                                           |  Samleveg - På bakken -<br>Fremtidig                                 |
|  Grense for arealformål                                                                                                                                         |  Grense for angitt hensynsoner                                                 |  Grense for båndleggingssoner                                        |
|  Grense for detaljeringssoner                                                                                                                                 |  Grense for faresoner                                                        |  Grense for støysoner                                              |
|  Hensyn landbruk                                                                                                                                              |  Hensyn friluftsliv                                                          |  Bevaring naturmiljø                                               |
|  Reguleringsplan skal fortsatt<br>gjelde                                                                                                                      |  Båndlegging etter lov om<br>kulturminner - Fremtidig                        |  Båndlegging for regulering<br>etter pbl. - Fremtidig              |
|  Ras- og skredfare                                                                                                                                            |  Flomfare                                                                    |  Rød sone iht T-1442                                               |
|  Gul sone iht T-1442                                                                                                                                          |  Boligbebyggelse - Nåværende                                                 |  Forretninger - Nåværende                                          |
|  Offentlig eller privat<br>tjenesteyting - Nåværende                                                                                                          |  Næringsvirksomhet -<br>Nåværende                                            |  Andre typer nærmere angitt<br>bebyggelse og anlegg -<br>Nåværende |
|  Boligbebyggelse - Fremtidig                                                                                                                                  |  Offentlig eller privat<br>tjenesteyting - Fremtidig                         |  Andre typer nærmere angitt<br>bebyggelse og anlegg -<br>Fremtidig |
|  Veg - Nåværende                                                                                                                                              |  Havn - Nåværende                                                            |  Trase for teknisk infrastruktur -<br>Nåværende                    |
|  Trase for teknisk infrastruktur -<br>Fremtidig                                                                                                               |  Friområde - Nåværende                                                       |  Park - Nåværende                                                  |
|  LNFR-areal for nødvendige<br>tiltak for landbruk og reindrift<br>og gårdstilknyttet<br>næringsvirksomhet basert på<br>gårdens ressursgrunnlag -<br>Nåværende |  Bruk og vern av sjø og<br>vassdrag med tilhørende<br>strandsone - Nåværende |  Farled - Nåværende                                                |
|  Småbåthavn - Nåværende                                                                                                                                       |  Friluftsområde - Nåværende                                                  |                                                                                                                                                         |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>B</b> Barnehage     | <b>N</b> Næring / Håndverk / Lager |
| <b>BS</b> Brannstasjon | <b>PF</b> Plasskrevende varer      |
| <b>O</b> Deponi        | <b>P</b> Parkering                 |
| <b>G</b> Gravsted      | <b>O</b> Omsorgssenter             |
| <b>H</b> Sykehus       | <b>S</b> Skole                     |
| <b>K</b> Kontor        | <b>T</b> Terminal                  |
| <b>F</b> Forretning    |                                    |



Haram kommune

## Reguleringsplan

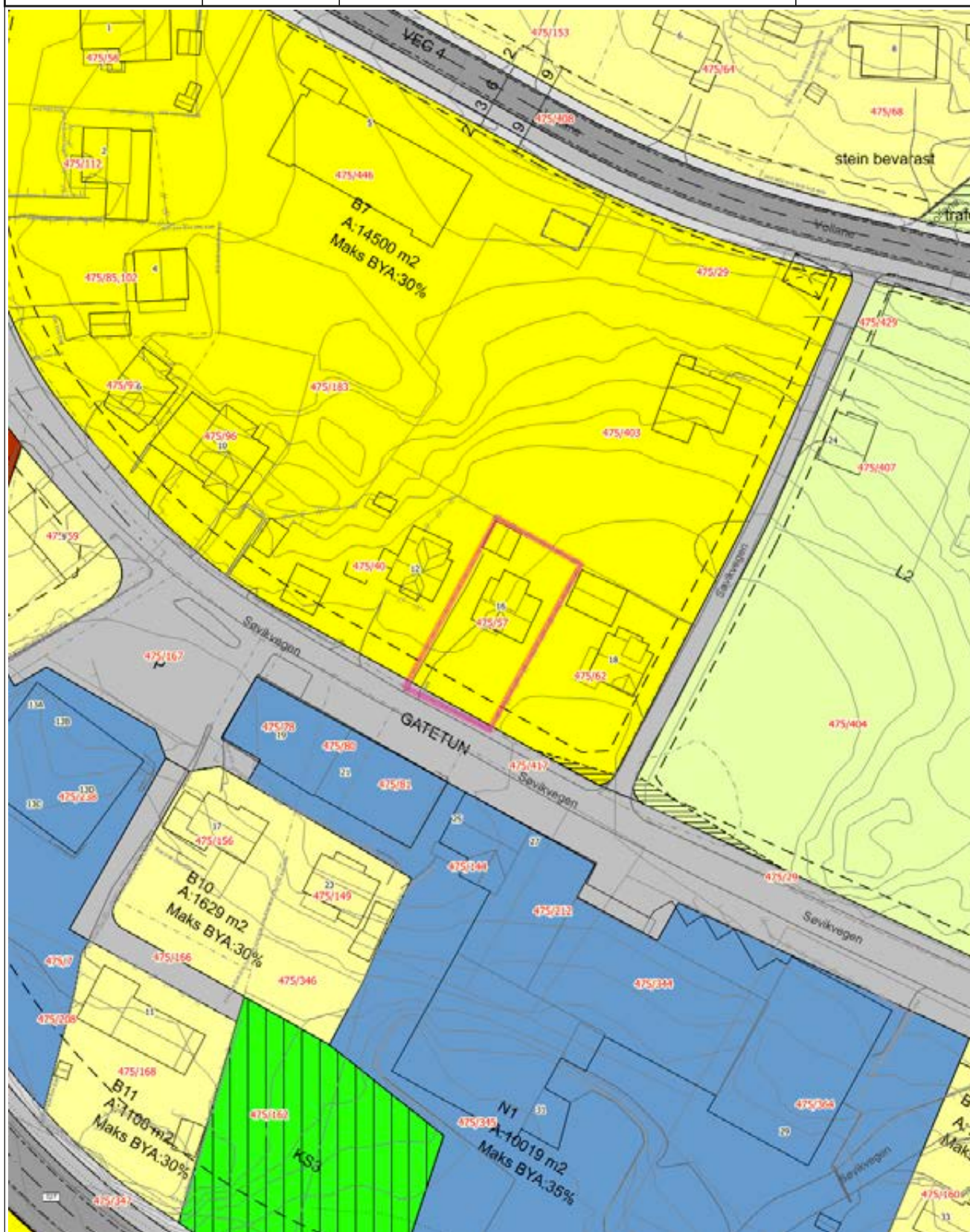
Eiendom: Gnr: 475 Bnr: 57 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Søvikvegen 16  
6280 SØVIK

Annen info:



