

Djupvikstranda 70

FISKERSTRAND | DJUPVIKSTRANDA

notar



Prisantydning Kr 3 850 000,- Boligtype Halvpart vert.delt tomannsbolig
BRA-i/BRA Total 116/123 kvm Megler Ole Christian Walderhaug Tlf 928 06 440

NOTAR.NO

notar



Djupvikstranda 70

Nyere tomannsbolig med hage, stor terrasse,
carport og utsikt | Felles lekeplass i nabolaget |

Adresse	Djupvikstranda 70 6035 FISKARSTRAND
Prisantydning	Kr 3 850 000,-
Omkostninger	Kr 115 240,-
Totalpris	Kr 3 965 240,-
BRA-i/BRA Total	116/123 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Halvpart vert.delt
tomannsbolig	
Byggeår	2017
Soverom	3
Etasje	2

Velkommen til Djupvikstranda 70, en attraktiv tomannsbolig beliggende i det familievennlige området Fiskerstrand i Sula kommune. Området er kjent for sin trygghet og gode naboskap, med nærhet til skoler, barnehager og dagligvarebutikker. Offentlig transport er lett tilgjengelig, og det er kort vei til naturskjønne turområder, perfekt for friluftsliv.

Boligen, oppført i 2017, har et bruksareal på 123 m² fordelt over to etasjer. Den har en moderne standard med laminatgulv og malte flater. Planløsningen inkluderer stue/kjøkken, tre soverom, bad, vaskerom og toalettrom. Uteplassen består av en terrasse og veranda, begge i trevirke, med en bod ved inngangspartiet. Boligen har også carport og balansert ventilasjon.

Notar Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Ole Christian Walderhaug

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler MNEF
928 06 440 / ole@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	27
Nøkkelinformasjon	28
Plantegning	39
Vedlegg	42
Budgivning	123

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













































Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Djupvikstranda 70 ligger i det attraktive nabolaget Fiskerstrand i Sula kommune, kjent for sin familievennlige atmosfære og gode naboskap, og er spesielt anbefalt for familier med barn, etablerere og eldre.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med bussholdeplassen Djupvika kun 4 minutters gange unna. Herfra går linje 4, som ligger 0,3 km fra eiendommen. For de som reiser ofte, er Ålesund Lufthavn, Vigra, kun 40 minutter unna med bil.

Nærområdet tilbyr gode utdanningsmuligheter med flere skoler i nærheten. Langevåg skule ligger bare 3 km unna, mens Sula ungdomsskule er 3,9 km unna. Nabolaget tilhører Fiskerstrand skolekrets med Rørstadmarka skule som ligger 3,5 km unna. For videregående opplæring er Borgund videregående skole og Spjelkavik videregående skole henholdsvis 13,6 km og 14,7 km unna.

Dagligvarehandelen er også godt dekket med Kiwi Fiskerstrand og Bunnpris Vedde innen kort kjøreavstand. PostNord ligger 1,5 km unna og har søndagsåpent, noe som gir ekstra fleksibilitet.

For de som er glad i friluftsliv, byr området på nærhet til skog og mark og gode turmuligheter. Sport og

fritidsaktiviteter er godt representert med Fiskerstrand ballbinge og Fiskerstrand skole aktivitetshall i nærheten. For de som er glad i trening ligger Aktiv Trening Langevåg og Crossfit Langevåg bare noen minutter unna.

Alt i alt, Djupvikstranda 70 tilbyr en ideell beliggenhet med nærhet til både natur og nødvendige fasiliteter, perfekt for en balansert livsstil.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Djupvikstranda 70, 6035 FISKARSTRAND

OPPDRAKSNUMMER

2-0244/25

SELGER

Erik Remøy Pettersen og Beate Myrseth Ose

MATRIKKE

Gårdsnummer 87, bruksnummer 232, , ideell andel 1/1.
i Sula kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Halvpart vert.delt tomannsbolig

ENERGIKLASSE

Energifarge oransje og bokstav C.

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.

Selger har ikke avtale om Norgespris.

Norgespris gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 367 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Denne eiendommen ligger i en lett skrånende nordvestvendt helling, som gir gode lys- og solforhold gjennom store deler av dagen. Området er rolig og godt skjermet, med minimal støy – perfekt for deg som ønsker en fredelig tilværelse.

Tomten er opparbeidet med asfaltert innkjørsel, en romslig terrasse og veranda som innbyr til hyggelige uteplasser. I tillegg finner du en liten, lettstelt hage på baksiden av boligen, ideell for lek og avslapning. Det er også oppført en praktisk redskapsbod for oppbevaring av hageutstyr.

Her får du en barnevennlig og tilbaketrukket beliggenhet, samtidig som du kan nyte gode solforhold og privatliv.

SOLFORHOLD

Utforsk nabolagsprofilen nederst på finn.no annonsen for nærmere informasjon om solforholdene på eiendommen.

TAKST

Tilstandsrapport datert 10.11.2025. utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

BYGGEÅR

2017

BYGGEMÅTE

Tomannsboligen er fra 2017 og går over to etasjer, med en carport ved inngangspartiet og en tilbygget bod.

Eiendommen har sannsynligvis fundamenter på fjell, da tomten er helt eller delvis sprengt ut. Grunnmuren består av isolerte elementer. Det er synlige tiltak som bekrefter drenering, og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp.

Veggkonstruksjonen består av bindingsverk fra byggeår, med en fasade av liggende bordkledning. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre, og taket er teknet med betongtakstein fra byggeåret. Takrenner, nedløp og beslag er av stål, også fra byggeår.

Etasjeskillene er utført med trebjelkelag og en støpt plate mot grunn.

Bygningen har PVC-vinduer med 3-lags glass, samt en malt ytterdør i første etasje og en balkongdør av PVC.

Eiendommen har en terrasse på terrengnivå og en veranda i plan med andre etasje. Både verandaen og terrassen er bygget i trevirke. Verandaen er utstyrt med underliggende tiltak-plater. Ved inngangspartiet er det en utvendig bod med støpt plate mot grunn, platekledde vegger og tak.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG
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.

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig – Takteking

- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Det er observert små forekomster av mose på taktekingen.
- Det er observert værslitt toppbord, som ligger opp på vindski og inn på taket.

Utvendig – Nedløp og beslag

- Det er observert en bulk i nedløp.

Utvendig – Takkonstruksjon/Loft

- Det er observert noe teip under undertaket. Det er ikke observert fuktskjolder rundt disse områdene, men det anbefales å følge med på området.

Utvendig – Vinduer

- Det er observert at enkelte vinduene subber mot karm.

Utvendig – Balkonger, terrasser og rom under balkonger

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Rekkverk har en liten skade. I følge eier er dette som følge av en snøskuffe.
- Terrassebordene er vasket med terrassevask og høytrykkspyler, men er ikke behandlet i etterkant av dette.

TG IU - KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold – Fundament

- Fundamentet er ikke synlig og ikke kjent.

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 EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 30.10.2025 (utdrag):

Når kjøpte du boligen? 2017

Hvor lenge har du eid boligen? 8 år.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

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

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

Beskrivelse: El 24. Byttet kabling til et utelys pga brudd.

Faglært men uten dok: byttet et utestikk i carport pga skade på deksel og ekstra takpunkt kjøkken.
Arbeid utført av: EI24.

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

T6 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Utvidet terrasse. Godkjent med med ferdigattest.

For resterende spørsmål er det svart "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.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i område regulert av Bebyggelsesplan for Djupvikstranda med ikrafttredelse 11.03.2008 og er regulert til boligbebyggelse.

KOMMUNEPLAN

I henhold til vedlagte kommuneplanens arealdel for Sula kommune med vedtatt ikrafttredelse 30.04.2015, så ligger eiendommen i et område avsatt til Boligbebyggelse, Nåværende (367 kvm).

OMRÅDEANALYSE

I henhold til områdeanalyse datert 28.10.2025 så er det registrert 10 berørte datasett på eiendommen:

- FKB-AR5
- Løsmasser N50/N250
- Mulighet for marin leire
- Radon
- Tettsteder
- Kvikkleire
- Marin grense
- Naturtyper i Norge - landskap
- SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- Vernskog

For mer informasjon om berørte datasett - se vedlagte områdeanalyse datert 28.10.2025

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN

Utsnitt av reguleringsplan og kommuneplanens arealdel samt reguleringsplanforslag der foran nevnte fremkommer følger 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 Sula kommune.

OPPVARMING

Varmekabler i gulv på bad.

Varmekabler i gulv på vaskerom

Det er montert vedovn på stue. Isolert stålpipeline.

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG

Sist feiing ble registrert utført 26.06.2023. Da ble det registrert middels sotmengde. Feiing skjer hvert 2. år. Megleropplysninger feiing og tilsyn med fyringsanlegg følger vedlagt i salgsoppgaven.

INFORMASJON

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

Det er innlagt fiber i boligen.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i tilhørende carport.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adresse knyttet til privat vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger og private veier vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger og private felles veier er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til boligformål.

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

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 21.06.2018.

Det foreligger byggemeldte tegninger datert 31.07.2013 som stemmer med dagens bruk.

Det foreligger Ferdigattest for 'Veranda til eksisterende bustad' på Djupvikstranda 70, datert 25.02.2021, samt tilhørende bytggemeldte tegninger som stemmer med dagens utførelse.

RADONMÅLING

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2011. Det er fremlagt billedokumentasjon av radonsperre.

INNHold

1. Etasje: Gang, 2 soverom, bad og vaskerom. Terrasse på ca. 33 m² ved inngangsparti.
Utvendig bod 7 m² i carport ved inngangsparti.

Tilkomst til carport fra vaskerom.

2. Etasje: Stue/kjøkken, soverom, toalettrom og trapperom.
Veranda på ca. 40 m² med tilkomst fra stue.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra vedlagte tilstandsrapport, utført av Artikon AS v/ Steffen Terkelsen.

STANDARD

INNSENDIGE OVERFLATER

Gulv: Laminat.

Vegger: Malte plater.

Himling: Malte plater.

KJØKKEN

IKEA kjøkkeninnredning fra byggeår 2017 med overskap og underskap med slette fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet er utstyrt med kjøkkenventilator med avtrekk ut, komfyrvakt og vannstoppsystem. Hvitevarer som oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og frittstående kjøleskap er inkludert. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven.

BAD

Badet er fra byggeår og har fliser på vegger og malt tak. Gulvet har fliser og varmekabler. Rommet er utstyrt med innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne. Det er balansert ventilasjon, plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

VASKEROM

Vaskerommet er fra byggeår og har malte flater på vegger og i tak, med fliser og varmekabler på gulvet. Rommet er utstyrt med innredning med vask, samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Sikringsskap, ventilasjonsaggregat, vannfordelerskap og varmtvannsbereder er plassert her. Det er balansert ventilasjon, plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

TOALETTRUM

Rommet har laminat på gulv, malte flater på vegg og malte flater i himling. Det er innredet med baderomsinnredning og vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

- Vannledninger: Rørteknisk opplegg av «rør i rør»-system. Vannfordelerskap er plassert på vaskerom.
- Avløpsrør: Det er avløpsrør av plast.
- Ventilasjon: Bygget har balansert ventilasjon og aggregat er plassert på vaskerom.
- Varmtvannstank: Varmtvannstanken fra 2017 er på ca. 200 liter og er plassert på vaskerommet.
- Elektrisk anlegg: Sikringsskap med automatsikringer er plassert på vaskerommet. Det er fremlagt samsvarserklæring datert 15.09.2017 som omhandler nyanlegg. Det foreligger kontroll fra Mørenett med avsluttet tilsyn datert 20.03.2018. Det finnes kursfortegnelse som er i samsvar med antall sikringer.
- Branntekniske forhold: Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.
- Andre installasjoner: Det er en sentralstøvsuger plassert på vaskerommet.

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.

TG2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig - Innvendige dører

- Det er observert en skade på døren som går inn til soverommet i 2. etasje.

Våtrom - 1. etasje - Vaskerom - Overflater Gulv

- Fallet er målt til 19 mm. Det er fremlagt kontrollerklæring som dokumenterer at fallet er kontrollert og godkjent før flislegging. Det er imidlertid ikke lagt flis (med flislim) med korrekt fall.

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

- Det er observert riss i flisfuger i dusjsonen.

Våtrom - 1. etasje - Bad - Overflater Gulv

- Det er registrert noe grunne og utvaskede fuger, samt enkelte riss i fugene.

Spesialrom - 2. etasje - Toalettrom - Overflater og konstruksjon

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre

lekkasje fra innebygget systerne.

TG3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg

Avvik: Ja.

Basert på opplysninger i egenerklæringsskjema om at det er foretatt arbeid som ikke er utført via registret elektrovirksomhet, så anbefaler vi at det forsøkes å innhente dokumentasjon eller å foreta en kontroll av anlegget.

SIKKERHETSKONTROLL AV DET ELEKTRISKE ANLEGGET

Mørenett gjennomførte el-kontroll den 21.02.2018, hvor det ble avdekket 1 avvik. Eier kunne ikke fremvise dokumentasjon for varmekabelanlegg. Jf. fel § 13 Rettemelding fra installatør ble registrert mottatt og Mørenett som avsluttet tilsynet den 20.03.2018. Kopi av dokumentasjon kan fås ved henvendelse til meglerforetaket.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrert komfyr, platetopp og oppvaskmaskin samt frittstående kjø- og fryseskap.

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

Følgende medfølger ikke i handelen: Kleshenger i yttergang, lampe over kjøkkenbord, nattbord på soverom og hylle på kjøkken.

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: 116 m²

BRA - e: 7 m²

BRA totalt: 123 m²

TBA: 73 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje:

BRA-i: 50 m² Gang, 2 soverom, bad og vaskerom.

BRA-e: 7 m² Utvendig bod.

2. etasje:

BRA-i: 66 m² Stue/kjøkken, soverom, toalettrom og trapperom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje:

33 m² Terrasse.

