

Vasselvegen 145

KVISVIK

notar



Prisantydning Kr 4 950 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 82/255 kvm Megler Stig Flemmen Tlf 928 06 215

NOTAR.NO

notar



Vasselvegen 145

Fantastisk fritidseiendom, et sant fristed for både mennesker og natur - naust og nausttomt medfølger!

Adresse	Vasselvegen 145 6674 KVISVIK
Prisantydning	Kr 4 950 000,-
Omkostninger	Kr 124 840,-
Totalpris	Kr 5 074 840,-
BRA-i/BRA Total	82/255 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom
Byggeår	1999
Soverom	5

På det imponerende området på 11 500 m², finner du et vakkert hovedhus med et bruksareal på ca. 90 m², bygget i 1999 og renoverert i 2023 til høyeste standard. Huset byr på fem soverom og ti sengeplasser, alle innredet for å gi maksimal komfort og ro. Terrassen på 60 m², vendt mot syd, er perfekt for å nyte utsikten og den friske luften. Eiendommen er utstyrt med moderne bekvemmeligheter som strøm, vann og fiberbredbånd, noe som sikrer en problemfri tilværelse i naturskjønne omgivelser. Tilleggsfasiliteter inkluderer et innglasset drivhus og et unikt bakehus delvis gravd inn i bakken med vedfyrt bakerovn, perfekt for de som verdsetter selvforsyning og håndverk. Et anneks i laftet stil tilbyr ytterligere to sengeplasser, komplett med et vedlagringshus og en vedfyrt stamp, samt to garasjer.

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Stig Flemmen

Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF
928 06 215 / stig@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	13
Nøkkelinformasjon	14
Vedlegg	25
Plantegning	26
Budgivning	83

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Vasselvegen 145 - et sant fristed for både mennesker og natur!



Dronefoto



Overbygd terrasse med utekjøkken



Anneks i laftet stil tilbyr ytterligere to sengeplasser, komplett med et vedlagringshus og en vedfyrt stamp.



Vedfyrt stamp utenfor aneks



Bakehus delvis gravd inn i bakken med vedfyrt bakerovn



Stue



Stue



Soverom



Anneks



Bad



Bad



Bakehus



Innglasset drivhus



Fasade

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Beliggende i usjenerte og rolige omgivelser i Tingvoll kommune. Eiendommen ligger 10 km fra nærmeste større butikk, kafé, bensin- og ladestasjon for el-biler. For de som er interessert i fiske og friluftsliv, er det 11 ferskvann med ørret innen 10 minutters kjøring, samt muligheter for havfiske med potensial for å leie eller eie båtplass. En mindre butikk finnes ca 4 km unna, og en potensiell båtplass ligger 4,5 km fra eiendommen. Eiendommen berikes ytterligere av en mindre foss og en liten bekk som renner forbi hovedhuset, skapende en fredelig atmosfære. Området byr på rike muligheter for å plukke bær og sopp, samt nydelig turterreng rett ved eiendommen. Med mange fine turdestinasjoner kort vei unna, er dette en ideell lokasjon for de som verdsetter naturen og friluftsliv.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Vasselvegen 145, 6674 KVISVIK

OPPDRAKSNUMMER

4-0162/24

SELGER

Kurt Monge

MATRIKKELE

Gårdsnummer 131, bruksnummer 37, , ideell andel 1/1.
Gårdsnummer 131, bruksnummer 41, , ideell andel 1/1.
i Tingvoll kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

D

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 11.389 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Rundt bygningen finner man en relativt flat tomt med pent opparbeidede utearealer. Her er det velholdte plenarealer, dekorativ beplantning og vakre prydbusker. Gangstier og biloppstillingsplasser er praktisk anlagt for enkel tilgang og bruk.

TAKST

Tilstandsrapport datert 24.05.2024, utført av Obron Midt AS.

BYGGEÅR

1999

BYGGEMÅTE

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktekingen er av torv.