Målestokk  
1:1000



# Tegnforklaring

|                                                                                                                               |                                                                                                                          |                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Matrikkelnummer..                                                                                                             | Fylkesveg boks                                                                                                           | Fylkesveg gatenavn.                                                                                                  |
| Kommunalveg gatenavn.                                                                                                         | Privatveg gatenavn.                                                                                                      |  Bygningslinje                    |
|  Bygningsavgrensning tiltak                  |  Låvebru                                |  Mønelinje                        |
|  Takkant                                     |  Takoverbyggkant                        |  Taksprang                        |
|  Trapp inntill bygg                          |  Veranda                                |  Sti                              |
|  Vegbom                                      |  Eiendomsgrense_nøyaktigh<1<br>5        |  Eiendomsgrense generert          |
|  Eiendomsgrense_nøyaktigh>1<br>5             |  VeggFrittstående                       |  Hekk                             |
|  MurLoddrett                                 |  Gjerde                                 |  Loddrett mur                     |
|  Byggetiltak Ca. angivelse                   |  Annet vegareal avgrensning             |  Vegbom                           |
|  Vegdekkekant                                |  VegAnnenAvgrensning                    |  AnnetVegarealAvgrensning         |
|  Vegdekkekant                                |  VegAnnenAvgrensning                    |  Byggetiltak Ca. angivelse        |
|  Forsenkingskurve Haram                      |  Høydekurve 1m Haram                    |  Kanal og grøft                   |
|  Byggetiltak Ca. angivelse                   |  RpOmråde vedtatt linje - på<br>grunnen |  RpOmråde vedtatt - på<br>grunnen |
|  RpGrense                                  |  RpFormålgrense                       |  Byggegrense                    |
|  Bebyggelse som forutsettes<br>fjernet     |  Regulert senterlinje                 |  Regulert kant kjørebane        |
|  Måle- og avstandslinje                    |  Bevaring av bygninger og<br>anlegg   |  Frisiktsone ved veg            |
|  Boligområde                               |  Frittliggende<br>småhusbebyggelse    |  Forretning                     |
|  Almennyttig formål -<br>forsamlingslokale |  Jord- og skogbruk                    |  Kjøreveg                       |
|  Annen veggrunn                            |  Gang-/sykkelveg                      |  Gatetun                        |
|  Offentlig friområde                       |  Friluftsområde                       |                                                                                                                      |

## Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



## Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



Ledningskartverket kan ikke gi noen garanti for riktigheten av punkt og ledningers plassering på kartet, eller egenskaper knyttet til disse som for eksempel dimensjoner og høyder.

**Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.**

Ved prosjektering/opparbeiding av nye ledningsanlegg som skal tilknyttes eksisterende kommunalt ledningsanlegg må prosjektansvarlig/byggherre selv foreta nødvendig kvalitetskontroll i forhold til gitte ledningsdata fra ledningskartverket i kommunen.

## Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>B</b> Barnehage     | <b>N</b> Næring / Håndverk / Lager |
| <b>BS</b> Brannstasjon | <b>PF</b> Plasskrevende varer      |
| <b>O</b> Deponi        | <b>P</b> Parkering                 |
| <b>G</b> Gravsted      | <b>O</b> Omsorgssenter             |
| <b>H</b> Sykehus       | <b>S</b> Skole                     |
| <b>K</b> Kontor        | <b>T</b> Terminal                  |
| <b>F</b> Forretning    |                                    |



Ålesund kommune

# Alle datasett (DOK)

## Analyserapport

### MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr

1507 - Ålesund kommune

475 57 0 0

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. [Link til kart.](#) (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

### Temadata - Befolkning



Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol



Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol



Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol



Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol



Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol



Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede



Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol



Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol



Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

|                                                               |                                                                |                                                                 |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol                     | Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol               | Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol                  |
| Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol                     | Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig for rullestol       | Handicap parkering tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol |
| Handicap parkering tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol | Handicap parkering tettsted - Ikke vurdert for rullestol       | Vei - Tilgjengelig for rullestol                                |
| Vei - Delvis tilgjengelig for rullestol                       | Vei - Ikke tilgjengelig for rullestol                          | Vei - Ikke vurdert for rullestol                                |
| Parkeringsområde tettsted - Tilgjengelig for rullestol        | Parkeringsområde tettsted - Delvis tilgjengelig for rullestol  | Parkeringsområde tettsted - Ikke tilgjengelig for rullestol     |
| Parkeringsområde tettsted - Ikke vurdert for rullestol        | Inngang bygg - Tilgjengelig for elektrisk rullestol            | Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol      |
| Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol      | Inngang bygg - Ikke vurdert for elektrisk rullestol            | Vei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol                      |
| Vei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol             | Vei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol                | Vei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol                      |
| Inngang bygg - Tilgjengelig for synshemmede                   | Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for synshemmede             | Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for synshemmede                |
| Inngang bygg - Ikke vurdert for synshemmede                   | Vei - Tilgjengelig for synshemmede                             | Vei - Delvis tilgjengelig for synshemmede                       |
| Vei - Ikke tilgjengelig for synshemmede                       | Vei - Ikke vurdert for synshemmede                             | Baderampe - Tilgjengelig for rullestol                          |
| Baderampe - Delvis tilgjengelig for rullestol                 | Baderampe - Ikke tilgjengelig for rullestol                    | Baderampe - Ikke vurdert for rullestol                          |
| Fiskeplass - Tilgjengelig for rullestol                       | Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for rullestol                 | Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for rullestol                    |
| Fiskeplass - Ikke vurdert for rullestol                       | Gapahuk - Tilgjengelig for rullestol                           | Gapahuk - Delvis tilgjengelig for rullestol                     |
| Gapahuk - Ikke tilgjengelig for rullestol                     | Gapahuk - Ikke vurdert for rullestol                           | Grill-/bål plass - Tilgjengelig for rullestol                   |
| Grill-/bål plass - Delvis tilgjengelig for rullestol          | Grill-/bål plass - Ikke tilgjengelig for rullestol             | Grill-/bål plass - Ikke vurdert for rullestol                   |
| Handicap parkering friluft - Tilgjengelig for rullestol       | Handicap parkering friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol | Handicap parkering friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol    |
| Handicap parkering friluft - Ikke vurdert for rullestol       | Turisthytter - Tilrettelagt for rullestol                      | Skiløype - Tilgjengelig for rullestol                           |
| Skiløype - Delvis tilgjengelig for rullestol                  | Skiløype - Ikke tilgjengelig for rullestol                     | Skiløype - Ikke vurdert for rullestol                           |
| Toalett - Tilgjengelig for rullestol                          | Toalett - Delvis tilgjengelig for rullestol                    | Toalett - Ikke tilgjengelig for rullestol                       |
| Toalett - Ikke vurdert for rullestol                          | Turvei - Tilgjengelig for rullestol                            | Turvei - Delvis tilgjengelig for rullestol                      |
| Turvei - Ikke tilgjengelig for rullestol                      | Turvei - Ikke vurdert for rullestol                            | Parkeringsområde friluft - Tilgjengelig for rullestol           |
| Parkeringsområde friluft - Delvis tilgjengelig for rullestol  | Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol     | Parkeringsområde friluft - Ikke vurdert for rullestol           |
| Fiskeplass - Tilgjengelig for elektrisk rullestol             | Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol       | Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol          |
| Fiskeplass - Ikke vurdert for elektrisk rullestol             | Gapahuk - Tilgjengelig for elektrisk rullestol                 | Gapahuk - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol           |
| Gapahuk - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol           | Gapahuk - Ikke vurdert for elektrisk rullestol                 | Toalett - Tilgjengelig for elektrisk rullestol                  |
| Toalett - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol         | Toalett - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol            | Toalett - Ikke vurdert for elektrisk rullestol                  |
| Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol                 | Turvei - Delvis tilgjengelig for elektrisk rullestol           | Turvei - Ikke tilgjengelig for elektrisk rullestol              |
| Turvei - Ikke vurdert for elektrisk rullestol                 | Baderampe - Tilgjengelig for synshemmede                       | Baderampe - Delvis tilgjengelig for synshemmede                 |
| Baderampe - Ikke tilgjengelig for synshemmede                 | Baderampe - Ikke vurdert for synshemmede                       | Fiskeplass - Tilgjengelig for synshemmede                       |
| Fiskeplass - Delvis tilgjengelig for synshemmede              | Fiskeplass - Ikke tilgjengelig for synshemmede                 | Fiskeplass - Ikke vurdert for synshemmede                       |
| Gapahuk - Tilgjengelig for synshemmede                        | Gapahuk - Delvis tilgjengelig for synshemmede                  | Gapahuk - Ikke tilgjengelig for synshemmede                     |