2. etasje:

40 m² Veranda.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

TOMANNSBOLIG

- Romhøyden i 1. etasje er målt til ca. 2,44 m.

- Romhøyden i 2. etasje er målt til ca. 2,40 m.

Byggetegninger:

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

- Det foreligger ferdigattest på bolig, datert 21.06.2018.

- Det foreligger ferdigattest på veranda, datert 25.02.2021.

Brannceller:

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

Nyere håndverkstjenester:

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

Krav for rom til varig opphold:

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

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 3 850 000,-

VERDITAKST

Kr 3 850 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 24 567,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Feieavgift: kr 500,-

Kloakkavgift areal: kr 5 860,40-

Fastgebyr kloakk bueining: kr 5 426,16,-

Vassavgift areal: kr 3 238,17,-

Fastgebyr vatn bueining: kr 3 653,41,-

Renovasjon 140 L: kr 5 889,-

Sula kommune har ordinært 4 betalingsterminer for kommunale avgifter pr. år, men en kan søke om å få månedlig fakturering. Mer informasjon om dette finner man på hjemmesiden til Sula kommune.

Miljøstasjonskortet fra ÅRIM skal følge boligen.

EIENDOMSSKATT

Kr 3 236,- pr 2025

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten fordeles over to terminer.

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr 1 300,-

VELFORENING/HUSEIERLAG

Eiendommen er tilknyttet velforening. Årlig velavgift er på kr. 1 300,- og dekker brøyting av privat veg og vedlikehold av lekeplass og felles grøntareal.

Det ble avholdt årsmøte 30.05.2024 hvor blant annet ble tatt opp.

5. Vei og vedlikehold

- Alle beboere ble informert om at veien er eid av Henden AS, og det er ikke ønskelig å ta over eierskapet da tilstanden på veien og fremtidige kostnader er usikre.
- Det opplyses om uoversiktlig kjøring når enn kommer inn til Juvika Hage, grunnet biler som står rundt om og langs veien. For å få orden på dette blir det vedtatt at felles parkeringsplass kan benyttes av beboere ved behov, men det er ikke plass for parkering over lengre tid. Disse plassene er tiltenkt gjester.
- Forslag: Gjeste parkeringen skal merkes og lages til med skilt. Ansvarlige: Rutger, Erik og Ali.
- Veilysene er kommunens ansvar. Erik Pettersen følger opp

med Mørenett/Kommunen.

- Kostnadene for fartsdumper er mellom 20.000-30.000 kr per dump. Dersom dette fortsatt er ønskelig, får beboere ta kontakt.
- Veien skal merkes med 20 km fartsgrense. Ansvarlig: Erik Pettersen, Rutger og Ali.

6. Leikeplass og fellesområder.

- Det ble presisert at lekeplassen er et fellesareal som alle er ansvarlige for å holde ryddig og "pen". Ødelagte leker, og ting rundt om på veien er foreldreansvar holde orden i.
- En del lekeapparater trenger reparasjon, og det må handles inn ny sklie og huske. Ansvarlige: Ingeborg og Adrian.
- Joakim Wrele er ansvarlig for å søke kommunen om støtte til lekeplassen.

7. Dugnad

- Dugnads ansvarlig vil arrangere faste dugnader fremover, og vil bli arrangert i april og august med en agenda for hva som bør utbedres. Det vil bli forsøkt å legge ut i god tid på Facebook-gruppen og hengt opp ved postkasse stativet, slik at alle kan være med å bestemme både hva som bør gjøres og når.
- Fokusområder inkluderer klipping, maling, kompost, innkjørsel og generell opprydning i nabolaget.
- Hvis folk ser noe som må fikses, kan de gi beskjed med en gang i stedet for å vente til neste dugnad. Det er unødvendig at noe er ødelagt i flere måneder uten at det blir tatt tak i. Enten kan folk fikse det selv, eller be om hjelp ved å varsle ifra. Dette vil bidra til å holde området vårt i god stand.

9. Eventuelt

- Beboere oppfordres til å arrangere arrangementer både for voksne og barn! Vi vet at det finnes mange kreative sjeler i nabolaget, så ikke nøl med å komme med forslag.
- Ole Martin Sørдал har blitt foreslått som kandidat for festlige aktiviteter. Hvis du også har kreative og morsomme idéer, gi beskjed!

FORMUESVERDI - PRIMÆR

Kr. 1 155 803,- som primærbolig for 2023

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 4 623 211,- som sekundærbolig for 2023

OMKOSTNINGER

kr. 3 850 000,- (Prisantydning)

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

kr. 96 250,- (Dokumentavgift) kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 115 240,- (Omkostninger totalt)

kr. 3 965 240,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB! Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

THEFTELSE

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/avgivereieendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/ avgivereieendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2015/190483-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 218

Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Dvs. Det erklæres herved at gnr. 87 bnr. 218 i Sula kommune har rett til å nytte fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann. Dette gjelder byggefeltet Juvika Hage adr. Djupvika. Gnr. 87 206.

2015/190661-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 219

Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Dvs. Det erklæres herved at gnr. 87 bnr. 219 i Sula kommune har rett til å nytte fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann. Dette gjelder byggefeltet Juvika Hage adr. Djupvika. Gnr. 87 206.

2015/190677-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 220

Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Det erklæres herved at gnr. 87 bnr. 220 i Sula kommune har rett til å nytte fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann. Dette gjelder byggefeltet Juvika Hage adr. Djupvika. Gnr. 87 206.

2015/190685-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE

RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 221

Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Det erklæres herved at gnr. 87 bnr. 221 i Sula kommune har rett til å nytte fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann. Dette gjelder byggefeltet Juvika Hage adr. Djupvika. Gnr. 87 206.

2015/190695-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 222
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

2015/190700-1/200 03.03.2015 ERKLÆRING/AVTALE
RETTIGHETSHAVER: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 223
Bestemmelse om benyttelse av fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Det erklæres herved at gnr. 87 bnr. 223 i Sula kommune har rett til å nytte fellesanlegg for vei, friområde, vann og spillvann. Dette gjelder byggefeltet Juvika Hage adr. Djupvika. Gnr. 87 206.

2016/415916-1/200 10.05.2016 BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Rettighetshaver: SULA KOMMUNE
ORG.NR: 964 980 543
Bestemmelse om overvannsledning og spillvannsledning
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206

Eier av gnr. 87 bnr 206 i Sula kommune gir med denne grunneiererklæringen kommunen rett til uten vederlag å legge overvannsledninger, spillvannledninger og vannledninger på vår eiendom med bruk for ettertiden, samt rett for kommune til å gjør nødvendig reparasjoner og vedlikehold.

GRUNNDATA
2017/1104760-1/200 06.10.2017 15:54
REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1531 GNR: 87 BNR: 206
ELEKTRONISK INNSENDT

EIENDOMMENS RETTIGHETER
Ingen rettigheter registrert.

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

GRUNNBOKSDATO
18.11.2025

FORSIKRINGSSKAP
Gjensidige

POLISENUMMER
88184285

DIVERSE OPPLYSNINGER
OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT
19.11.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK
Sunnmøre Eiendomsmegling AS
Breivikvegen 3 A, 6018 ÅLESUND. TLF. 71 40 00 00

ANSVARLIG MEGLER
Ole Christian Walderhaug, Daglig leder/ Partner/
Eiendomsmegler MNEF
Epost: ole@notar.no

MEGLERS VEDERLAG
Fastpris vederlag kr. 40 000,- (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 13 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 500,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 21 000,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Fotografering kr. 5 300,- (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 tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt

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

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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

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

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

BUDGIVNING

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

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

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

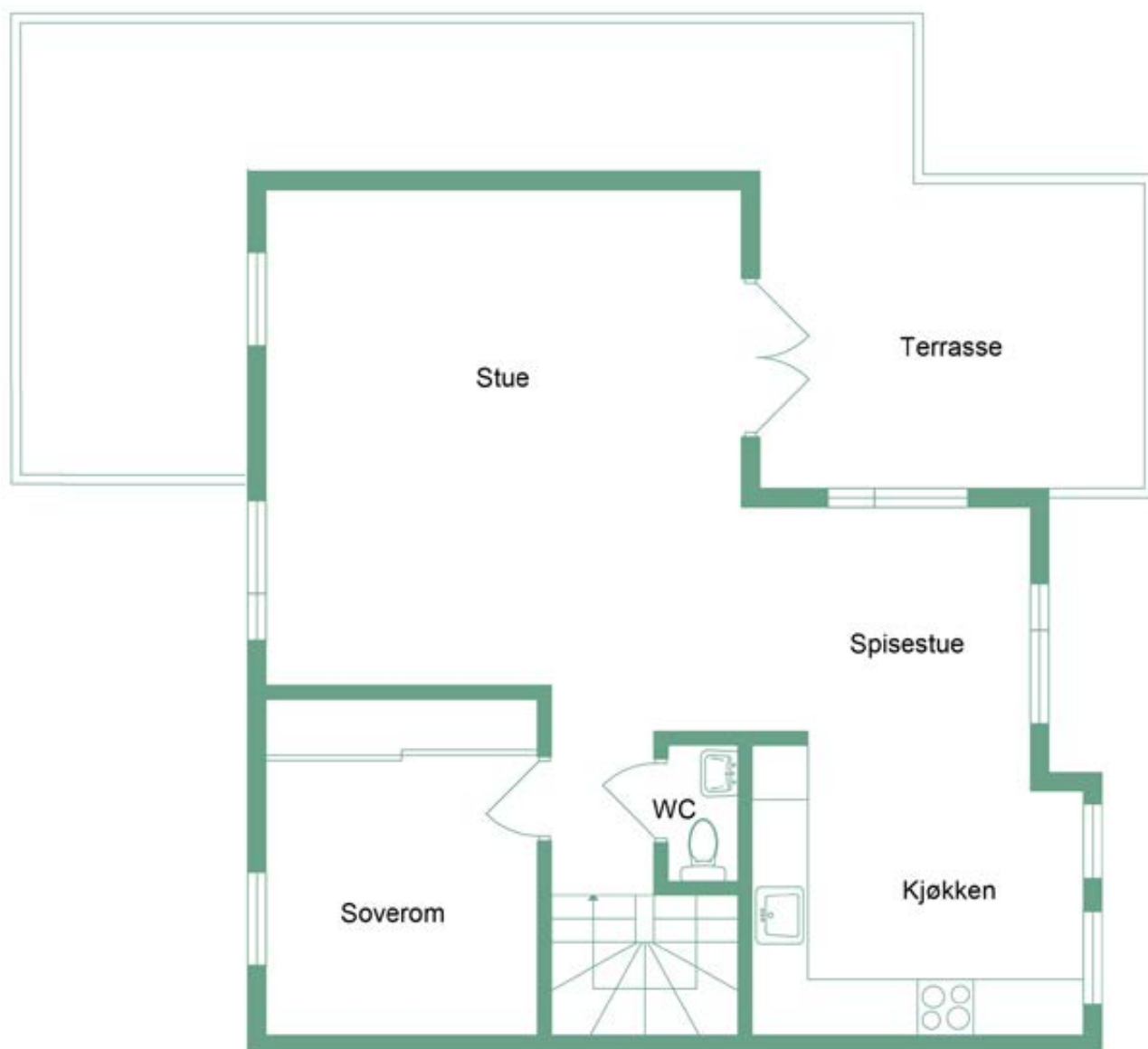
Fra og med 01.07.25 vil det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

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

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

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

Plantegning - 1. etasje



Djupvikstranda 70

1 Etg

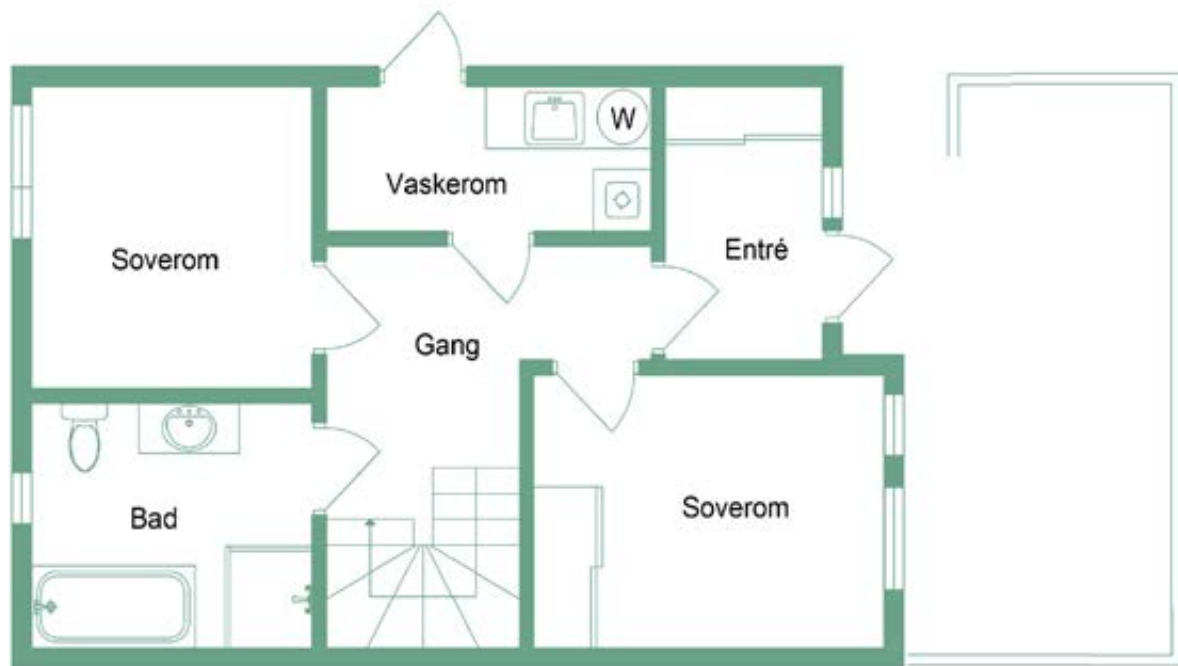
notar.no

@notar_more

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk
tegning og avvik kan forekomme

Plantegning - 2. etasje



Djupvikstranda 70

U Etg

notar.no

@notar_more

notar

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

DJUPVIKSTRANDA 70

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Feiing og tilsyn med fyringsanlegg
- Byggemeldte tegninger 2013
- Ferdigattest 2018
- Byggemeldte tegninger veranda 2016
- Ferdigattest veranda 2021
- Grunnkart
- Oversiktskart
- Ledningskart
- Veiadkomstkart
- Reguleringsplan m/bestemmelser
- Reguleringsplanforslag
- Kommunedelplan
- Områdeanalyse
- Energiattest

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Djupvikstranda 70 , 6035 FISKARSTRAND

 SULA kommune

 gnr. 87, bnr. 232

Markedsverdi

3 850 000

Sum areal alle bygg: BRA: 123 m² BRA-i: 116 m²



Befaringsdato: 10.11.2025

Rapportdato: 13.11.2025

Oppdragsnr.: 20923-1403

Referansenummer: OF1960

Autorisert foretak: Artikon AS

Sertifisert Takstingeniør: Steffen Terkelsen



**Art-
ikon**
ARKITEKT, TAKSERING OG
INGENIØR I KOSTASJON

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

Norsk takst

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



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

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

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

Artikon

Artikon AS er en bedrift som ble etablert i 2009 som et enkeltmannsforetak og senere omgjort til AS. Vi er fremoverlent og jobber alltid med nye ideer og metoder for levering av bedre tjenester.