Beslag, renner og nedløp i stål/aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade har liggende villmarkspanel.

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Terrasser med spaltedekke i tre. Rekkverk i tre.

Utvendig trapp i naturstein.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig. Før et eventuelt kjøp ønsker selger å oppgradere tilstandsrapporten, da denne i utgangspunktet er utgått på dato.

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag), datert 29.05.2024:

Selger kjøpte boligen i 1991 og har bodd der i 33år og 3 måneder.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Kurt Monge Sr.

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Vinylbelegg der denne er klemt ned i sluket.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Kurt Monge Sr.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kondensproblemer i nedre sørvestdel av hovedtak. Dette er utbedret med bla. bedre isolering og ventilering i kryploft.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Siste ettersyn fra NEAS.

Arbeid utført av: Bøyfot Installasjon AS

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Kontroll fra NEAS

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tømrerarbeidet er gjort primært av Kurt Monge Sr. Septikk er lagt ned av faglært.(Aasen maskin AS)

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Gjort av Kurt Monge Sr.

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja

Beskrivelse: Mangler foreløpig ferdigattest for øverste garasjebygg ved innkjørsel. Men forespørsel er sendt til Tingvoll kommune 29.5.24.

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport datert 25.5, utført av Obron Midt AS. Refnr: MR4014

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. Før et eventuelt kjøp ønsker selger å oppgradere tilstandsrapporten, da denne i utgangspunktet er utgått på dato.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er per i dag uten detaljregulering, men omfattes av kommunens LNF-område (Landbruk, Natur og Friluftsområde). Dette innebærer at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen. Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre.

OPPVARMING

Vedovn, åpen peis og elektrisk oppvarming.

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

PARKERINGSFORHOLD

Parkering på egen tomtgrunn og garasje.

VEI/VANN/KLOAKK

Privat vei med veirett. Privat vann fra Straumsnes vannverk. Septikk med tømning fra ReMidt IKS.

ADGANG TIL UTLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Etter det kommunen opplyser foreligger det verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan ikke dokumenteres. Eiendommene er imidlertid registrert tatt i bruk i følge Tingvoll kommune.

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

RADONMÅLING

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

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

INNHold

Fritidsboligen består av en hall med trapp, bod, toalettrom, bad, soverom, kjøkken, grovkjøkken og stue. Boligen har loft med 4 soverom, men høyden gjør at det ikke er målbart. I tillegg er det et annekst og vedbod, snekkerbod, sagbruk, bod, bakeri, bil- og traktorgarasje, drivhus, utstyrsgarasje og planterom. Det medfølger naust på eget gnr. og bnr. Byggeår for naustet 2013. Areal på naust er ca. 24 kvm.

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte

arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 24.05.2024, utført av Obron Midt AS. Før et eventuelt kjøp ønsker selger å oppgradere tilstandsrapporten, da denne i utgangspunktet er utgått på dato.

STANDARD

Innvendig er det gulv av laminat, skipsgulv, belegg og lakkert tregulv. Veggene har ubehandlet, og malt panel. Innvendige tak har ubehandlet, og malt panel. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis. Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har lakkert tretrapp. Boligen har innvendige dører i tre.

Følgende har fått tilstandsgrad 2 av takstmann:

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Innvendig > Radon

Innvendig > Innvendige trapper

Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater Gulv

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

Tekniske installasjoner > Vannledninger

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Tomteforhold > Drenering

Tomteforhold > Terrengforhold

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.

Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis. Før et eventuelt kjøp ønsker selger å oppgradere tilstandsrapporten, da denne i utgangspunktet er utgått på dato.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

Eiendommen selger delvis møblert, men selger ønsker å ta med seg ting som har antikvarisk verdi for dem. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

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: 82 m²

BRA - e: 173 m²

BRA totalt: 255 m²

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 82 m² Hall m/trapp, bod, toalettrom, bad, soverom, kjøkken, grovkjøkken og stue.