|                                               |                                              |                                                 |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Gapahuk - Ikke vurdert for synshemmede        | Skiløype - Tilgjengelig for synshemmede      | Skiløype - Delvis tilgjengelig for synshemmede  |
| Skiløype - Ikke tilgjengelig for synshemmede  | Skiløype - Ikke vurdert for synshemmede      | Toalett - Tilgjengelig for synshemmede          |
| Toalett - Delvis tilgjengelig for synshemmede | Toalett - Ikke tilgjengelig for synshemmede  | Toalett - Ikke vurdert for synshemmede          |
| Turvei - Tilgjengelig for synshemmede         | Turvei - Delvis tilgjengelig for synshemmede | Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede      |
| Turvei - Ikke vurdert for synshemmede         | Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol     | Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol |
| Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol | Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol     |                                                 |



Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

|                                                                |                                                       |                                                                |
|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Utbygd Vannkraftverk > 10 MW                                   | Utbygd Kraftverk med pumpe                            | Utbygd Pumpe                                                   |
| Utbygd Vannkraftverk 1-10 MW                                   | Utbygd Vannkraftverk < 1 MW                           | Utbygd dam (punkt)                                             |
| Utbygd dam (linje)                                             | Utbygd inntak                                         | Utbygd kanal                                                   |
| Utbygd rørgate                                                 | Utbygd kraftverkstunnel                               | Innsjø oppdemt til andre formål                                |
| Innsjø oppdemt til kraftproduksjon                             | Reguleringsmagasin til andre formål                   | Reguleringsmagasin til kraftproduksjon                         |
| Delfelt                                                        | Ikke utbygd Vannkraftverk - Under bygging             | Ikke utbygd Vannkraftverk - Gitt konsesjon                     |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Under klagebehandling i OED        | Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjon avslått         | Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling > 10 MW |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Under konsesjonsbehandling < 10 MW | Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonspliktig         | Ikke utbygd Vannkraftverk - Konsesjonsfritt                    |
| Ikke utbygd Vannkraftverk - Rest - samlet plan                 | Ikke utbygd Magasin - Under bygging                   | Ikke utbygd Magasin - Gitt konsesjon                           |
| Ikke utbygd Magasin - Avslått                                  | Ikke utbygd Magasin - Under konsesjonsbehandling      | Ikke utbygd Magasin - Rest - samlet plan                       |
| Ikke utbygd Dam - Under bygging                                | Ikke utbygd Dam - Gitt konsesjon                      | Ikke utbygd Dam - Avslått                                      |
| Ikke utbygd Dam - Under konsesjonsbehandling                   | Ikke utbygd Inntakspunkt - Under bygging              | Ikke utbygd Inntakspunkt - Gitt konsesjon                      |
| Ikke utbygd Inntakspunkt - Avslått                             | Ikke utbygd Inntakspunkt - Under konsesjonsbehandling | Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonspliktig                   |
| Ikke utbygd Inntakspunkt - Konsesjonsfritt                     | Ikke utbygd Inntakspunkt - Rest - samlet plan         | Ikke utbygd vannvei - Under bygging                            |
| Ikke utbygd vannvei - Gitt konsesjon                           | Ikke utbygd vannvei - Avslått                         | Ikke utbygd vannvei - Under konsesjonsbehandling               |
| Ikke utbygd vannvei - Konsesjonspliktig                        | Ikke utbygd vannvei - Konsesjonsfritt                 | Ikke utbygd vannvei - Rest - samlet plan                       |
| Byggeforbudssoner kraftledninger                               |                                                       |                                                                |



■ Støy rød sone veg (over 65 dBA)

■ Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning

Forurensset grunn - Mistanke om forurensning

Støy rød sone veg (over 65 dBA)

Støy gul sone Forsvarets flyplasser

Støy rød sone jernbanenett

Støy jernbanenett ikke kartlagt

Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk

Rød støy sone lufthavn

Støy gul sone veg (55-65 dBA)

Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy gul sone jernbanenett

Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset

Gul støy sone lufthavn

Støy rød sone Forsvarets flyplasser

Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Støy grønn sone jernbanenett (stille område)



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Mulig grunnforurensning fra bybrannen  
1904

Næring med potensiale for utslipp av  
bromerte flammehemmere



Sykkelrute

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Store turområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store turområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