I dag er vi 7 ansatte og vi vokser under trygge rammer. Vi tilbyr arkitekt - takst - ingeniør- og konsulenttjenester til alle!

Sjekk ut www.artikon.no

Artikon har som oftest 3D-scannet boligen og målt arealene ut fra en digital punktsky. Ved hjelp av punktskyen har vi mulighet til å tegne opp boligen og kan tilby tjenester innenfor arkitektur. Ved opptegning av boligen og bruk av punktsky, fordrer dette at punktskyen har nok detaljer til formålet. Ta kontakt for mer informasjon og en hyggelig prat.



Rapportansvarlig

Steffen Terkelsen
Uavhengig Takstingeniør
steffen@artikon.no
400 55 908

Medansvarlig

Gaute Aabrekk
Uavhengig Takstingeniør
gaute@artikon.no
971 39 823



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er fra 2017 og det er registrert noen forhold som krever vedlikehold og utbedring. Det er ikke uvanlig at det oppdages avvik, og det anbefales å utarbeide en plan for nødvendige tiltak. Det er blant annet observert noen riss i fuger på våtrommene og noe slitasje på veranda/ terrasse med rekkverk.

Boligen går over over to etasjer og har en carport ved inngangsparti og en tilbygget bod.

Ved flere av bygningsdelene er det i rapporten anbefalt å gjennomføre ytterligere undersøkelser. Det oppfordres til å gjøre slike undersøkelser før kjøp eller salg for å sikre en tryggest mulig handel og gi god oversikt over boligens tilstand. Hele tilstandsrapporten må leses grundig, og innholdet må forstås for og få tilstrekkelig kjennskap til eiendommen.

Dersom kjøper eller selger ikke har nødvendig kompetanse til å vurdere behovet for tiltak, konsekvensene av de registrerte forholdene, eller er usikker på mulige skjulte avvik, anbefales det å ta kontakt med undertegnede. Vi kan bistå med råd og hjelp til vurdering og planlegging av nødvendige utbedringer. Merk at registrerte forhold er basert på befaringsaktuelle observasjoner og kan ha både mindre eller større konsekvenser enn det som fremkommer i rapporten. TG1 innebærer normal slitasje og ikke ingen slitasje. Det kan være kort vei til TG2 dersom vedlikehold og tilsyn uteblir. Jevnlig tilsyn og vedlikehold er nødvendig for å holde en bygningsdel på TG1.

Tomannsbolig - Byggeår: 2017

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår. Takrenner, nedløp og beslag er av stål, og disse er fra byggeår. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass. Bygningen har malt ytterdører i 1. etasje og balkongdør av PVC.

Det er en terrasse på terrengnivå og en veranda i plan med 2. etasje. Veranda og terrasse er bygget i trevirke, og verandaen har underliggende tiltak-plater. Det er en utvendig bod ved inngangspartiet. Boden har støpt plate mot grunn, platekledde vegger og tak. Det er lagt frem strøm til boden.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene og innvendige tak har malte plater. Innvendig har boligen malte glatte dører. Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn. Mellom etasjene er det en tretrapp med åpne opptrinn.

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerommet er fra byggeår. Veggene og taket har malte flater. På gulv er det fliser og det er varmekabler i gulvet. Sikringsskap, ventilasjonsaggregat, vannfordelerskap, innredning med vask,

opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder.

Badet er fra byggeår. Veggene har fliser. Taket er malt. På gulv er det fliser og det er varmekabler i gulvet. Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, badekar og dusjvegger/hjørne.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet er av merke IKEA og er fra byggeår. Kjøkkenet har overskap og underskap med slette fronter, benkeplate av laminat, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, frittstående kjøleskap, komfyrvakt og vannstoppsystem. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Rommet har laminat på gulv, malte flater på vegg og malte flater i himling/ innvendig takflate. Rommet er innredet med baderomsinnredning og vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er rørteknisk opplegg av «rør i rør»-system. Vannfordelerskap er besikket og er plassert på vaskerom. Det er avløpsrør av plast. Varmtvannstanken fra 2017 og er på ca. 200 liter. Varmtvannstanken er plassert på vaskerommet.

Bygget har balansert ventilasjon og aggregat er plassert på vaskerom.

Det er en sentralstøvsuger plassert på vaskerommet.

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert i på vaskerommet.

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Tomten ligger i en slak nordvesthelling. Forstøtningsmurer er av betong.

Det er fjell i bakkant av tomten og det sannsynlig at tomten helt eller delvis er sprengt ut. Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp.

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 2017. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2017. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	123 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	123 m ²
Totalpris	3 850 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 150 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

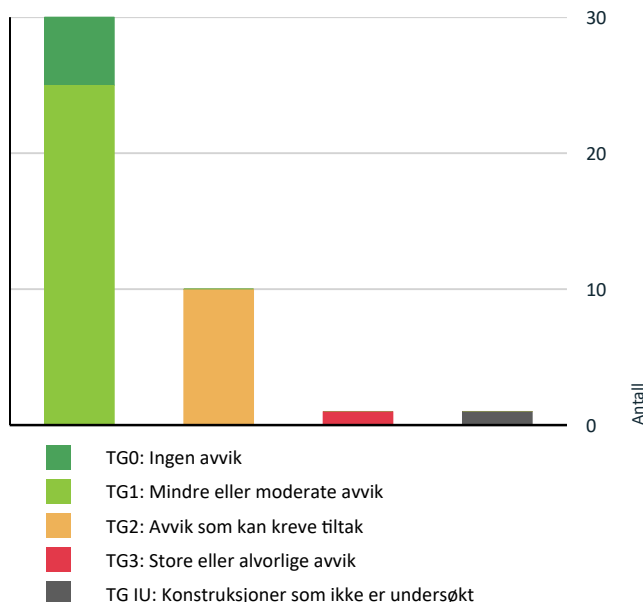
[Gå til side](#)

Tomannsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
- Det foreligger ferdigattest på bolig, datert 21.06.2018.
- Det foreligger ferdigattest på veranda, datert 25.02.2021.

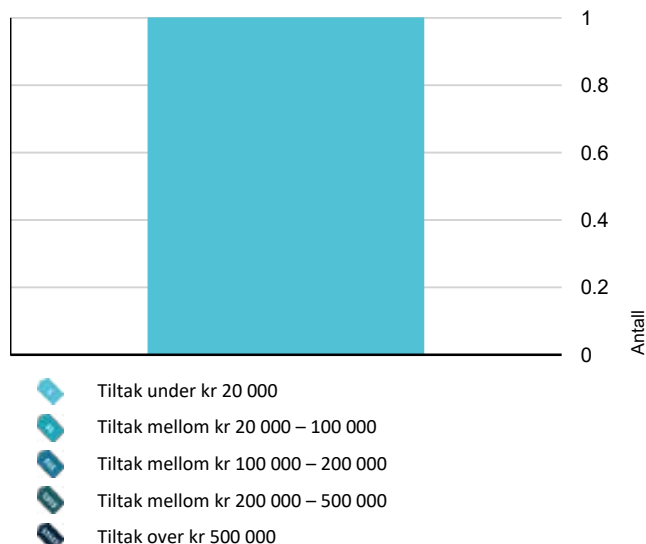
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten kan brukes i inntil ett år, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.

Opplever potensielle kjøpere at punkt i rapporten er uklare, oppfordres disse til å ta kontakt med undertegnede for å avklare slike, før eventuelt kjøp.

Vurderingen av det elektriske anlegget er en forenklet kontroll. Viser til ytterligere informasjon som er beskrevet øverst under punktet "Elektrisk anlegg"

Informasjon om tomteforhold, bygningers alder m.m. bygger på opplysninger fra eier/ rekvisitent, samt informasjon som er hentet fra meglerpakke(n) som eventuelt er mottatt fra megler eller levert av eier/ rekvisitent. Stoppekraner og ventiler er ikke funksjonsprøvd.

Bilder er eksempelbilder og betyr ikke nødvendigvis at et avvik kun gjelder en plass.

Informasjon om påkostninger, oppgraderinger, ombygginger m.m., samt tidspunkt for utførelsen, er basert på opplysninger fra eier/ rekvisitent.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Tomteforhold > Fundament

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater Gulv

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

 **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

 **Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

 **Spesialrom > 2. etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2017

Kommentar

Anvendelse

Standard

Det er normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget fremstår med normal slitasje ut i fra byggeår.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongtakstein fra byggeår. Inspeksjonen av taket er begrenset som følge av sikkerhet og det er ikke foretatt inspeksjon fra feiestige. Det vil si at store deler av taket kun er inspisert fra avstand. Anbefaler at det utføres en komplett undersøkelse av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er observert små forekomster av mose på taktekkingen.

Kommentar til andre avvik:

- Det er observert værslitt toppbord, som ligger opp på vindski og inn på taket.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør gjennomføres rens og vedlikehold av taket for å fjerne mose, da dette kan redusere levetiden på takstein og øke risikoen for fuktskader.
- Værslitt toppbord bør utbedres for å hindre ytterligere forringelse og redusere risikoen for vanninntrenging i takkonstruksjonen.
- Siden taket ikke er inspisert annet enn fra feiestige, anbefaler vi at en fagperson foretar en grundig inspeksjon av hele taket under sikre forhold.

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av stål, og disse er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Kommentar til andre avvik:

- Det er observert en bulk i nedløp.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør utbedres skade på nedløpet for å sikre korrekt funksjon.
- Konsekvensen av å ikke utbedre bulken kan være redusert vannavledning.



En bulk i nedløpet.

Veggkonstruksjon

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

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre. Takkonstruksjonene er tilgjengelig for besiktigelse, men det er ikke gulvflate på hele loftet.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er observert noe teip under undertaket. Det er ikke observert fuktskjolder rundt disse områdene, men det anbefales å følge med på området.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det anbefales å følge med på området hvor teip er observert under undertaket, for å oppdage eventuelle tegn til fukt eller skadeutvikling på et tidlig tidspunkt.
- Konsekvensen av å ikke følge opp kan være at eventuelle lekkasjer eller fuktskader ikke oppdages før de har utviklet seg og medført større skader på takkonstruksjonen.

Tilstandsrapport



TG 2 Vinduer

Bygningen har PVC vinduer med 3-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er observert at enkelte vinduene subber mot karm.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Vinduene bør justeres for å hindre at de subber mot karm, da dette kan føre til unødvendig slitasje og redusert levetid på vinduene. Dersom tiltak ikke iverksettes, kan det oppstå funksjonssvikt og behov for utskifting på sikt.

TG 1 Dører

Bygningen har malt ytterdører i 1. etasje og balkongdør av PVC.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er en terrasse på terrengnivå og en veranda i plan med 2. etasje. Veranda og terrasse er bygget i trevirke, og verandaen har underliggende tiltak-plater. Merk at tiltak-plater ikke utgjør en helt tett konstruksjon, og det må påregnes at det kan forekomme noe lekkasje fra disse.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Rekkverk har en liten skade. I følge eier er dette som følge av en snøskuffe.
- Terrassebordene er vasket med terrassevask og høytrykkspyler, men er ikke behandlet i etterkant av dette.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting bør utføres.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Rekkverket bør utbedres for å forhindre ytterligere skade.
- Terrassebordene bør behandles med egnet trebeskyttelse etter vask for å forlenge levetiden og redusere risikoen for råte og oppsprekking. Manglende etterbehandling kan føre til redusert holdbarhet og økt vedlikeholdsbehov.



Små skader på rekkverk.



Terrassebordene er ikke behandlet etter terrassevask.

TG 1 Andre utvendige forhold

Det er en utvendig bod ved inngangspartiet. Boden har støpt plate mot grunn, platekleddes vegger og tak. Det er lagt frem strøm til boden.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene og innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er etasjeskiller av trebjelkelag og støpt plate mot grunn.

Det er foretatt stikk kontroll av skjevhet i to rom i hver etasje i henhold til standardens krav. Den aktuelle boligen var møblert ved befaring og det kan ikke utelukkes at andre avvik oppdages når boligen er uinnredet.

- Gang i 1. etasje er det målt 3 over 2 meter og 7 mm gjennom hele rommet.
- Soverom i 1. etasje er det målt 5 over 2 meter og tilsvarende gjennom hele rommet.
- Stue/ kjøkken i 2. etasje er det målt 5 over 2 meter og 7 mm gjennom hele rommet.