ANNEKS OG VEDBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 34 m² Soverom, gang og vedbod.

SNEKKERBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 28 m² Vedbod og verksted.

SAGBRUK

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 27 m² Bod og sagrom.

BOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m² Bod.

BAKERI

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 6 m² Bakeri.

BIL- OG TRAKTORGARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 37 m² Garasje og bod.

DRIVHUS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 12 m² Drivhus.

UTSTYRSGARASJE OG PLANTEROM

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 22 m² Garasje og planterom.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 4 950 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 5 438,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Feie, tilsynsgebyr, eiendomsskatt, renovasjon og slam.

VANNAVGIFT

Årlig kr 4 200,-

INFO VANNAVGIFT

Eiendommen er tilknyttet Straumsnes Vassverk.

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 56 545,- som sekundærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

OMKOSTNINGER

kr. 4 950 000,- (Prisantydning)

kr. 123 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 124 840,- (Omkostninger totalt)

kr. 5 074 840,- (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:

1560/131/37:

25.04.1966 - Dokumentnr: 862 - Jordskifte over inn og utmarken.

Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1066154 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:41

Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123

Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124

Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125

Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1938 - Dokumentnr: 1903 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1560 Gnr:131 Bnr:6

14.05.2019 - Dokumentnr: 545550 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123

Elektronisk innsendt

14.05.2019 - Dokumentnr: 545555 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124

Elektronisk innsendt

14.05.2019 - Dokumentnr: 545565 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125

Elektronisk innsendt

12.09.2019 - Dokumentnr: 1066154 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:41

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1916 - Dokumentnr: 900118 - Bestemmelse om fiskerett

23.11.1943 - Dokumentnr: 253 - Bestemmelse om gjerde

25.04.1966 - Dokumentnr: 862 - Jordskifte over inn og utmarken.
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2002 - Dokumentnr: 8667 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:115
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1937 - Dokumentnr: 1435 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:4

22.12.1950 - Dokumentnr: 911069 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr.131 bnr.58.

02.08.2002 - Dokumentnr: 6894 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:115

01.06.1937 - Dokumentnr: 1435 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:127
Bestemmelse om jaktrett
Bestemmelse om fiskerett
Gjelder denne registerenheten med flere

1560/131/41:
25.04.1966 - Dokumentnr: 862 - Jordskifte over inn og utmarken.
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2019 - Dokumentnr: 1066154 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:41
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124

Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125
Gjelder denne registerenheten med flere

16.08.1938 - Dokumentnr: 1903 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:6

14.05.2019 - Dokumentnr: 545550 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123
Elektronisk innsendt

14.05.2019 - Dokumentnr: 545555 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124
Elektronisk innsendt

14.05.2019 - Dokumentnr: 545565 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125
Elektronisk innsendt

12.09.2019 - Dokumentnr: 1066154 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:41
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:124
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:125
Gjelder denne registerenheten med flere

05.06.1916 - Dokumentnr: 900118 - Bestemmelse om fiskerett

23.11.1943 - Dokumentnr: 253 - Bestemmelse om gjerde

25.04.1966 - Dokumentnr: 862 - Jordskifte over inn og utmarken.
Gjelder denne registerenheten med flere

25.09.2002 - Dokumentnr: 8667 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:115
Gjelder denne registerenheten med flere

01.06.1937 - Dokumentnr: 1435 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:4

22.12.1950 - Dokumentnr: 911069 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
gnr.131 bnr.58.

02.08.2002 - Dokumentnr: 6894 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:1560 Gnr:131 Bnr:115

01.06.1937 - Dokumentnr: 1435 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:4
Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:131 Bnr:127
Bestemmelse om jaktrett
Bestemmelse om fiskerett
Gjelder denne registerenheten med flere

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

GRUNNBOKSDATO

10.06.2024

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Velkommen til denne eksklusive presentasjonen, hvor vi utforsker en fritidseiendom som ikke bare er en bolig, men et sant fristed for både mennesker og natur, beleiligg plassert innenfor en 45-minutters kjøretur fra Kvernberget flyplass i Kristiansund.