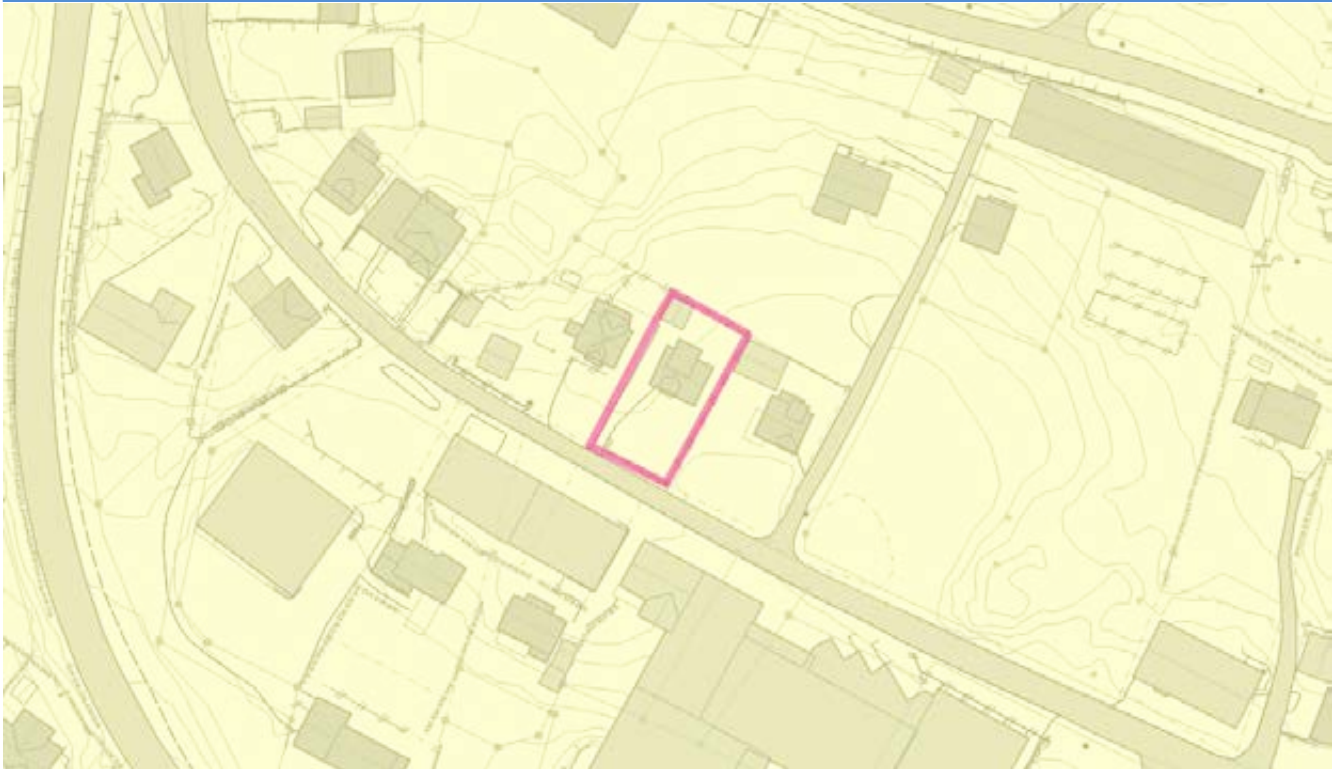
Særlige kvalitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

|                                                    |                                                           |                                                  |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Grusressurser - Massetak                           | Grusressurser - Prøvepunkt                                | Grusressurser - Sikker avgrensning               |
| Grusressurser - Usikker avgrensning                | Pukkressurser - Pukkverk                                  | Pukkressurser - Prøvepunkt                       |
| Pukkressurser - Ressursområde                      | Grunnvannbrønn, Løsmasse                                  | Grunnvannbrønn, Fjell                            |
| Energibrønn, Løsmasse                              | Energibrønn, Fjell                                        | LGNbrønn, Løsmasse                               |
| LGNbrønn, Fjell                                    | LGNområde ref punkt, Løsmasse                             | LGNområde ref punkt, Fjell                       |
| Grunnvann oppkomme, Løsmasse                       | Grunnvann oppkomme, Fjell                                 | LGN grunnvann oppkomme, Løsmasse                 |
| LGN grunnvann oppkomme, Fjell                      | Brønnpark, Løsmasse                                       | Brønnpark, Fjell                                 |
| Sonderboring                                       | Bergrettigheter - Undersøkelsesrett                       | Bergrettigheter - Utvinningsrett                 |
| Mineralressurser - Naturstein forekomst (punkt)    | Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (punkt)    | Mineralressurser - Metaller forekomst (punkt)    |
| Mineralressurser - Naturstein forekomst (flate)    | Mineralressurser - Industrimineraler forekomst (flate)    | Mineralressurser - Metaller forekomst (flate)    |
| Mineralressurser - Naturstein prospekt (punkt)     | Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (punkt)     | Mineralressurser - Metaller prospekt (punkt)     |
| Mineralressurser - Naturstein prospekt (flate)     | Mineralressurser - Industrimineraler prospekt (flate)     | Mineralressurser - Metaller prospekt (flate)     |
| Mineralressurser - Naturstein registrering (punkt) | Mineralressurser - Industrimineraler registrering (punkt) | Mineralressurser - Metaller registrering (punkt) |
| Mineralressurser - Naturstein registrering (flate) | Mineralressurser - Industrimineraler registrering (flate) | Mineralressurser - Metaller registrering (flate) |
| Marin grense, høyde                                | Marin grense, modellert                                   | Areal over marin grense                          |
| Areal med lite eller ingen marin påvirkning        |                                                           |                                                  |

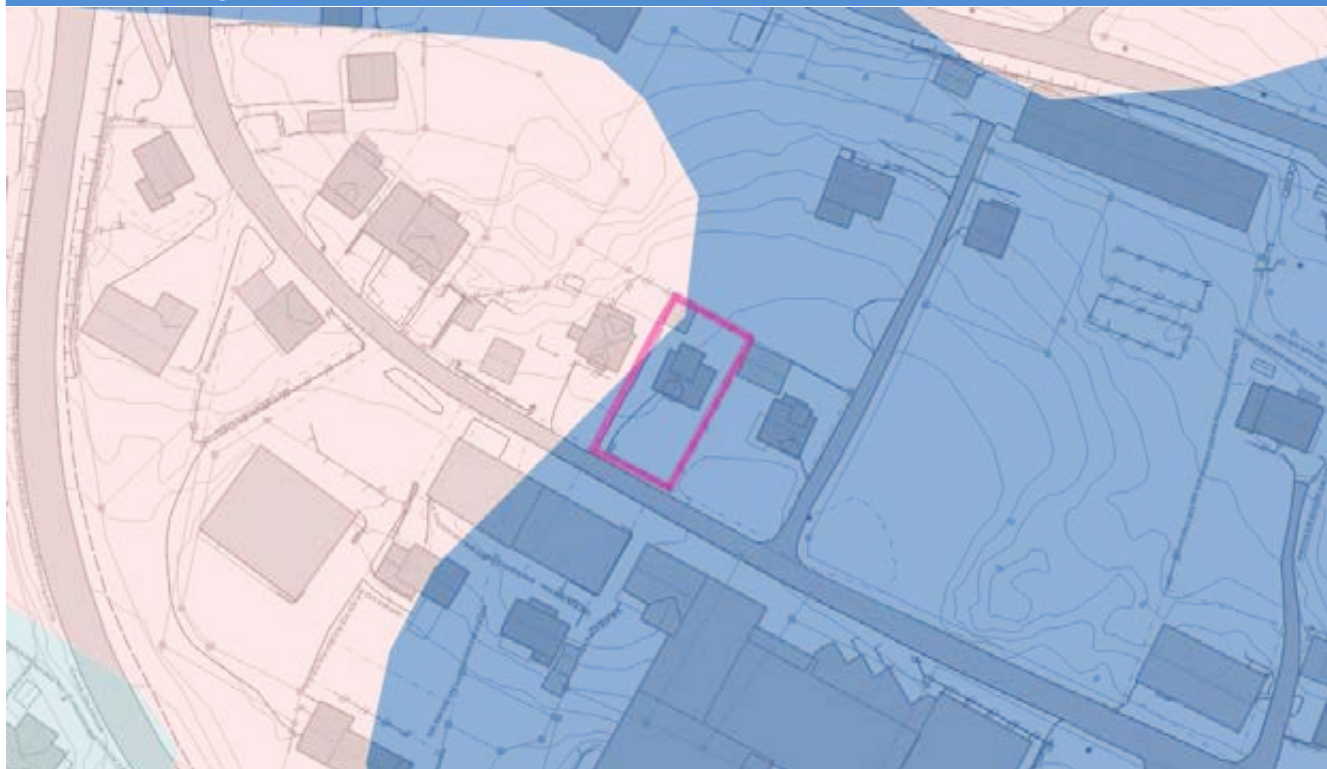


Radon aktsomhet - Moderat til lav

| Analysetema                       | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Radon aktsomhet - Moderat til lav | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