TG 0 Radon

Tilstandsrapport

Radon er en usynlig og luktfri gass som ligger nede i grunnen. Det varierer geografisk hvor stor forekomst det er av radon. Det er ikke et krav til måling av radon i bolig, men på generelt grunnlag er dette anbefalt. Ved utleie er det et krav til måling av radon. Det ble krav om radonsperre eller andre forebyggende tiltak mot radon på nybygg søkt etter 1. juli 2011. Det er fremlagt bildedokumentasjon av radonsperre.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har isolert stålpip og vedovn.

TG 1 Innvendige trapper

Mellom etasjene er det en tretrapp med åpne opptrinn.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

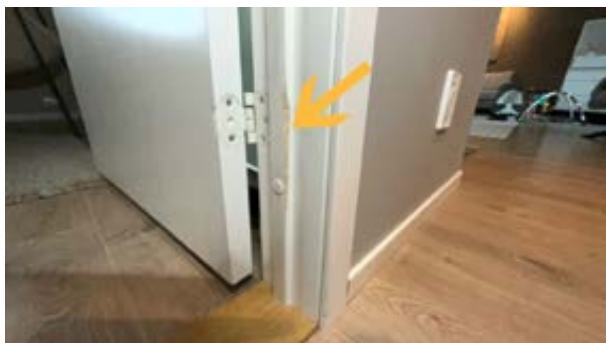
- Det er påvist andre avvik:
- Det er observert en skade på døren som går inn til soverommet i 2. etasje.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør utbedres skade på døren til soverommet i 2. etasje for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere forringelse.
- Konsekvensen av å ikke utbedre skaden kan være redusert brukervennlighet, økt slitasje og behov for utskifting på et senere tidspunkt.



Skade på innerdøren.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Vaskerommet er fra byggeår. Våtrommet er vurdert etter tekniske forskrifter fra 2010-2017, siden rammeløpve ble gitt i 2013, og det er fremlagt kontrollerklæring på uavhengig kontroll.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene og taket har malte flater.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

På gulv er det fliser og det er varmekabler i gulvet. Det er målt fall fra dør til topp slukrist. Fallet ble målt til ca. 19 mm.

Vurdering av avvik:

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

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Fallet er målt til 19 mm. Det er fremlagt kontrollerklæring som dokumenterer at fallet er kontrollert og godkjent før flislegging. Det er imidlertid ikke lagt flis (med flislim) med korrekt fall.

Konsekvens/tiltak

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

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør vurderes å utbedre fallforholdene slik at de tilfredsstillende gjeldende krav, for å sikre at vann ledes effektivt til sluk og redusere risikoen for vannansamling og fuktskader i omkringliggende konstruksjoner.
- Dersom tiltak ikke utføres, kan dette over tid føre til redusert funksjonalitet på våtrommet og økt fare for vannskader.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.



1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Sikringsskap, ventilasjonsaggregat, vannforderskap, innredning med vask, opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og varmtvannsbereder.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjsonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra gangen, bak dusjsonen/ våtsonen. Det ble målt 7 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%

1. ETASJE > BAD

Generell

Badet er fra byggeår. Våtrommet er vurdert etter tekniske forskrifter fra 2010-2017, siden rammeløype ble gitt i 2013, og det er fremlagt kontrollerklæring på uavhengig kontroll.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket er malt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er observert riss i flisfuger i dusjsonen.

Konsekvens/tiltak

- Fuger bør skiftes ut.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Fuger med riss eller sprekker bør utbedres for å hindre at vann trenger inn bak flisene, noe som kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.
- Dusjsonen bør overvåkes jevnlig for å oppdage eventuell videre utvikling av skader.



Riss i flisfuger.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

På gulv er det fliser og det er varmekabler i gulvet. Det er målt fall fra dør til topp slukrist. Fallet ble målt til ca. 32 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fuger.

Utfyllende beskrivelse av avvik:

- Det er registrert noe grunne og utvaskede fuger, samt enkelte riss i fugene.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretaes lokal utbedring

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det anbefales å utbedre de grunne og utvaskede fugene, samt reparere riss i fugene for å hindre vanninntrengning og redusere risikoen for fuktskader i underliggende konstruksjoner.



Flisfugene bør utbedres.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

1. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er foretatt én fuktmåling i tilstøtende rom, nærmest mulig dusjonen/ våtsonen. Hullboringen er utført fra gangen, bak dusjonen/ våtsonen. Det ble målt 7 vektprosent fuktighet i trevirke. Vektprosent blir gradert slik:

- Tørt: Under 11,9%
- Akseptabel: 12-15,9 %
- Fuktig : 16-19,5 %
- Meget fuktig: 19,6-27 %
- Vått: Over 27%



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet er av merke IKEA og er fra byggeår. Kjøkkenet har overskap og underskap med slette fronter, benkeplate av laminat, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, frittstående kjøleskap, komfyrvakt og vannstoppsystem. Kjøkkenet har mindre merker og hakk, men disse er vurdert til å falle inn under normal slitasje, og utløser ikke annen tilstandsgrad.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

2. ETASJE > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Rommet har laminat på gulv, malte flater på vegg og malte flater i himling/ innvendig takflate. Rommet er innredet med baderomsinnredning og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Utfyllende beskrivelse av tiltak/ konsekvens:

- Det bør etableres en løsning som synliggjør eventuelle lekkasjer fra den innebygde sisternen, for å unngå skjulte vannskader i konstruksjonen. Manglende lekkasjevarsling kan føre til omfattende fuktskader før lekkasjen oppdages.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Tilstandsrapport

TG 1 Vannledninger

Det er rørteknisk opplegg av «rør i rør»-system. Vannfordelerskap er besikket og er plassert på vaskerom.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Bygget har balansert ventilasjon og aggregat er plassert på vaskerom.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken fra 2017 og er på ca. 200 liter. Varmtvannstanken er plassert på vaskerommet.

TG 1 Andre installasjoner

Det er en sentralstøvsuger plassert på vaskerommet.

TG 3 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 forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det er sikringsskap med automatsikringer og skap er plassert i på vaskerommet.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2017 Fra byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Nei I egenerklæringen er det opplyst om at det er foretatt arbeid

på det elektriske anlegget. Følgende står: Faglært men uten dok: byttet et utestikk i carport pga skade på deksel og ekstra takpunkt kjøkken.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei
- Det er fremlagt samsvarserklæring datert 15.09.2017. Denne omhandler nyanlegg.
- Det er foretatt noe arbeid som er opplyst om i egenerklæringen, som ikke er forelagt samsvarserklæring på.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ja Det foreligger kontroll fra Mørenett, med avsluttet tilsyn datert 20.03.2018.
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja - Basert på opplysninger i egenerklæringsskjema om at det er foretatt arbeid som ikke er utført via registret elektrovirksomhet, så anbefaler vi at det forsøkes å innhente dokumentasjon eller å foreta en kontroll av anlegget.

Generell kommentar

- Kostnadsestimat er kun opp i mot evt. kontroll av anlegget.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Boligen har røykvarsler 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 røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er fjell i bakkant av tomten og det sannsynlig at tomten helt eller delvis er sprengt ut.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Det er synlige tiltak som kan bekrefte drenering og det er observert oppstikk for kobling av taknedløp. Boligen har ikke rom under terreng og fuktsikring/ drenering er i hovedsak vurdert ut i fra alder.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i isolerte elementer. Fundament er beskrevet under eget punkt.

TG IU Fundament

Fundamentet er ikke synlig og ikke kjent.

TG 1 Forstøtningsmurer

Forstøtningsmurer er av betong.

TG 0 Terrengforhold

Tomten ligger i en slak nordvesthelling.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og fra 2017. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og fra 2017. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

123 m²/116 m²

Tomannsbolig: Bod, Vaskerom, Bad, Gang, 3 Soverom, Stue/kjøkken, Toalettrom, Trapperom

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 850 000

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 4 150 000

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

3 850 000

Konklusjon markedsverdi

3 850 000

Markedsvurdering

Etter nøye vurdering av vår egen database, samt informasjon fra www.eiendomverdi.no og www.finn.no, gir vi følgende analyse for den aktuelle boligen:

Eiendommen ligger i et etablert nabolag med nærhet til det meste av fasiliteter. Kollektivtransport er lett tilgjengelig, dagligvarebutikker og skoler ligger i nærheten.

Boligen er tilnærmet ny og fremstår med begrenset slitasje.

Eiendomsverdi.no sitt utvalg av sammenlignbare boliger i området, basert på relevante salg, gir en indikasjon på prisnivået i markedet.

Markedsvurderingen er basert på boligtype og skjønnsmessig utvalg av sammenlignbare eiendommer. Vår vurdering er gjort ut fra en helhetsvurdering av objektets standard, beliggenhet og markedsforhold.

Verdien er satt ut i fra betraktning av de ovennevnte kildene, beliggenhet og boligens tilstand.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Djupvikstranda 38 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2016 3 sov	07-05-2025	3 850 000	3 850 000		3 850 000	33 190
2 Djupvikstranda 76 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2019 3 sov	20-03-2023	3 450 000	3 780 000		3 780 000	32 586
3 Djupvikstranda 54 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2018 3 sov	29-05-2024	3 700 000	3 780 000		3 780 000	32 586
4 Djupvikstranda 56 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2017 3 sov	19-02-2023	3 600 000	3 500 000		3 500 000	30 172
5 Djupvikstranda 34 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2015 3 sov	29-10-2024	3 450 000	3 450 000		3 450 000	29 741
6 Djupvikstranda 82 ,6035 FISKARSTRAND 116 m² 2020 3 sov	24-04-2024	3 600 000	3 450 000		3 450 000	29 741

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 650 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 500 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 500 000

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	650 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 150 000
--	-----	------------------

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

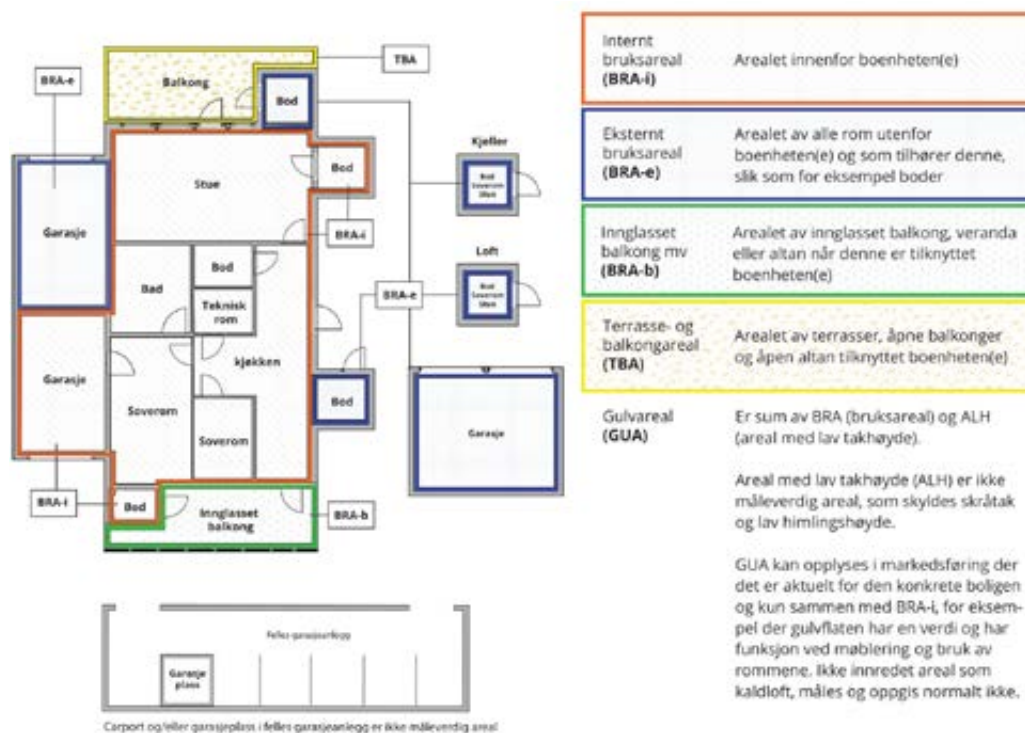
Hva er måleverdig areal?

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.



Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	50	7		57	33
2. etasje	66			66	40
SUM	116	7			73
SUM BRA	123				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vaskerom, bad, gang, soverom 1, soverom 2	Bod utvendig	
2. etasje	Stue/kjøkken, toalettrom, soverom, trapperom		

Kommentar

- Romhøyden i 1. etasje er målt til ca. 2,44 m.
- Romhøyden i 2. etasje er målt til ca. 2,40 m.

Lovlighet

Byggetegninger

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

- Kommentar:*
- Det foreligger ferdigattest på bolig, datert 21.06.2018.
 - Det foreligger ferdigattest på veranda, datert 25.02.2021.

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)
Tomannsbolig	116	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.11.2025	Erik Remøy Pettersen	Kunde
	Steffen Terkelsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1531 SULA	87	232		0	366.9 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Djupvikstranda 70

Hjemmelshaver

Ose Beate Myrseth, Pettersen Erik Remøy

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er sentralt beliggende på Vedde, Fiskerstrand i Sula kommune. Området består av eneboliger, flermannsboliger, næringsbygg og turområder.

Adkomstvei

Det er privat vei frem til boligen.

Tilknytning vann

Det er kommunale vannledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Tilknytning avløp

Det er kommunale avløpsledninger med private stikkledninger inn til bygget.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Tomten ligger i en slak nordvest helling, er godt skjermet, barnevennlig og har gode lys- og solforhold. Det er lite sjenerende støy. Eiendommen er opparbeidet med innkjørsel, interne veier og terrasse.