På det imponerende området på 11 500 m², finner du et vakkert hovedhus med et bruksareal på ca. 90 m², bygget i 1999 og renovert i 2023 til høyeste standard. Huset byr på seks soverom og tolv sengeplasser, alle innredet for å gi maksimal komfort og ro.

Terrassen på 60 m², vendt mot syd, er perfekt for å nyte utsikten og den friske luften. Eiendommen er utstyrt med moderne bekvemmeligheter som strøm, vann og fiberbredbånd, noe som sikrer en problemfri tilværelse i naturskjønne omgivelser.

Tilleggsfasiliteter inkluderer et inglasset drivhus og et unikt bakehus delvis gravd inn i bakken med vedfyrt bakerovn, perfekt for de som verdsetter selvforsyning og håndverk. Et annekstil tilbyr ytterligere to sengeplasser, komplett med et vedlagringshus og en vedfyrt stamp.

Med to garasjer, et verkstedshus på 24 m² og rundt ti parkeringsplasser, er det rikelig med plass for kjøretøy og hobbyprosjekter. Eiendommen ligger 10 km fra nærmeste større butikk, kafé, bensin- og ladestasjon for el-biler. For de som er interessert i fiske og friluftsliv, er det 11 ferskvann med ørret innen 10 minutters kjøring, samt muligheter for havfiske med potensial for å leie eller eie båtplass. En mindre butikk finnes ca 4 km unna, og en potensiell båtplass ligger 4,5 km fra eiendommen.

Eiendommen berikes ytterligere av en mindre foss og en liten bekk som renner forbi hovedhuset, skapende en fredelig atmosfære. Området byr på rike muligheter for å plukke bær og sopp, samt nydelig turterreng rett ved eiendommen. Med mange fine turdestinasjoner kort vei unna, er dette en ideell lokasjon for de som verdsetter naturen og friluftsliv.

Bli med oss på en droneflyvning over dette unike stedet, og la deg forføre av muligheten til å gjøre denne fredelige, vakre og funksjonelle eiendommen til ditt nye tilfluktssted.

English:

Welcome to this exclusive presentation, where we explore a leisure property that is not just a residence, but a true sanctuary for both people and nature, conveniently located within a 45-minute drive from Kvernberget airport in Kristiansund.

On the impressive 11,500 m² plot, you'll find a beautiful main house with a living area of 90 m², built in 1999 and renovated in 2023 to the highest standards. The house offers six bedrooms and twelve beds, all designed to provide maximum comfort and tranquility.

The 60 m² south-facing terrace is perfect for enjoying the view and the fresh air. The property is equipped with modern amenities such as electricity, water, and fiber broadband, ensuring a hassle-free existence in picturesque surroundings.

Additional facilities include a glazed greenhouse and a unique bakehouse partially dug into the ground with a wood-fired oven, perfect for those who value self-sufficiency and craftsmanship. A log cabin annex provides two additional sleeping places, complete with a wood storage house and a wood-fired hot tub.

With two garages, a 24 m² workshop house, and about ten parking spaces, there's ample room for vehicles and hobby

projects. The property is 10 km from the nearest larger store, café, gas, and electric car charging station. For those interested in fishing and outdoor activities, there are 11 freshwater lakes with trout within a 10-minute drive, as well as opportunities for sea fishing with the potential to rent or own a boat space. A smaller store is located about 4 km away, and a potential boat space is 4.5 km from the property.

The property is further enriched by a small waterfall and a stream running past the main house, creating a peaceful atmosphere. The area offers abundant opportunities for berry and mushroom picking, as well as beautiful hiking terrain right by the property. With many excellent hiking destinations a short distance away, this is an ideal location for those who value nature and outdoor activities.

Join us on a drone flight over this unique place, and let yourself be seduced by the opportunity to make this peaceful, beautiful, and functional property your new retreat.