Tema uten treff:

Radon aktsomhet - Særlig høy      Radon aktsomhet - Høy      Radon aktsomhet - Usikker



■ Løsmasser - Marin strandavsetning

■ Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

■ Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

| Analysetema                                                     | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Løsmasser - Marin strandavsetning                               | 1      | x          |                 | 602.51m <sup>2</sup> |
| Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert | 1      | x          |                 | 31.73m <sup>2</sup>  |

#### Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert

Løsmasser - Tykk morene

Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Randmorene

Løsmasser - Breelvavsetning

Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke

Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke

Løsmasser - Elveavsetning

Løsmasser - Vindavsetning

Løsmasser - Forvittringsmateriale

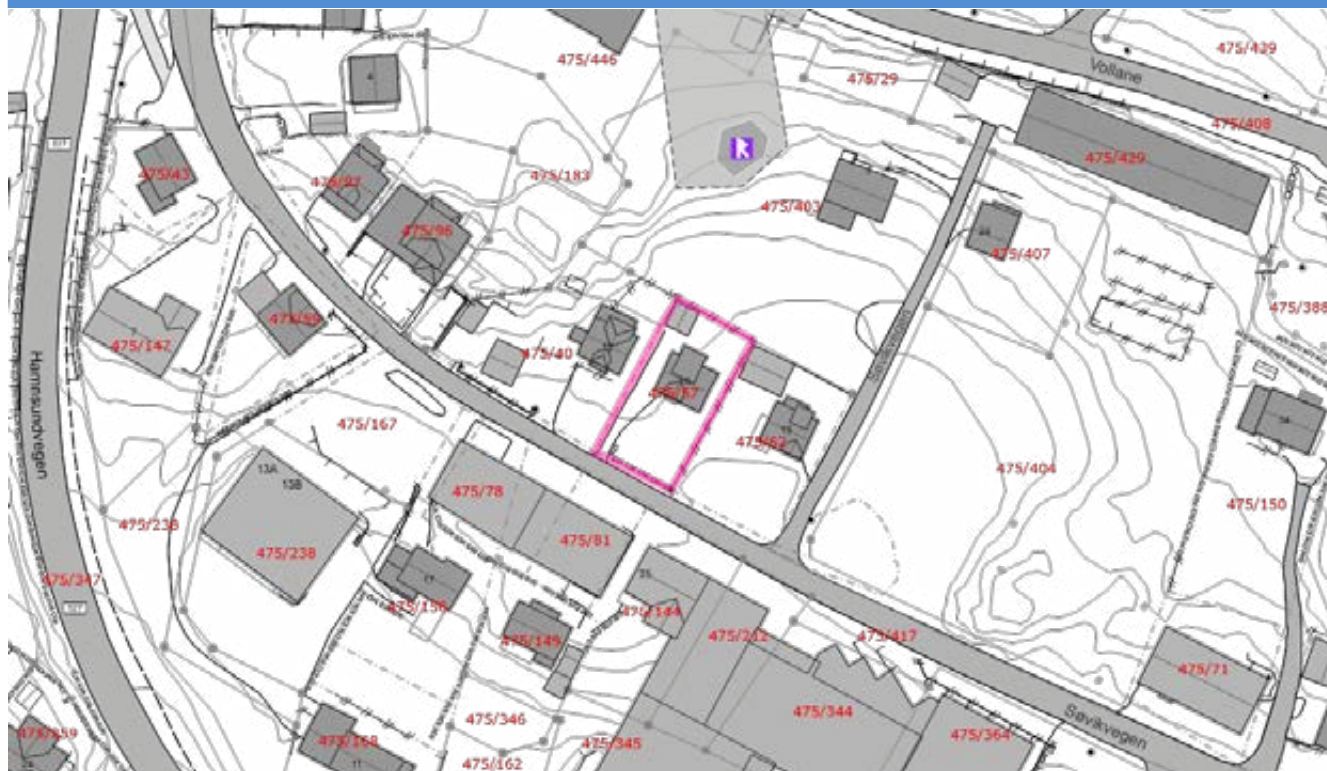
Løsmasser - Skredmateriale

Løsmasser - Steinbreavsetning

Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)

Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn

Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)



Enkeltminner - Fjernet/  
opphevet/ uavklart fredning

 Lokaltet - Tidligere frede

Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

|                                        |                                                     |                                                                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt | Annet SEFRAK-bygg                                   | SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25                                                        |
| Fredete bygninger                      | Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning | Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke                                       |
| Enkeltminner - Ikke fredet             | Enkeltminner - Fredningssak pågår                   | Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet |
| Lokalitet - Fredet                     | Lokalitet - Vernet el. uavklart                     | Lokalitet - Tidligere frede                                                                               |
| Lokalitet - Ikke fredet                | Kulturminner - Sikringssoner                        | Brannsmitteområder                                                                                        |
| Verneverdige tette trehusmiljøer       | Kulturmiljøer                                       |                                                                                                           |