Tinglyste/andre forhold

Det er registrert rettigheter/ heftelser/ servitutter på eiendommen. Disse er ikke detaljert gjennomgått av takstmann. Kontakt megler for ytterligere gjennomgang av disse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Boligpass			Fremvist		Nei
Kommunalinformasjon	10.11.2025		Fremvist		Nei
Egenerklæringsskjema	10.11.2025		Fremvist		Nei
UK - Kontrollerklæring	10.11.2025		Innhentet		Nei
Skjermdump av utvalgte dokumenter på boligmappen.	11.11.2025	Det er ikke kjent om dette var alle dokumentene som var på boligmappen, men det er mottatt skjermdump av samsvarserklæring på elektrisk fra byggeår og bilder av radonsperre.	Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.11.2025	
2	14.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. 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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperring bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

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 boligomsetningen. 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/OF1960>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
	G-



Kontrollerklæring med sluttrapport

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 24-2, jf. SAK10 § 12-5 og § 14-8

Kontrollerklæring skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	87	206				8	Sula kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Djupvikstranda				6035	Fiskarstranda	

Ansvarlig kontrollerende	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.
Artikon AS	996480534

Ansvarsrett erklært dato	
-----------------------------	--

Ansvarsområdet	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Kontroll av:
	Våtrom – Tiltaksklasse 1 Lufttetthet – Tiltaksklasse 1

Sluttrapport	
☐	Ingen avvik er funnet, se vedlagte plan for uavhengig kontroll
☒	Observerte avvik er lukket, se vedlagte plan for uavhengig kontroll
☐	Åpne avvik er rapportert til kommunen, se vedlagt plan for uavhengig kontroll
Vedlegg	Plan for uavhengig kontroll
	Vedlegg nr. G-

Erklæring og underskrift		
Kontroll er gjennomført på en forskriftsmessig måte.		
Kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.		
Ansvarlig kontrollerende foretak er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.		
Dato	Kontrollerende foretaks underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
20.09.2017		Steffen Terkelsen

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak Artikon AS	Org.nr 996480534	Versionnr. 1	Dato 20.09.2017	Signatur, navn, kontrollerende
Eiendom/byggested	Gnr. 87	Bnr. 206	Festnr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.
Kommune Sula kommune			Adresse Djupvikstranda		
			Postnr. 6035	Poststed Fiskarstranda	

Kontrollbeskrivelse						
Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)	Åpne avvik sendt kommunen (dato)
Våtrom	Malermester Roy Magne Sunde, 913158334	1) Rutiner for kvalitetssikring av utførelse av våtrom (membran, slukarbeid og andre gjennomføringer i membran) 2) Dokumentasjon fra utført kvalitetssikring av våtrom 3) Tegningsliste for våtrom 4) Tegning som viser slukplassering i plan og høyde 5) Produktdokumentasjon for membran 6) Produktdokumentasjon for sluk 7) Produktdokumentasjon for slukmansjett	1) 20.09.2017 2) 20.09.2017 3) 20.09.2017 4) 20.09.2017 5) 20.09.2017 6) 20.09.2017 7) 20.09.2017	Avviksnr. 1		

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak Artikon AS	Org.nr 996480534	Versionsnr. 1	Dato 20.09.2017	Signatur, saksr. kontrollerende
Elendom/byggested	Gnr. 87	Bnr. 206	Festent.	Seksj.nr.	Bygn.nr.
Kommune Sula kommune			Adresse Djupvikstranda		
			Postnr. 6035	Poststed Fiskarstranda	

Kontrollbeskrivelse					
Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)
Lufttetthet	Sula Bygg	1) Dokumentasjon av utført kvalitetssikring i henhold til rutine 2) Resultater fra lufttetthetsmåling	1) 14.09.2017 2) 14.09.2017		

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0244/25	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Beate Myrseth Ose	Erik Remøy Pettersen

Gateadresse	
Djupvikstranda 70	
Poststed	Postnr
FISKARSTRAND	6035

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: 2-0244/25

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ei 24. Byttet kabling til et utelys pga brudd. Faglært men uten dok: byttet et utestikk i carport pga skade på deksel og ekstra takpunkt kjøkken.

Arbeid utført av

Ei24

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utvidet terrasse.Godkjent med med ferdigattest.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Beate Ose	0907f8cbd95af848ce74b eb15613f8b028fce115	30.10.2025 10:32:46 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Remøy Pettersen	a76267a9e8fd6e6eb7510 a2451d2917bf4ffe99a	30.10.2025 05:46:14 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 2-0244/25

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

Nabolagsprofil

Djupvikstranda 70 - Nabolaget Fiskerstrand - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre

Offentlig transport

Djupvika Linje 4	4 min 0.3 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	40 min

Skoler

Langevåg skule (1-7 kl.) 520 elever, 25 klasser	4 min 3 km
Rørstadmarka skule (1-7 kl.) 212 elever, 13 klasser	6 min 3.4 km
Sula ungdomsskule (8-10 kl.) 434 elever, 37 klasser	5 min 3.9 km
Borgund vidaregåande skole 730 elever, 54 klasser	18 min 13.6 km
Spjelkavik vidaregåande skole 492 elever	18 min 14.7 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

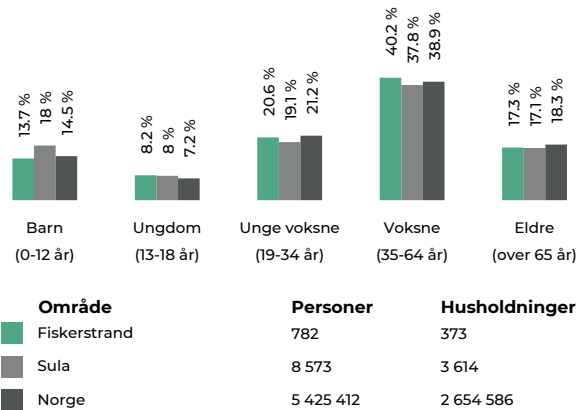
Naboskapet

Godt vennskap 83/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 79/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rørstadmarka barnehage (1-5 år) 55 barn	6 min 3.4 km
Vasset barnehage (1-4 år) 17 barn	5 min 4.1 km
Måseide barnehage (1-5 år) 73 barn	6 min 3.9 km

Dagligvare

Kiwi Fiskarstrand PostNord	18 min 1.5 km
Bunnpris Vedde PostNord, søndagsåpent	19 min 1.7 km



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

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Buss

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 93/100

Støynivået

Lite støynivå 89/100

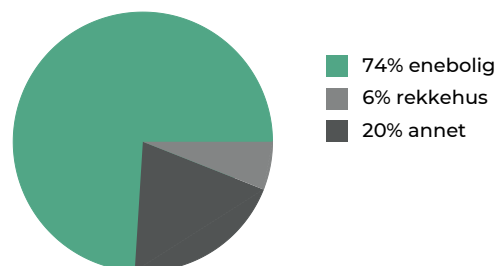
Gateparkering

Lett 85/100

Sport

⚽ Fiskarstrand ballbinge	16 min 🚶
Ballspill	1.4 km
⚽ Fiskarstrand skole	22 min 🚶
Aktivitetshall	2 km
🚴 Aktiv Trening Langevåg	5 min 🚲
🚴 Crossfit Langevåg	6 min 🚲

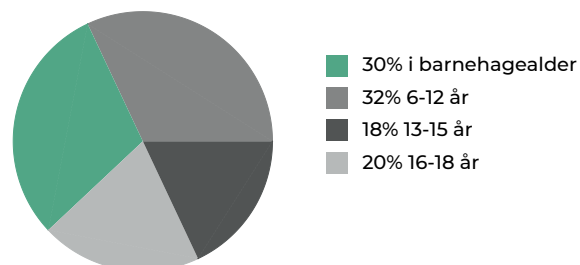
Boligmasse



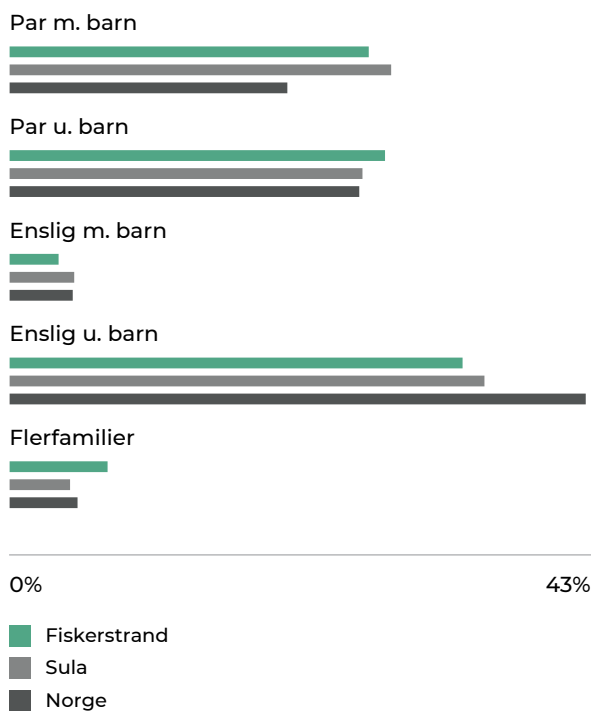
Varer/Tjenester

📺 AMFI Moa	18 min 🚶
🏪 Apotek 1 Langevåg	5 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	33%
Ikke gift	50%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Matrikkelenhet – 1531/87/232/0/0

Djupvikstranda 70

6035 FISKARSTRAND

Tiltakshistorikk røyklop

Registrert	Tiltak	Utført	Utført av	Årsak ikke utført	Hypplighet	Sotmengde	Arbeidslisteinfo
28.06.2023	Feiing av skorstein	Ja	Lars Marius Andreassen		Hvert 2 år	Middels sot	sula mandag 26 juni Ansvarlig: Lars Marius Andreassen
16.12.2021	Feiing av skorstein	Ja	Bjørn Skutvik		Hvert 2 år	Lite sot	Feiing torsdag 16.12.2021 Vedde - Tranvågen Ansvarlig: Bjørn Skutvik

MEGLEROPPLYSNINGER

FEIING OG TILSYN MED FYRINGSANLEGG



Tilsyn med fyringsanlegg

Ved tilsyn utfører vi følgende oppgaver:

- Kontroll av ildsted og pipe, samt adkomst for feiing.
- Kontroll av brannvarsling og manuelt slukkeutstyr i bolig og fritidsbolig, jf. forskrift om brannforebygging § 7.

Ved alvorlige avvik på ildsted eller pipe kan brannvesenet gi forbud mot bruk av ildsted til eier har utbedret manglene.

Etter utført tilsyn skriver feieren en rapport, hvor eventuelle mangler og avvik beskrives.

Merk: For enkelte borettslag og sameier vil opplysninger om ildsted og pipe ligge på selve boligselskapet, og det vil ikke alltid være mulig å knytte opplysninger til den enkelte boenhet.

Feiing av pipe/skorstein

Ved feiing utfører vi følgende oppgaver:

- Pipe/skorstein blir feid fra tak eller fra feieluke på loft.
- Om vi får tilgang, tømmer vi sotluka for sot.
- Ved behov blir røykrøret fra ildsted til skorstein feid.

Viktig: Alle spjeld må være lukket, slik at det ikke oppstår sotskader i boligen. Feiing utføres ikke uten at boligeier på forhånd har bekreftet at alle spjeld er lukket. I sameier og borettslag der flere ildsteder er knyttet til samme pipeløp, må alle eiere av boenhetene bekrefte at spjeldene er lukket for at feiing skal kunne utføres.

Forbehold om avvik og mangler

Vi opplyser om at eventuelle avvik kan være utbedret, men ikke blitt verifisert ved nytt tilsyn av Ålesund brannvesen KF. Vi tar forbehold om skjulte feil og mangler. Denne rapporten omhandler kun feil og mangler ved skorstein og ildsted. Feiing og tilsyn er behovsprøvd. Eventuell oppsatt dato for neste feiing/tilsyn er å se som veiledende. Det er kommunene som fastsetter feie- og tilsynsgebyret.

Røykvarsler og slukkeutstyr

Minstekravene i en boenhet er: En detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Ålesund brannvesen KF anbefaler seriekoblede røykvarslere i alle sove- og oppholdsrom.

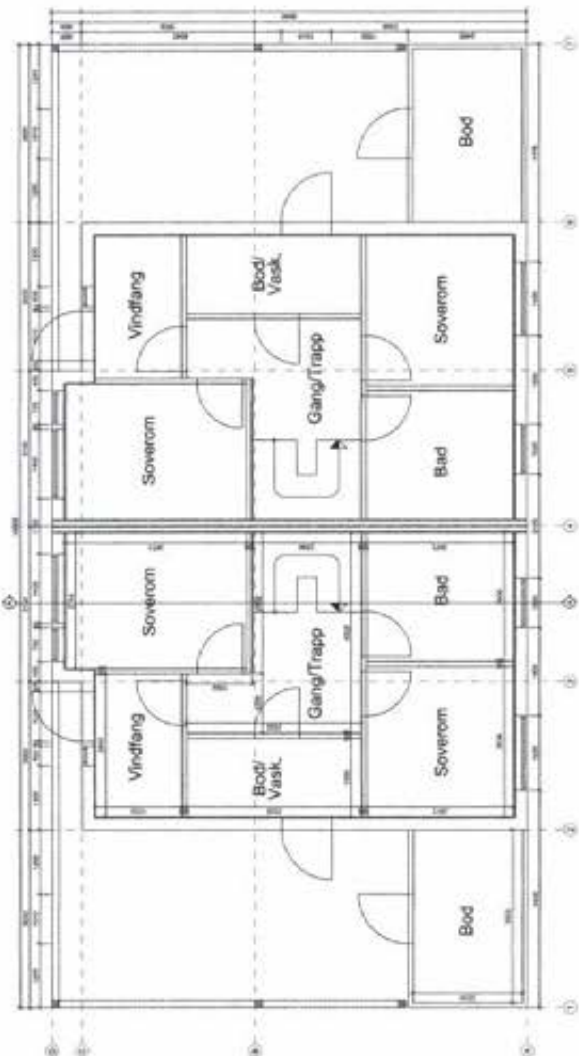
Det skal være minst ett slukkeutstyr (pulver, skum eller vann) som skal rekke til alle rom:

Håndslukkeapparater kan være pulverapparater på minimum 6 kg med ABC-pulver, eller skumapparater på minimum 6 liter med effektivitetsklasse minst 21A. I bolig kan det benyttes formstabil brannslange med innvendig diameter på minimum 10 mm.