Deutsch:

Willkommen zu dieser exklusiven Präsentation, bei der wir ein Freizeitgrundstück erkunden, das nicht nur ein Wohnsitz, sondern ein wahres Refugium für Menschen und Natur ist, bequem innerhalb einer 45-minütigen Fahrt vom Flughafen Kvernberget in Kristiansund gelegen.

Auf dem beeindruckenden Grundstück von 11.500 m² finden Sie ein schönes Haupthaus mit einer Wohnfläche von 90 m², erbaut im Jahr 1999 und renoviert im Jahr 2023 nach höchsten Standards. Das Haus bietet sechs Schlafzimmer und zwölf Betten, alle entworfen, um maximalen Komfort und Ruhe zu bieten.

Die 60 m² große Südterrasse ist perfekt, um die Aussicht und die frische Luft zu genießen. Das Anwesen ist mit modernen Annehmlichkeiten wie Strom, Wasser und Glasfaserbreitband ausgestattet, was eine problemlose Existenz in malerischer Umgebung gewährleistet.

Zusätzliche Einrichtungen umfassen ein verglastes Gewächshaus und ein einzigartiges Backhaus, das teilweise in den Boden eingegraben ist und mit einem holzbefeuerten Ofen ausgestattet ist, perfekt für diejenigen, die Selbstversorgung und Handwerk schätzen. Ein Blockhaus-Anbau bietet zwei zusätzliche Schlafplätze, komplett mit einem Holzlagerhaus und einem

holzbefeuerten Hot Tub.

Mit zwei Garagen, einem 24 m² großen Werkstattthaus und etwa zehn Parkplätzen gibt es reichlich Platz für Fahrzeuge und Hobbyprojekte. Das Anwesen liegt 10 km vom nächsten größeren Geschäft, Café, Tankstelle und Elektroauto-Ladestation entfernt. Für diejenigen, die sich für Angeln und Outdoor-Aktivitäten interessieren, gibt es 11 Süßwasserseen mit Forellen innerhalb einer 10-minütigen Fahrt sowie Möglichkeiten zum Meeresfischen mit der Möglichkeit, einen Bootsplatz zu mieten oder zu besitzen. Ein kleinerer Laden befindet sich etwa 4 km entfernt, und ein potenzieller Bootsplatz liegt 4,5 km vom Anwesen entfernt.

Das Anwesen wird weiterhin durch einen kleinen Wasserfall und einen Bach, der am Haupthaus vorbeifließt, bereichert, was eine friedliche Atmosphäre schafft. Das Gebiet bietet reichlich Gelegenheiten zum Beeren- und Pilzesammeln sowie wunderschönes Wanderterrain direkt am Anwesen. Mit vielen ausgezeichneten Wanderzielen in kurzer Entfernung ist dies ein idealer Ort für diejenigen, die die Natur und Outdoor-Aktivitäten schätzen.

Begleiten Sie uns auf einem Drohnenflug über diesen einzigartigen Ort und lassen Sie sich von der Möglichkeit verführen, dieses friedliche, schöne und funktionale Anwesen zu Ihrem neuen Rückzugsort zu machen.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

27.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Prosentprovisjon med 1.88% av kjøpesum (inkl. mva).
Notars digitale markedspakke kr. 18 900,- (inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse kr. 2 500,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 000,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 1 875,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er

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

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

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

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

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

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

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

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer megler for nærmere informasjon.