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

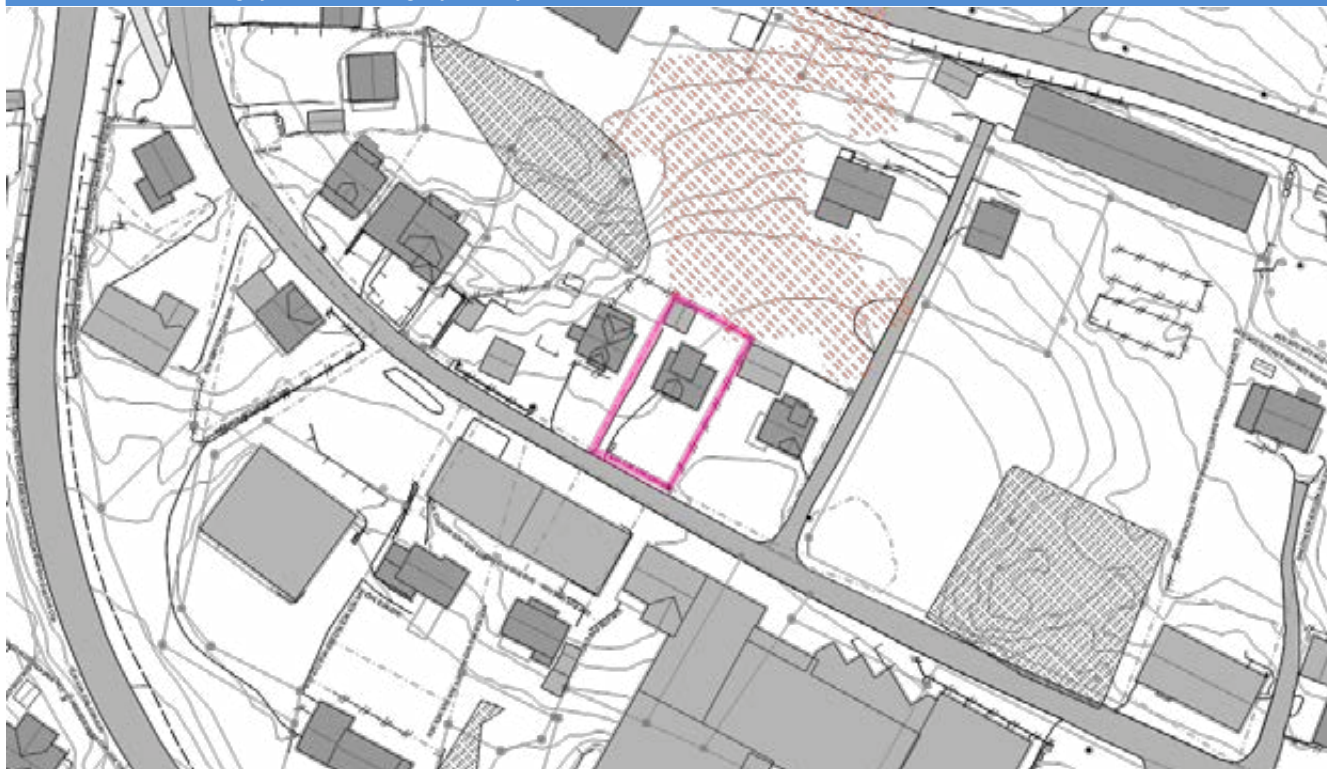
Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



Vernskog



Dyrkbar jord

| Analysetema                      | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal               |
|----------------------------------|--------|------------|-----------------|---------------------|
| Dyrkbar jord                     | 1      | x          |                 | 13.84m <sup>2</sup> |
| Dyrkbar jord - Endret etter 2008 | 1      | x          |                 | 13.84m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**

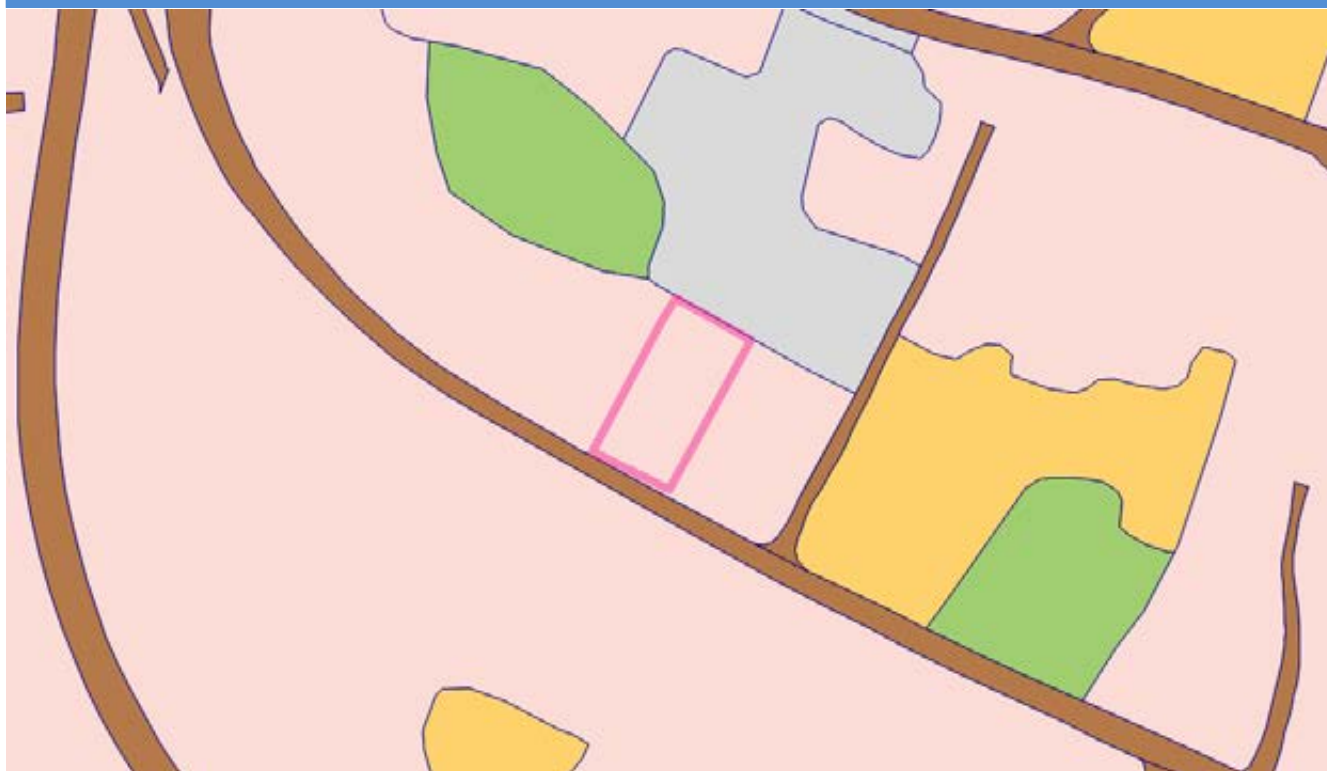
Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

Svært god jordkvalitet

God jordkvalitet

Mindre god jordkvalitet



|                                                                                     |         |                                                                                     |               |                                                                                      |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|   | Bebyggd |   | Samferdsel    |  | Fulldyrka jord |
|  | Skog    |  | Åpen fastmark |                                                                                      |                |

| Analysetema | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Bebyggd     | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

**Tema uten treff:**

|               |                |                     |
|---------------|----------------|---------------------|
| Samferdsel    | Fulldyrka jord | Overflatedyrka jord |
| Innmarksbeite | Skog           | Åpen fastmark       |
| Myr           | Snø/isbre      | Vann                |



Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

|                                              |                                               |                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Reindrift - Sperregjerde, permanent          | Reindrift - Sperregjerde, midlertidig         | Reindrift - Beitehagegjerde               |
| Reindrift - Fangarm                          | Reindrift - Bro                               | Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel  |
| Reindrift - Båttransport for rein            | Reindriftsanlegg generelt                     | Reindrift - Merkegjerde                   |
| Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein    | Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)    | Reindrift - Feltslakteanlegg              |
| Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde             | Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue       | Reindrift - Mye brukt teltplass           |
| Reindrift - Gamme                            | Reindrift - Naust/lager                       | Reindrift - Trekklei                      |
| Reindrift - Beitehage                        | Reindrift - Siidagrense                       | Reindrift - Reinbeiteområde               |
| Reindrift - Reinbeitedistrikt                | Reindrift - Reinkonsesjonsområde              | Reindrift - Restriksjonsområde            |
| Reindrift - Konvensjonsområde                | Reindrift - Primærområde                      | Reindrift - Sekundærområde                |
| Reindrift - Ekspropriasjonsområde            | Reindrift - Flyttelei                         | Reindrift - Oppsamlingområde              |
| Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I        | Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II        | Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I  |
| Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II    | Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I      | Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II |
| Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I | Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II | Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I    |
| Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II      |                                               |                                           |



 Artsforekomster

Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap

Naturvernområder - Landskapsvernområde

Naturvernområder - Annen fredning

Villreinområder

Naturvernområder - Nasjonalpark

Naturvernområder - Marint verneområde

Foreslåtte naturvernområder

Naturvernområder - Naturreservat

Naturvernområder - Artsfredning

Artsforekomster



Ingen treff i temadatabasen.