- Pulverapparat skal inn til ekstern kontroll hvert 5. år og full service hvert 10. år.
- Skumapparat skal inn til full service hvert 5. år.

Henvendelse angående feiing og tilsyn rettes til Ålesund brannvesen KF (se kontaktinfo nederst).

sek 13/904



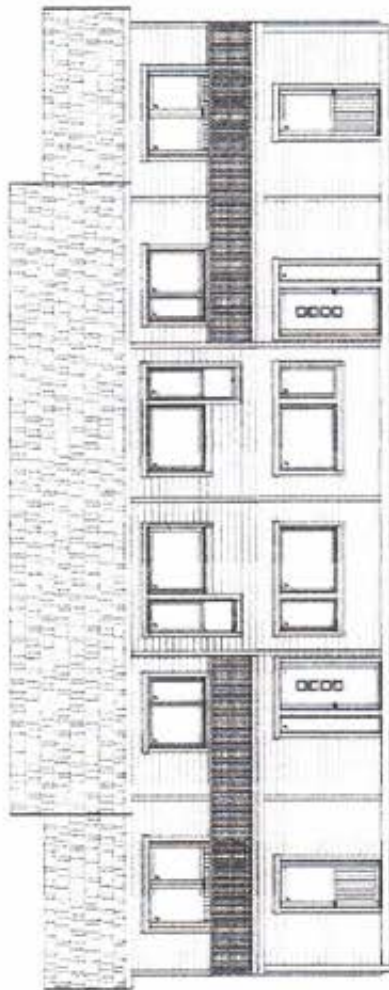
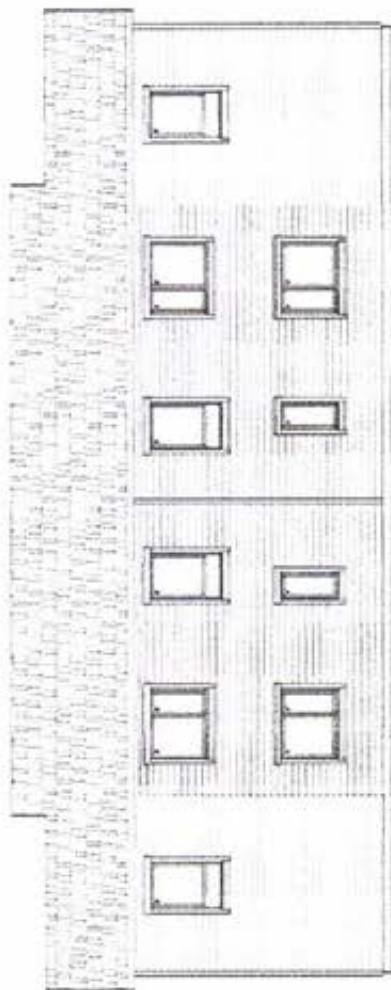
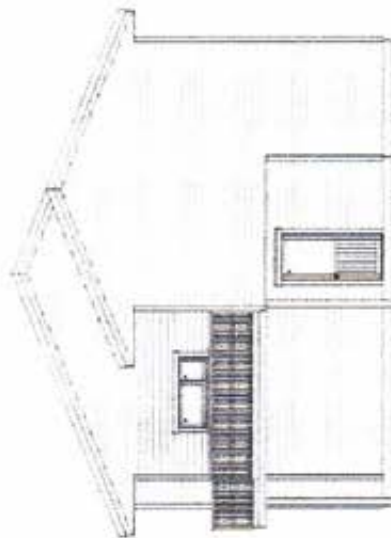
V SULA KOMMUNETH
31 JUL 2013
Arvika - Dok nr. 13/904-3
Journalpost ID 13/11839

Insemer Kontrollis Teisja	Raiti Heiti Silm Rood	Gnr 87 bnr 206
Address		
Objekt Juvika	Joonis Plan of Ground Floor	
Kaukalev Tõukoja 9, Tallinn 10116 Eesli Tel: +372 6462316 Fax: +372 6461068 e-mail: info@bellisnet.ee		Mõõtkava(s) 1:100
31.05.2012	280-2012	3
Töö nr.	Stadium	Joonis nr. Muudatus





Insenar Kontrollis	Tarmo Heilü Silm Road	Gr 87 bnr 306	
Tallja		Address	
Object Juvika 2		Joosta Plan of First Floor	
 Tõkkoja 9, Tallinn 10116 Eesaj Tel: +372 6482316 Fax: +372 6461068 e-mail: info@tallset.ee	Kaupluse	Mööbeld(d)	
	03.08.2012	1:100	
	Töö nr.	Stadium	Joosta nr. Muidusid
	280-2012	One	6




SULA KOMMUNE

31 JUL 2013

Arkitekt - Dok.nr.
Journalpost ID

Indenfor Kontrollis Tid	Rett Helt Slim Roof	Gnr 87	bnr 266
Oppe Juvika		Ausweis	
Töökoja 9, Tallinn 10116 Eesti Tel: +372 6452318 Fax: +372 6451068 e-mail: info@bullet.ee		Juoksa Views	Moostööd 1:100
 BALTIC HOUSE		Kuutööd 31.05.2012	Moostööd 1:100
		100 m.	100 m.
		280-2012	8

	Sula kommune
	Rådmann
	Eining for plan byggesak og oppmåling

Ferdigattest

etter lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.juni 2008 nr 71, § 21-10

Ansvarleg søker Artikon AS Postboks 48 6037 Eidsnes

Tiltakshavar Hendneset as Hendneset 6530 AVERØY

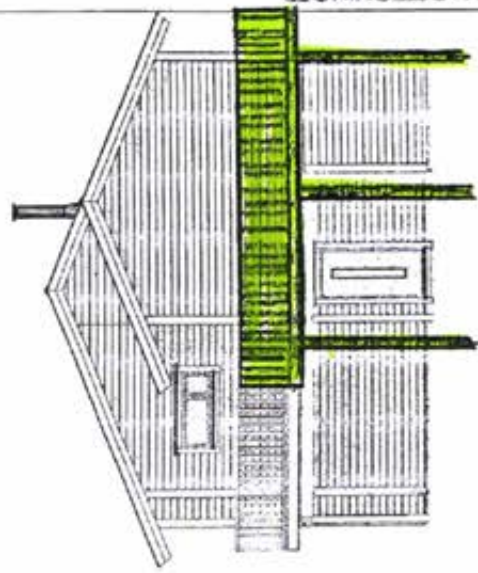
Ferdigattest er gitt for				
Eigedom /byggjestad:	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Djupvikstranda, Fiskarstrand	87	232		
Djupvikstranda , 6035 FISKARSTRANDSpesifikasjon				
Kva slag bygg/tiltak:				
Ny bustad, del av tomannsbustad				
Vedtak gjort av:			Vedtak dato:	Saksnr. :
Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker - Rammeløyve			02.08.13	166/13
Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker - lgangsettingsløyve			03.01.17	003/17
Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarleg:			
28.05.18	I samsvar med gjennomføringsplan versjon 5, datert 28.05.2018			
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.			
	Bygget eller delar av det må ikkje brukast til andre formål enn det løyvet gjeld for (jf. plbl § 20-1)			
	Vi gjer merksam på at eventuelle arealavhengige kommunale avgifter reknast frå dato for ferdigattest.			

Underskrift	
Stad	Stempel/underskrift
Langevåg	
Dato	
21.06.2018	Terje Havnegjerde Driftseiningsleiar
	Stian Vamråk Byggesaksbehandlar

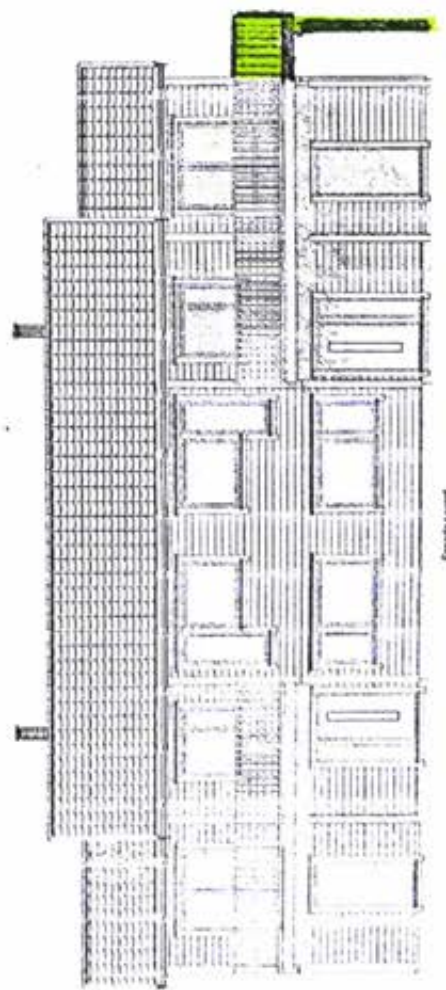
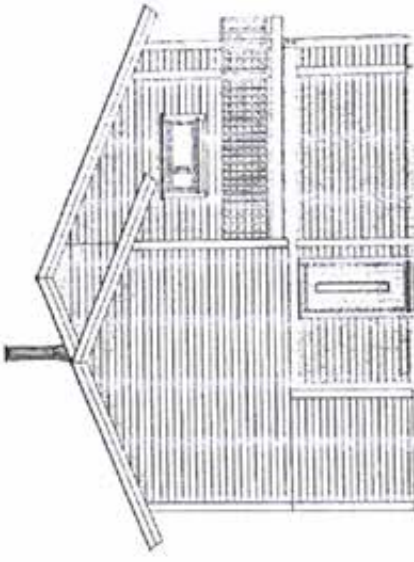
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Adresse:	Telefon:	E-post:	Bankgiro:	Foretaksnr.:
Postboks 280	Sentralbord: 70 19 91 00	post@sula.kommune.no	4212.23.28079	964 980 543
6039 LANGEVÅG	Saksbeh: 70 19 91 00	Web:	Skattekonto:	
		www.sula.kommune.no	6345 06 15317	

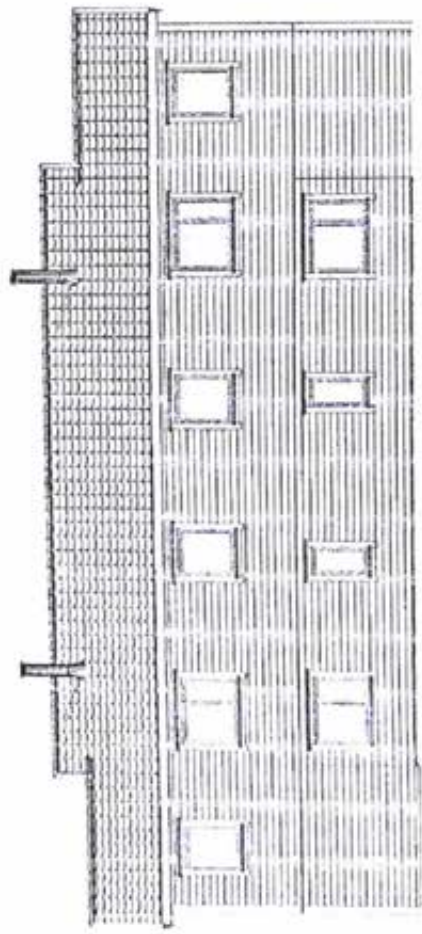
Artikkon 750 A&B Tegning og tekst basert på arkitektens tegning 2004-16		www.artikkon.no Engangsnummer: 100 000 000		Prosjekt: 2004-16 Arkitekt: CH Dato: 03.05.2016	
Tittel: FASADER Byggesøknadstekninger		Oppgave: 1 : 100 Skala: 1 : 100		Rev: A / Rev vfin/pdon Revisjonsgitt: CH : 11.04.2014	