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

Kjøper og selger er forpliktet til å bidra til at eiendomsmegler kan gjennomføre tilfredsstillende kundekontroll i henhold til hvitvaskingsregelverket og må derfor bl.a. fremlegge gyldig legitimasjon. Dersom eiendomsmegler ikke får utført slik kontroll plikter eiendomsmegler å avstå fra å gjennomføre oppdraget/handelen. Eiendomsmeglingsforetaket fraskriver oss ansvar for eventuelle økonomiske krav som følge av ovennevnte forhold.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk,

ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

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

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

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

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

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ PÅSS

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

VASSELVEGEN 145

Plantegning hovedhytte dagens bruk

Selgers egenerklæring datert 23.03.26

Tilstandsrapport datert 24.05.24 utført av Obron Midt
v/Erik Bergsnev

Plantegninger naust og lager

Matrikkelrapport datert 22.05.24

Matrikelbrev datert 21.05.24

Eiendomskart hovedeiendom

Eiendomskart naust

Plantegning hovedhytte



Plantegningen er en ikke måbar illustrasjon og avvik kan forekomme.



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0162/24	
Selger 1 navn	
Kurt Monge	
Gateadresse	
Vasselvegen 145	
Poststed	Postnr
KVISVIK	6674
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	Kurt Monge
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1991
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	33
Antall måneder	3
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	if
Polise/avtalendr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Kurt Monge Sr.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Vinylbelegg der denne er klemt ned i sluket.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Kurt Monge Sr.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Kondensproblemer i nedre sørvestdel av hovedtak. Dette er utbedret med bla. bedre isolering og ventilering i krypløft

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Siste ettersyn fra NEAS.

Arbeid utført av

Bøyfot Installasjon AS

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Kontroll fra NEAS

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

Beskrivelse

Tømmerarbeidet er gjort primært av Kurt Monge Sr. Septikk er lagt ned av faglært.(Aasen maskin AS).

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

Gjort av Kurt Monge Sr.

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

Beskrivelse

Mangler foreløpig ferdigattest for øverste garasjebygg ved innkjørsel. Men forespørsel er sendt til Tingvoll kommune 29.5.24.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Tilstandsrapport datert 25.5, utført av Obron Midt AS. Refnr: MR4014

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

Nei Ja

Beskrivelse

Etter en naturskade i 2025, så er begge elveløpene, som går forbi hytten på eiendommen, betydelig utbedret i forhold til både flomsikring og estetikk.

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).


- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kurt Monge	fa7d5114ed95a048d0f10b b66d592925ab897491	23.03.2026 08:46:16 UTC	Signer authenticated by One time code

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

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Vasselvegen 145, 6674 KVISVIK

 TINGVOLL kommune

 gnr. 131, bnr. 37

Sum areal alle bygg: BRA: 255 m² BRA-i: 82 m²



Befaringsdato: 15.03.2024

Rapportdato: 24.05.2024

Oppdragsnr.: 12629-1091

Referansenummer: MR4014

Autorisert foretak: Obron Midt AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Bergsnev

Vår ref: Erik Bergsnev



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Obron Midt AS

Obron Midt AS er et takstforetak med 5 sertifiserte takstmenn/bygningssakkyndige.

Obron Midt AS har hovedkontor på Leira i Aure kommune, med avdelingskontorer i Trondheim og Halså i Heim kommune. Takstmenn/bygningssakkyndige med byggmestere og ingeniør utdanning og med mange års erfaring med takstopppdrag innen alle typer bygg/eiendommer.

Obron Midt AS har alle takstsertifikatene innen takst og kan ta alle typer takstopppdrag.

Vi tilstreber å sikre alle våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn/bygningssakkyndige i Obron Midt AS er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende med det dataverktøy som kreves for å utføre takstopppdrag, utdanningssystemer og forsikringsordninger som kreves.



Rapportansvarlig

Erik Bergsnev

Uavhengig Takstingeniør

erik@bergsnev.com

900 12 755



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en god standard og fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Ingen større avvik utover de som er nevnt under de aktuelle punktene i rapporten.

Teknisk anlegg og brannteknisk utstyr er tilfredsstillende.

Fritidsbolig - Byggeår: 1999

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon og taktekkingen er av torv.
Beslag, renner og nedløp i stål/aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende villmarkspanel.

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

Bygningen har malte ytterdører i tre.

Terrasser med spaltetedekke i tre. Rekkverk i tre.