#### Tema uten treff:

|                                                  |                                                         |                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Alle fremmede arter (punkt)                      | Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)        | Alle fremmede arter (flate)                             |
| Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate) | Ansvarsarter (punkt)                                    | Trua arter (punkt)                                      |
| Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)     | Spesielle økologiske artsformer (punkt)                 | Prioriterte arter (punkt)                               |
| Fredete arter (punkt)                            | Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt) | Ansvarsarter (flate)                                    |
| Trua arter (flate)                               | Andre spesielt hensynskrevende arter (flate)            | Spesielle økologiske artsformer (flate)                 |
| Prioriterte arter (flate)                        | Fredete arter (flate)                                   | Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (flate) |



Vassdragsområde

| Analysetema     | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|-----------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Vassdragsområde | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

#### Tema uten treff:

Verneplanområde for vassdrag



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt



■ Innenlandslandskap      ■ Kystlandskap

| Analysetema  | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|--------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Kystlandskap | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

#### Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig  
 Naturtyper - Kalklindeskog  
 Naturtyper - Slåttemyr  
 Marine landskap

Naturtyper - Lokalt viktig  
 Naturtyper - Kalksjø  
 Naturtyper - Slåttemark

Naturtyper - Kystlynghei  
 Naturtyper - Hule eiker  
 Innenlandslandskap



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

INON -  $\geq 5$  km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Markagrensen

100 metersbelte langs sjøen



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Jernbane - i drift

Jernbane - planlagt/under bygging

Biled

Jernbane - midlertidig ute av drift

Jernbane - fjernet

Farled - Forvaltningsareal

Jernbane - nedlagt

Hovedled



Skred analyseområde

| Analysetema         | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|---------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Skred analyseområde | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

#### Tema uten treff:

|                                         |                               |                                           |
|-----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|
| Utsatt for 100-årsskred                 | Utsatt for 1000-årsskred      | Utsatt for 5000-årsskred                  |
| Aktsomhetsområde for snø- og steinskred | Område ikke vurdert for skred | Jord- og flomskred - Potensiell skredfare |



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



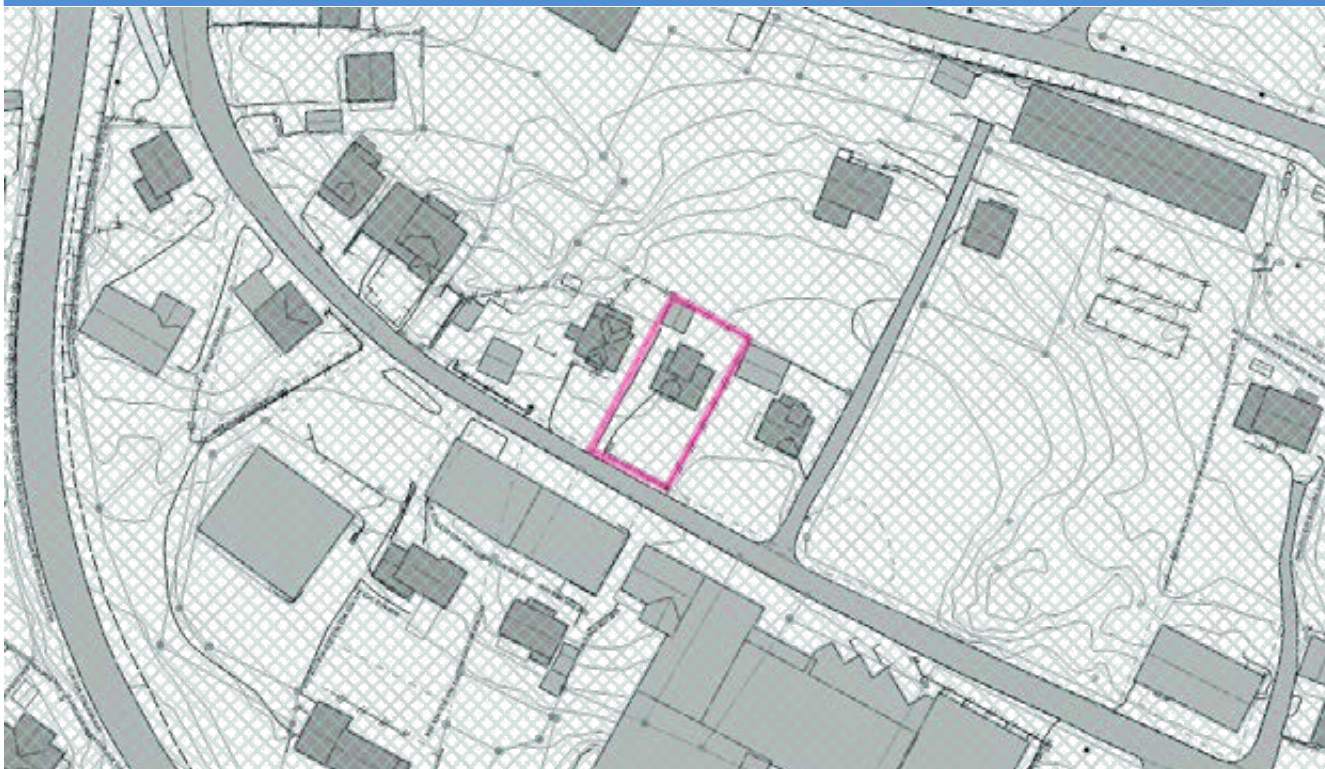
Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Flomsone Analyseområde  
Flomsone 50 år  
Flomsone 500 år

Flomsone 10 år  
Flomsone 100 år  
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år  
Flomsone 200 år  
Flomsone - Elv og vann



Grundig kartlagt med funn  
(Flom aktsomhetsdekning)

| Analysetema                                        | Antall | Registrert | Ikke registrert | Areal                |
|----------------------------------------------------|--------|------------|-----------------|----------------------|
| Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) | 1      | x          |                 | 634.24m <sup>2</sup> |

#### Tema uten treff:

|                                     |                                  |                                       |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Maksimal vannstandstigning <= 2,5 m | Maksimal vannstandstigning 2-3 m | Maksimal vannstandstigning 3-4 m      |
| Maksimal vannstandstigning 4-5 m    | Maksimal vannstandstigning 5-6 m | Maksimal vannstandstigning 6-7 m      |
| Maksimal vannstandstigning 7-8 m    | Flom aktsomhetsområde            | Ikke kartlagt (Flom aktsomhetdekning) |