Fasade sydvest

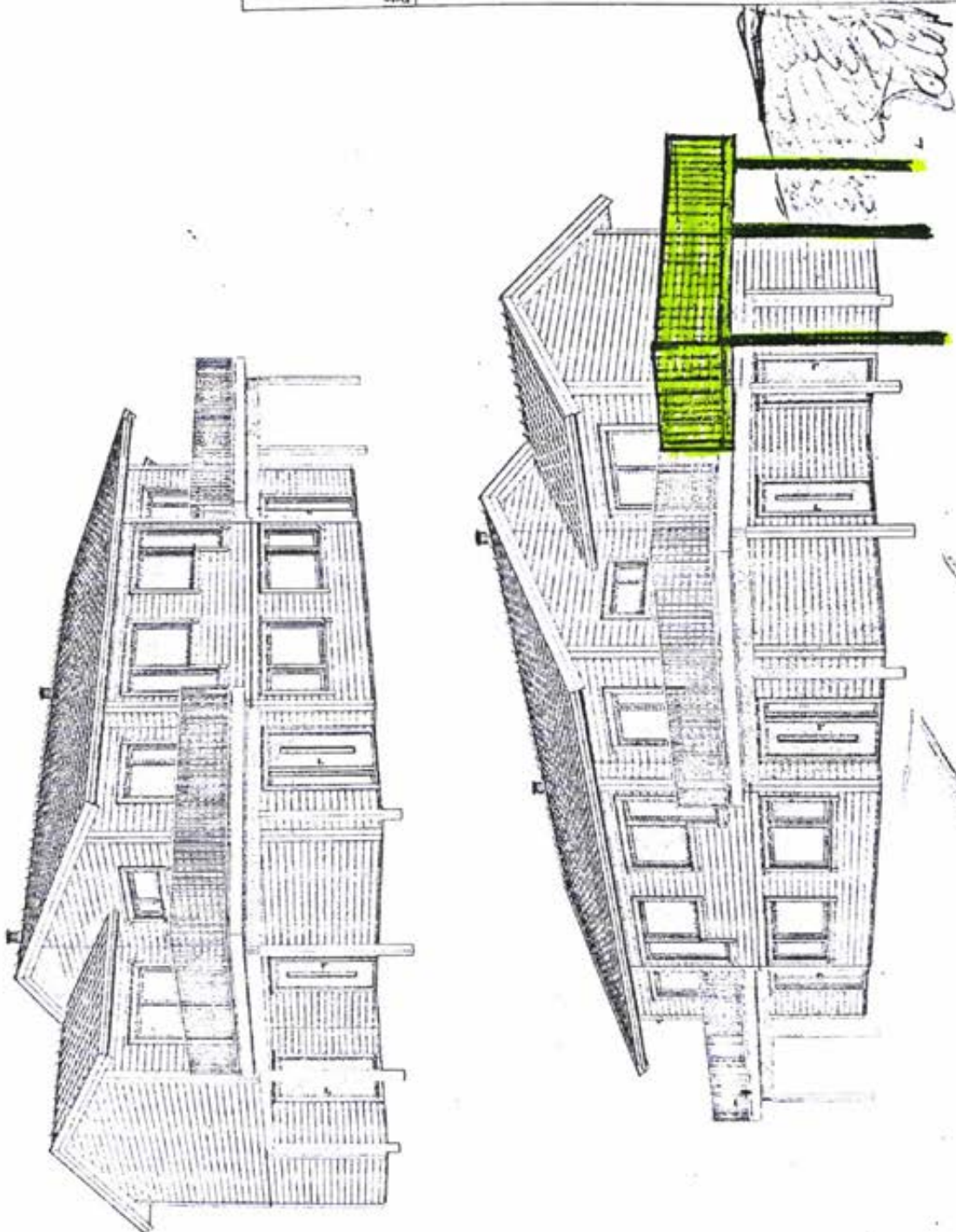


Fasade øst



Fasade nordvest

Artikkeltid: 11.04.2016 Sign.: CH Dato: 11.04.2016		Rev.: A Rev. vin/pion Byggherrens kjøper		Ark.: 507		WWW.ARTIKKELTID.NO Organisasjon: 999 999 999 Oppgave: 504		Artikkeltid: 11.04.2016 Sign.: CH Dato: 11.04.2016	
Byggesøknadstekninger PERSPEKTIVER		Tittel: Byggesøknadstekninger Byggherrens: Byggherrens kjøper Byggherrens: Byggherrens kjøper		Ark.: 507		Rev.: A Rev. vin/pion Byggherrens kjøper		WWW.ARTIKKELTID.NO Organisasjon: 999 999 999 Oppgave: 504	
Dato: 03.05.2016 Arkitekt: CH Målestokk: 1 : 100 Prosjekt: 507		Tittel: Byggesøknadstekninger Byggherrens: Byggherrens kjøper Byggherrens: Byggherrens kjøper		Ark.: 507		Rev.: A Rev. vin/pion Byggherrens kjøper		WWW.ARTIKKELTID.NO Organisasjon: 999 999 999 Oppgave: 504	



	Sula kommune byggesak og oppmåling Plan byggesak og oppmåling Plan
---	---

Ferdigattest

etter lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.juni
2008 nr 71, § 21-10

Ansvarleg søker Erik Remøy Pettersen Djupvikstranda 70 6035 Fiskarstrand
--

Tiltakshavar Erik Remøy Pettersen Djupvikstranda 70 6035 Fiskarstrand

Ferdigattest er gitt for				
Eigedom /byggjestad:	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Djupvikstranda 70, 6035 Fiskarstrand	87	232		
Spesifikasjon				
Kva slag bygg/tiltak:				
Veranda til eksisterande bustad.				
Vedtak gjort av:			Vedtak dato:	Saksnr. :
Delegert sak frå det faste utvalet for plansaker, igangsettingsløyve			09.06.20	088/20
Dato sluttkontroll:	Kontrollansvarleg:			
07.01.2021	I samsvar med erklæring om ferdigstilling.			
Merknader	Kontrollansvarleg for utføringa har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredstillande resultat, slik vilkåra er sette for løyve og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.			

Underskrift	
Stad	Stempel/underskrift
Langevåg	
Dato	
25.02.2021	Terje Havnegjerde Einingsleiar
	Stian Vamråk Byggesaksbehandlar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Adresse: Postboks 280 6039 LANGEVÅG	Telefon: Sentralbord: 70 19 91 00 Saksbeh: 70 19 91 00	E-post: post@sula.kommune.no Web: www.sula.kommune.no	Bankgiro: 4212.23.28079 Skattekonto: 6345 06 15317	Foretaksnr.: 964 980 543
--	---	--	---	------------------------------------

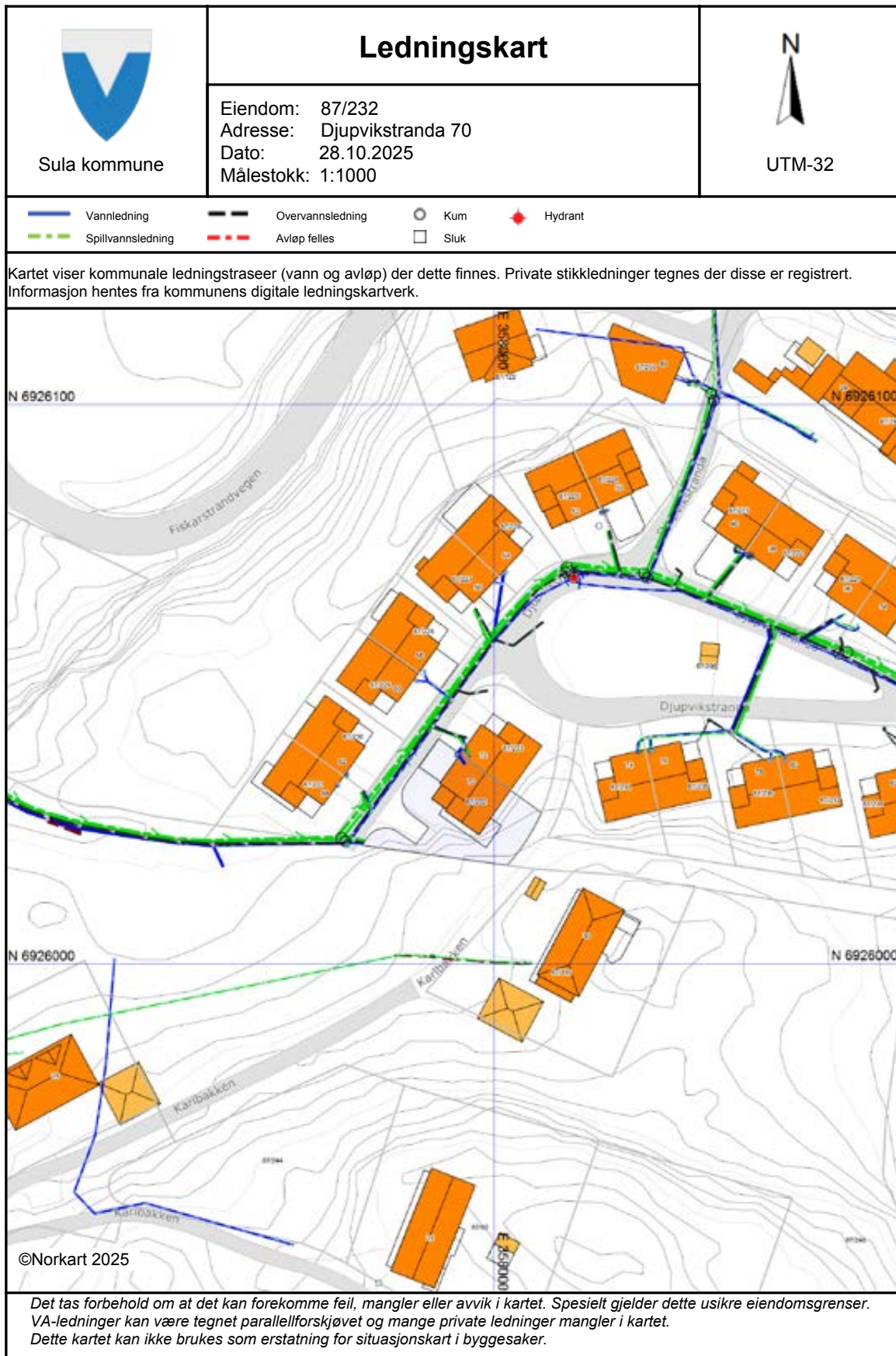




Oversiktskart for eiendom 1531 - 87/232//

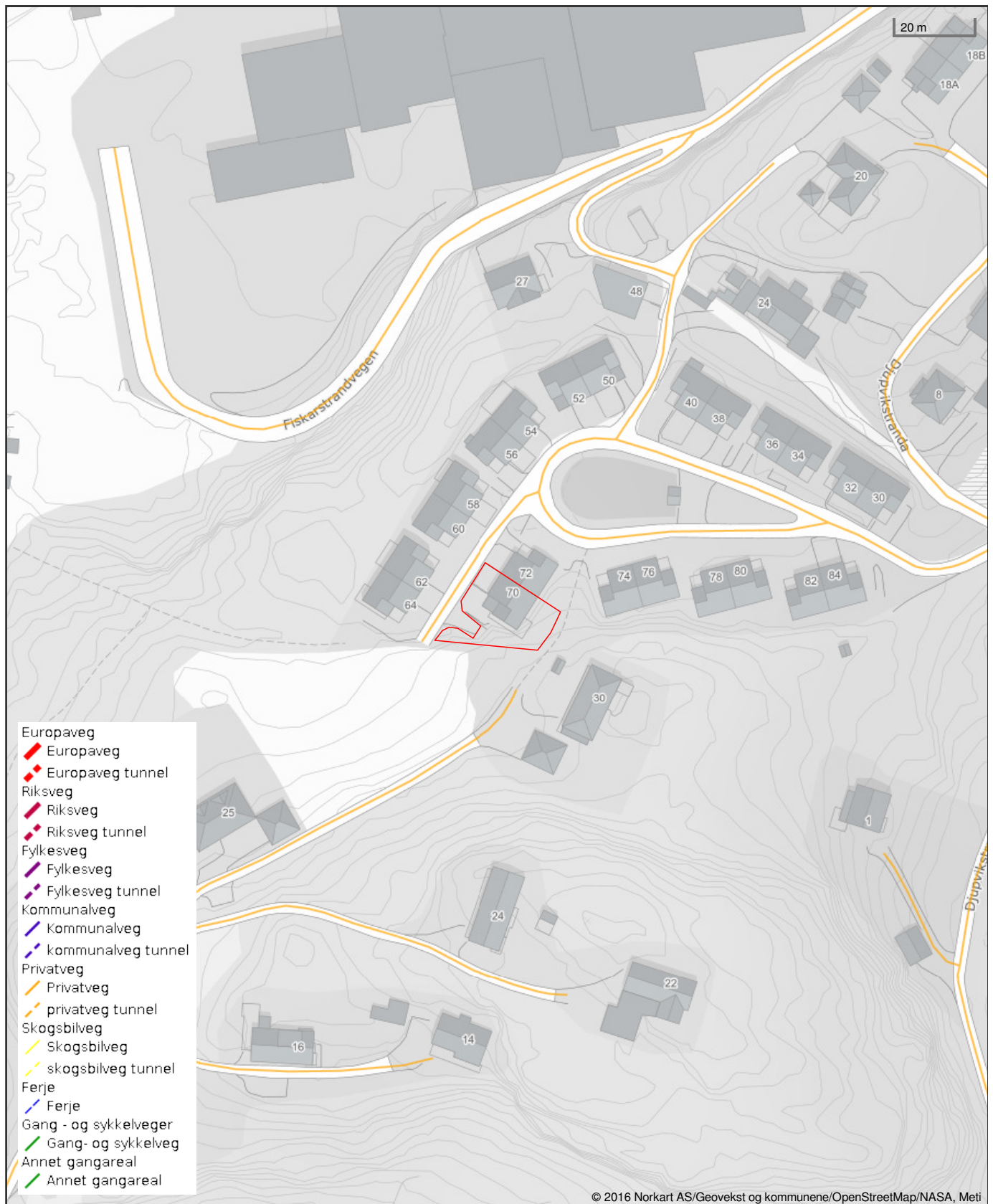


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.