Utvendig trapp i naturstein.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, skipsgulv, belegg og lakkert tregulv. Veggene har ubehandlet, og malt panel. Innvendige tak har ubehandlet, og malt panel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har lakkert tretrapp.

Boligen har innvendige dører i tre.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Malt innredning med profilerte fronter.
Heldekkende benkeplate med nedfelt servant.
Speil og belysning. Dusjkabinett.

Veggene og taket har malt panel.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde.

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Det er elektrisk styrt vifte.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Innredning med profilerte fronter i tre. Benkplate i tre med nedfelt oppvaskum.
Steketopp på gass. Vedfyrt stekeovn med platetopp. Plass for kjøleskap og oppvaskmaskin.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Laminat benkeplate og overskap.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom er utstyrt med toalett og opplegg til vaskemaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Det er avløpsrør av plast.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken er på ca 120 liter.

Sikringsskap med automatsikringer.

Røykvarslere og slukkeapparat.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Det er byggegrunn av fjell og morene.

Dreneringen er fra 1999.

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

Lett skrånende terreng rundt boligen.

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige avløpsrør og vannledninger er fra 1999.

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2004.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Anneks og vedbod

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Snekkerbod

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Sagbruk

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Bakeri

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Bil- og traktorgarasje

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

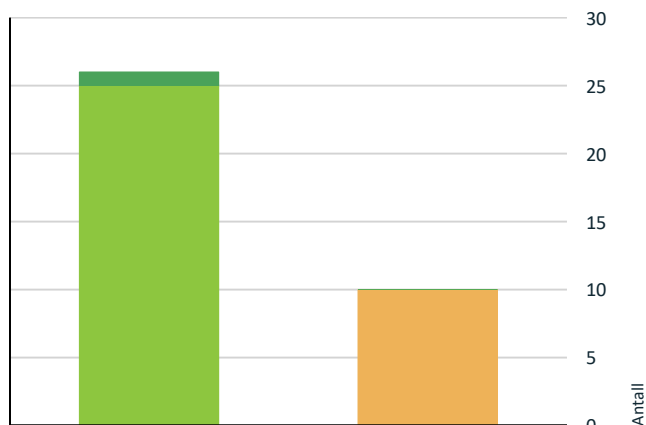
Utstyrsgarasje og planterom

- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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

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

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

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig


TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

 [Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn](#) [Gå til side](#)

 [Innvendig > Radon](#) [Gå til side](#)

 [Innvendig > Innvendige trapper](#) [Gå til side](#)

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

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

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

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

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1999

Kommentar
Ifølge eier.

Anvendelse
Bolig

Standard
Hytta holder en god standard.

Vedlikehold
Hytta fremstår jevnlig og godt vedlikeholdt.



TG 1 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass.

TG 1 Dører

Bygningen har malte ytterdører i tre.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasser med spaltetekke i tre. Rekkverk i tre.

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i naturstein.

UTVENDIG

TG 1 Takteking

Taktekkingen er av torv. Taket er besikket fra bakkenivå.

TG 1 Nedløp og beslag

Beslag, renner og nedløp i stål/aluminium.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har liggende villmarkspanel.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Eier opplyser at det tidligere har vært kondensproblem i kaldloft. Dette er nå utbedret. Det er tilleggsisolert og etablert bedre lufting for sirkulasjon.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, skipsgulv, belegg og lakkert tregulv. Veggene har ubehandlet, og malt panel. Innvendige tak har ubehandlet, og malt panel.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet.

Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe, vedovn og åpen peis.

Vedovn er fra 2023.

TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Innvendige dører

Boligen har innvendige dører i tre.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Malt innredning med profilerte fronter. Heldekkende benkeplate med nedfelt servant.

Speil og belysning. Dusjkabinett.

Årstall: 2021

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene og taket har malt panel.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 0.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2021

Kilde: Eier

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Rommet er et våtrom hvor det ved etablering var krav om "uavhengig kontroll", men det foreligger ingen dokumentasjon på at det er utført "uavhengig kontroll".
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

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

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant og dusjkabinett.