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Middelhøyvann 2017

Stormflo, intervall 20 år, 2017

Stormflo, intervall 200 år, 2017

Stormflo, intervall 1000 år, 2017



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Skredhendelse - Utglidning  
Skredhendelse - Jordskred  
Skredhendelse - Snøskred  
Skredhendelse - Ikke angitt  
Kvikkleire - Risikoklasse 3

Skredhendelse - Isnedfall  
Skredhendelse - Leirskred  
Skredhendelse - Undervannskred  
Kvikkleire - Risikoklasse 5  
Kvikkleire - Risikoklasse 2

Skredhendelse - Flomskred  
Skredhendelse - Løsmasseskred, uspes.  
Skredhendelse - Steinskred  
Kvikkleire - Risikoklasse 4  
Kvikkleire - Risikoklasse 1



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

**Tema uten treff:**

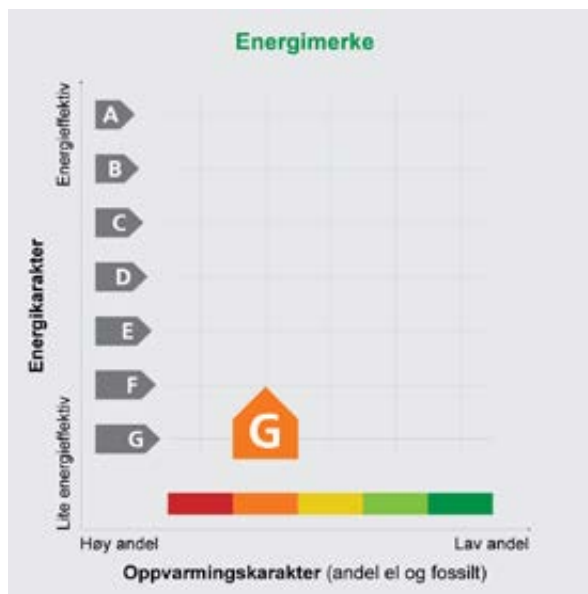
Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

| Eiendommer innenfor analyseområdet                                                |                    |                       |                           |                |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|----------------------|----------------------|
| Kommune                                                                           | Gårdsnummer        | Bruksnummer           | Festenummer               | Seksjonsnummer | Antall               | Areal                |
| 1507                                                                              | 475                | 57                    | 0                         | 0              | 1                    | 634.24m <sup>2</sup> |
| Bygninger innenfor analyseområdet                                                 |                    |                       |                           |                |                      |                      |
| Byggtype                                                                          |                    |                       |                           |                | Antall               | Areal                |
| Enebolig                                                                          |                    |                       |                           |                | 1                    | 103.69m <sup>2</sup> |
| Garasje, uthus, anneks til bolig                                                  |                    |                       |                           |                | 1                    | 29.43m <sup>2</sup>  |
| Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet |                    |                       |                           |                |                      |                      |
| Formål                                                                            |                    |                       |                           |                | Status               | Areal                |
| Boligbebyggelse                                                                   |                    |                       |                           |                | Nåværende            | 634.24m <sup>2</sup> |
| Arealplaner innenfor analyseområdet                                               |                    |                       |                           |                |                      |                      |
| Plan id                                                                           | Plannavn           | Plantype              | Status                    |                | Areal                |                      |
| 1534134                                                                           | Søvik aust endring | Eldre reguleringsplan | Endelig vedtatt arealplan |                | 634.24m <sup>2</sup> |                      |
| Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet        |                    |                       |                           |                |                      |                      |
| Formål                                                                            |                    |                       |                           |                |                      | Areal                |
| Boliger                                                                           |                    |                       |                           |                |                      | 617.40m <sup>2</sup> |
| Gatetun                                                                           |                    |                       |                           |                |                      | 16.84m <sup>2</sup>  |

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Adresse               | Søvikvegen 16 |
| Postnr                | 6280          |
| Sted                  | Søvik         |
| Andels-/leilighetsnr. | /             |
| Gnr.                  | 475           |
| Bnr.                  | 57            |
| Seksjonsnr.           |               |
| Festenr.              |               |
| Bygn. nr.             |               |
| Bolignr.              |               |
| Merkenr.              | A2021-1330317 |
| Dato                  | 02.11.2021    |

Innmeldt av Jan Ove Pilskog



Energiaattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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.

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

---

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

---

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Isolere varmtvannsrør

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Enebolig

**Byggeår:** 1947

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 195

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Søvikvegen 16  
Postnr/Sted: 6280 Søvik  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 02.11.2021 15:09:12  
Energimerkenummer: A2021-1330317  
Ansvarlig for energiattesten:  
Energimerking er utført av: Jan Ove Pilskog

Gnr: 475  
Bnr: 57  
Seksjonsnr:  
Festenr:  
Bygnnr:

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

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

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft**

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

**Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

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

**Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere**

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

**Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 7: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelisten for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 8: Utskifting av vindu**

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

### **Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### **Tiltak på sanitæranlegg**

#### **Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

### **Tiltak på elektriske anlegg**

#### **Tiltak 11: 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.

### **Brukertiltak**

#### **Tips 1: 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.

#### **Tips 2: 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.

#### **Tips 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.

#### **Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

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

#### **Tips 5: 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.

#### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

**Tips 7: 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.

**Tips 8: 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.

**Tips 9: 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.

## Forbrukerinformasjon:

# Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

## Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

### Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



## Hva må du passe på som selger?

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

## Hva må du passe på som kjøper?

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

## Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

## Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

## Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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.

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/4 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](https://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt HELP på [help.no/minside](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Rett skal være rett. For alle.

# FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

**1.** På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

**3.** 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. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

**4.** Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

**5.** Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

**6.** Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde

budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

**7.** 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.

**8.** 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 fremmes gjennom fullmektig.

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

**2.** Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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 også 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. Norges Eiendomsmeglerforbund - [www.nef.no](http://www.nef.no) - [firmapost@nef.no](mailto:firmapost@nef.no)

[illegible]

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0017/25

Adresse: Søvikvegen 16, 6280 SØVIK, gnr. 475, bnr. 57 i  
Haram kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel

Tlf: 92662972

Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 10.02.2025

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

Navn på budgiver: \_\_\_\_\_

Fødselsnummer: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnummer./Sted: \_\_\_\_\_

Telefon, privat: \_\_\_\_\_

Telefon, arbeid: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: \_\_\_\_\_ kroner: \_\_\_\_\_

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: \_\_\_\_\_

Ønsket overtakelsestidspunkt: \_\_\_\_\_

Budet gjelder til og med den: \_\_\_\_\_ kl: \_\_\_\_\_

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

## FINANSIERING

Långiver: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Tlf: \_\_\_\_\_

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Salg av eiendom, adr.: \_\_\_\_\_

☐

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

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

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Sted/dato: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

Budgivers underskrift: \_\_\_\_\_

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

[WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/](http://WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/)