Vegstatuskart for eiendom 1531 - 87/232//



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



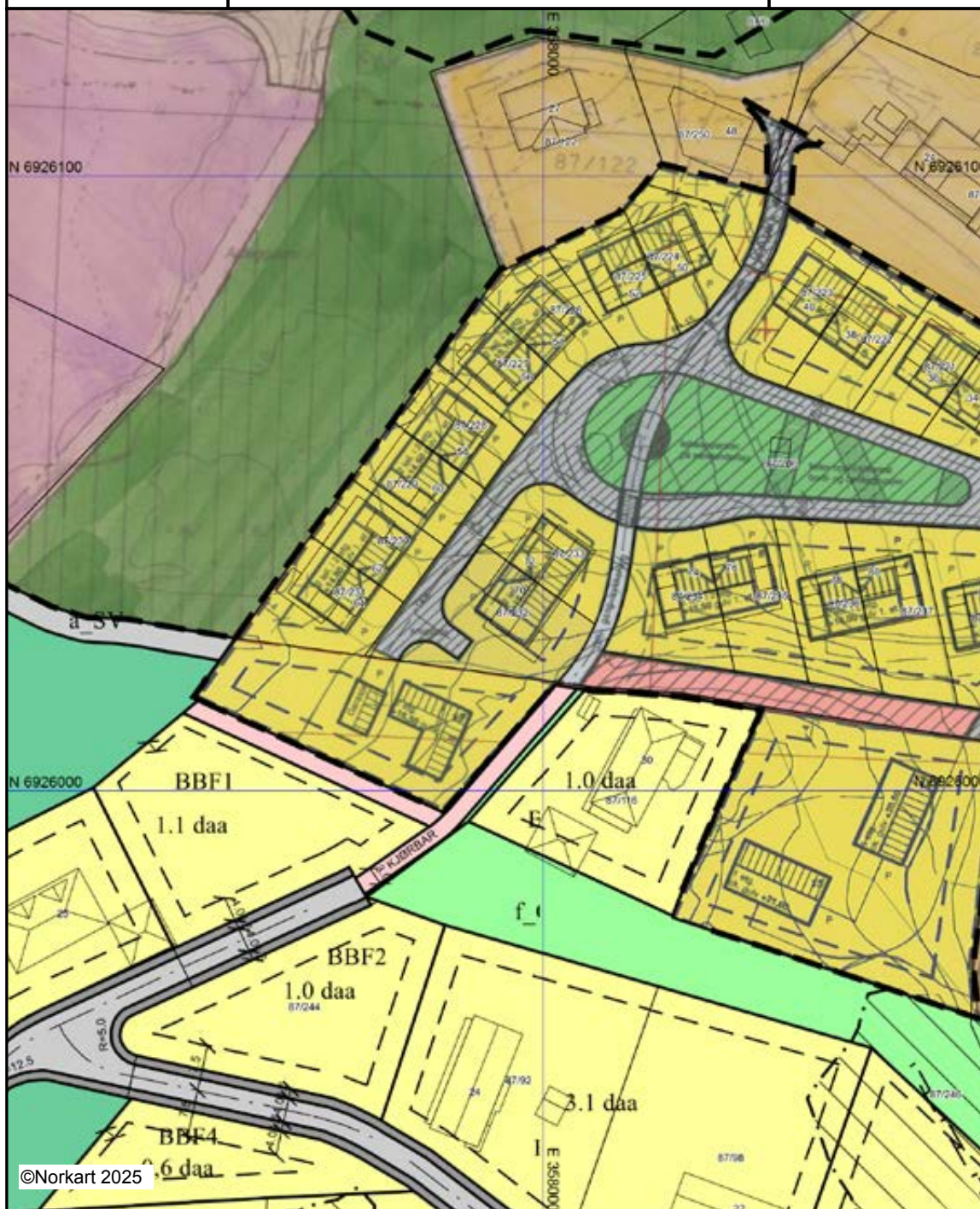
Sula kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 87/232
Adresse: Djupvikstranda 70
Utskriftsdato: 28.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bygninger og anlegg (PBL2)

-  Bustader - frittliggjende småhus
-  Leikeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

-  Veg
-  Køyreveg
-  Gang-/sykkelveg
-  Annan veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §1)

-  Friområde

Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12)

-  Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

-  Støysonegrense

Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 20

-  Regulerings- og utbyggingsplanområde
-  Planen si avgrensning
-  Formålsgrense
-  Byggjegrænse
-  Regulert senterlinje
-  Regulert støyskjerm
-  Målelinje/avstandslinje
-  Påskrift reguleringsformål/arealformål
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnytting
-  Påskrift breidde
-  Påskrift radius
-  Påskrift plantilbehør



Sula kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 87/232
Adresse: Djupvikstranda 70
Utskriftsdato: 28.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

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

Tegnforklaring



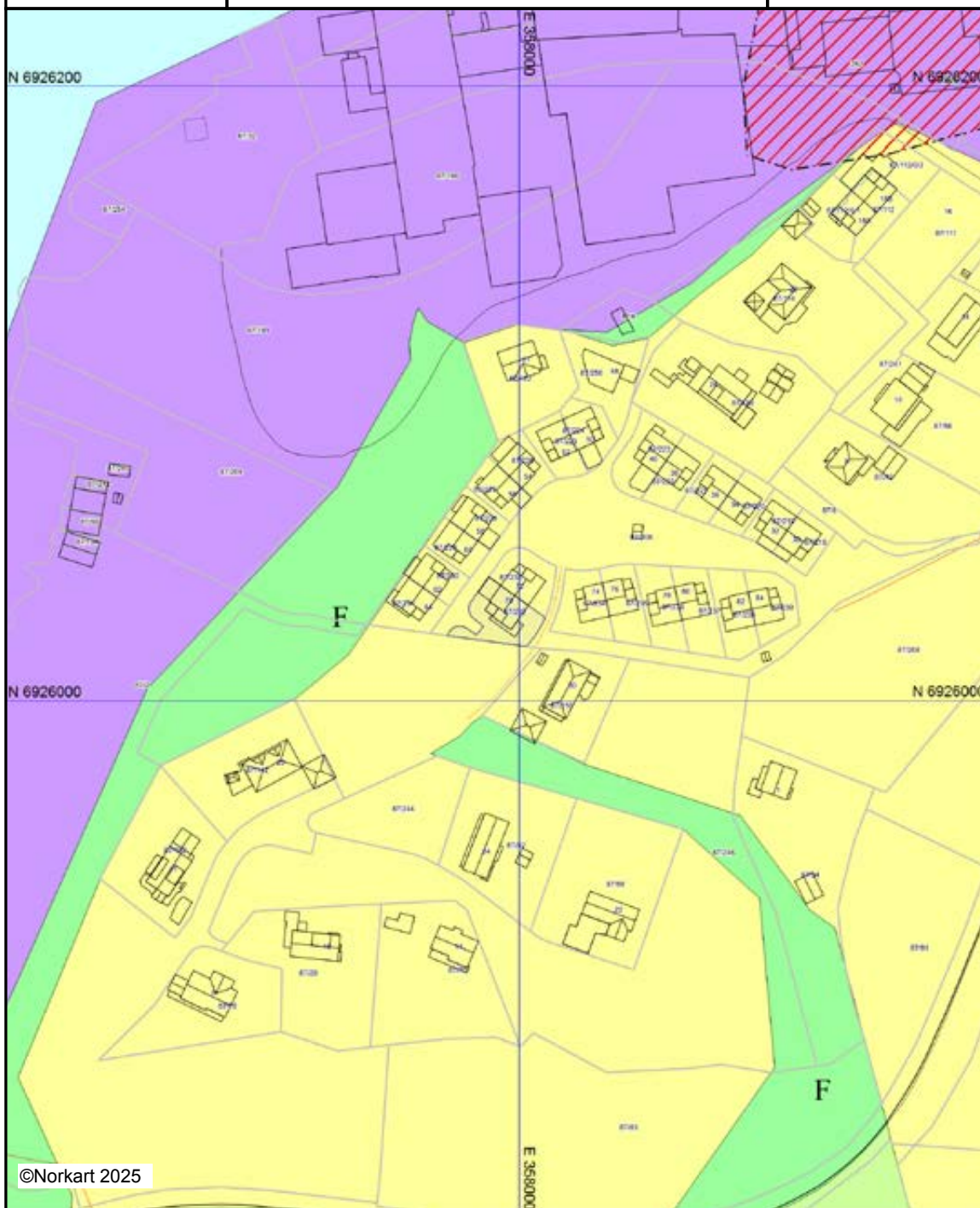
Sula kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 87/232
Adresse: Djupvikstranda 70
Utskriftsdato: 28.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



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

Tegnforklaring

<i>Kommuneplan-Bygninger og anlegg (PBL2008)</i>	
	Bustader - noverande
	Næringsbygningar - noverande
<i>Kommuneplan-Grøntstruktur (PBL2008 §11)</i>	
	Frømråde - noverande
<i>Kommuneplan-Landbruks-, natur- og friluftsliv</i>	
	Landbruks-, natur- og friluftslivsmål samt reir
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i>	
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrar
<i>Kommuneplan - Omsynsoner (PBL2008 §11)</i>	
	Faresone - Ras- og skredfare
	Bandlegging etter lov om naturvern - noverar
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymbol (PBL2008)</i>	
	Faresonegrense
	Bandleggingsgrense
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovudveg - noverande
	Samleveg - framtidig
	Samleveg - noverande
	Gang-/sykkelveg - noverande
	Turveg/turdrag - framtidig
	Kommune(del)plan - påskrift

Eiendom	1531 87/232		
Utskriftsdato	28.10.2025	Antall datasett	99

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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

10 Berørte datasett

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ FKB-AR5 ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Mulighet for marin leire ❶ Radon ❶ Tettsteder | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Kvikkleire ❶ Marin grense ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❶ Vernskog |
|--|---|

89 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ FKB-arealbruk ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurenset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Låsettingsplasser ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høst vinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindrifftanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Trafikkmengde ❷ Turrutebasen ❷ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❷ Aktsomhetskart for snøskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB Tiltak ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturtyper på land (NiN) ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Vannforekomster ❷ Veg senterlinje Elveg 2.0 ❷ Villreinområder |
|---|---|

Kilde	Geovekst	Versjon	28.10.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

Tegnforklaring

Bebyggelse
Innmarksbelte
Skog
Samferdsel

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Kvikkleire

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	27.10.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løснеområder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løснеområder, må utløpsområdene vurderes særskilt.

De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

Datasettet er primært ment som grunnlag for å vurdere kvikkleireskredfare på kommuneplannivå. Datasettet/kartene er også ment som grunnlag for informasjon til kommuner, grunneiere, entreprenører og andre, med tanke på å unngå terrenginngrep og andre aktiviteter som kan utløse skred. Sonene viser områder der en må vise særlig aktsomhet mot større kvikkleireskred ved arealplanlegging, utbygging og terrenginngrep. De kartlagte sonene viser bare kvikkleiresoner med potensiell fare for større skred (terreng med høydeforskjell på 15 m og mer). Det kan også finnes skredfarlige kvikkleiresoner utenfor de identifiserte sonene. I alle områder med marine leiravsetninger må det derfor utvises en generell aktsomhet mot mulige kvikkleireskred. I NVEs retningslinjer "Flaum og skredfare i arealplanar" med tilhørende veileder "Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper", og i veilederen til byggtknisk forskrift, er dette beskrevet nærmere. Se også NVEs hjemmesider for mer info om hvordan man skal ta hensyn til flom- og skredfare i arealplaner: <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/vassdragsmiljo-i-arealplanlegging/?ref=mainmenu>

Tegnforklaring

Kvikkleiredekning
■ Kartlagt
■ Kvikkleiresone
■ Ingen kvikkleirefare

Objekter

Navn	Faregrad	Faktaark
Område uten fare	Ingen	Faktaark (https://www.nve.no/moere-og-romsdal/kvikkleirerapporter-for-sula-kommune/)

Løsmasser N50/N250

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.05.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Tynn morene

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	27.10.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

Tegnforklaring

Marin grense flate
 Marin grense flate

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	27.10.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulike målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnbøringsdata.

Tegnforklaring

Mulighet for marin leire
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassestype
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	27.10.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

Tegnforklaring

Kyst - slettelandskap
Kyst - slettelandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
kyst_slettelandskap	LA-TI-K-S	Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Moderat til lav

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	27.10.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

Biomasse - overjordisk masse
>40 t/daa
Biomasse - underjordisk masse
10 - 20 t/daa
Bonitet furu
B11
Bonitet gran
B20
Bonitet lauv
B11
Høyde
80 - 100 dm
Treslag sammenstilt
Lauvdominert
Volum med bark
>40 t/daa
Volum uten bark
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
54	17	11	18	11	2019	99	5	TRL_2019_0	75	62

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring



Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
6025	Ålesund	55386	28.87560081608578

Vernskog

Kilde	Fylkesmannsembetene	Versjon	18.06.2020
-------	---------------------	---------	------------



Om datasettet

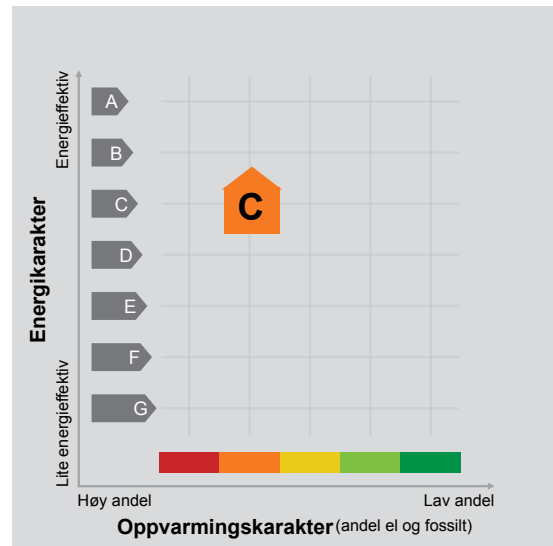
Vernskog er skog som tjener som vern for annen skog eller gir vern mot naturskader. Det samme gjelder områder opp mot fjellet eller ut mot havet der skogen er sårbar og kan bli ødelagt ved feil skogbehandling (ref. § 12 Vernskog i Skogbrukslova). Norsk institutt for skog og landskap forvalter og distribuerer data.

Tegnforklaring

Vernskog
 Vernskog mot fjell

ENERGIATTEST

Adresse	Djupvikstranda 70
Postnummer	6035
Sted	FISKARSTRAND
Kommunenavn	Sula
Gårdsnummer	87
Bruksnummer	232
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300385300
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-180338
Dato	15.10.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Redusér innetemperaturen

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Fyr riktig med ved

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	2017
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	116
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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

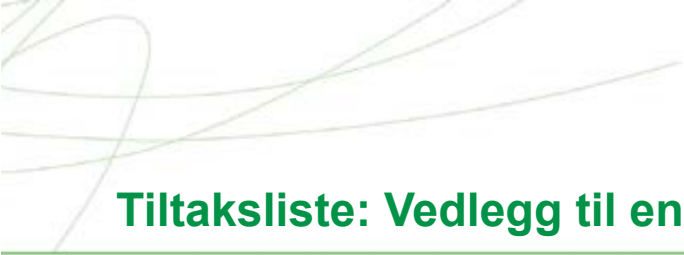
(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>). ~~På denne siden~~ **På denne siden** er energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 15: 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. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på elektriske anlegg**Tiltak 16: 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.

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-antennor 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 garderobebehyller 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. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

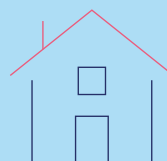
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0244/25

Adresse: Djupvikstranda 70, 6035 FISKARSTRAND, gnr. 87,
bnr. 232 i Sula kommune.

Kontaktperson: Ole Christian Walderhaug

Tlf: 92806440

Epost: ole@notar.no

Salgsoppgavedato: 19.11.2025

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/