Årstall: 2021 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte.

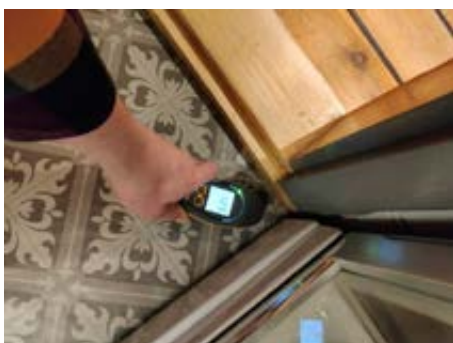
Årstall: 2021 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

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

Ingen tegn til fukt ved visuell observasjon eller ved bruk av fuktindikator på befaringdagen.



KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med profilerte fronter i tre. Benkplate i tre med nedfelt oppvaskkum. Steketopp på gass. Vedfyrte stekeovn med platetopp. Plass for kjøleskap og oppvaskmaskin.

Vedfyrte stekeovn er fra 2023.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > GROVKJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminat benkplate og overskap.



1. ETASJE > GROVKJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Rommet har ingen kokemuligheter og har dermed ikke avtrekk.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTRUM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom er utstyrt med toalett og opplegg til vaskemaskin.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 120 liter.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

- 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

- Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1999
- Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
- Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
- Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
- Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

- 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
- Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
- Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Tilstandsrapport



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere og slukkeapparat.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell og morene.

TG 2 Drenering

Dreneringen er fra 1999.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuksikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje. Fuksikring eksisterer, men det mangler klemlist.

Konsekvens/tiltak

- Fuksikring av muren må etableres inkl. klemlist.

Klemlist bør etableres.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 2 Terrengforhold

Lett skrånende terreng rundt boligen.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i flomutsatt område.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av plast. Det er septiktank med overløp til grøft og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige avløpsrør og vannledninger er fra 1999.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Septiktank

Septiktanken er av glassfiber. Septiktank er fra 2004.

Årstill: 2004 Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Anneks og vedbod



Anvendelse

Bolig og lagring

Byggeår

1993

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Gjestehytte holder en god standard.

Vedlikehold

Gjestehytte fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Anneks og vedbod er oppført i bindingsverk, med liggende villmarkspanel og torvtak.

Malte trevinduer og dører.

Anneks-del er isolert, med sengeplasser.



Snekkerbod



Anvendelse

Produksjon og bod

Byggeår

1995

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Snekkerboden holder en god standard.

Vedlikehold

Snekkerboden har noe vedlikeholdsbehov.

Beskrivelse

Snekkerbod er oppført i bindingsverk og har liggende villmarkspanel utvendig. Taket er en sperrekonstruksjon med torvtak.

Malte vinduer og dører i tre.

Eier opplyser at det ene fundamentet på snekkerboden har seget ned i grunnen. Nærmere undersøkelser og eventuelle nødvendige tiltak anbefales.



Sagbruk



Anvendelse

Sagbruk

Byggeår

1995

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Sagbruk holder en grei standard.

Vedlikehold

Sagbruk har noe vedlikeholdsbehov.

Beskrivelse

Sagbruk oppført i grovtømmer og har liggende villmarkspanel på yttervegg. Taket har en sperrekonstruksjon med bølgeplater som yttertak.



Bod



Anvendelse

Lagring

Byggeår

1992

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Boden holder en grei standard.

Vedlikehold

Boden fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Bod er fundamentert på søyler og er oppført i bindingsverk, og har stående bordkledning på yttervegg. Taket har sperrekonstruksjon med bølgeeternitt på yttertak.

Enkel malt dør i tre, med glassfelt.



Bakeri



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Bakeri er oppført med vegger av leca. Liggende villmarkspanel på yttervegg. Taket er sperrekonstruksjon med torvtak.

Malt dør i tre.

Flislagt gulv innvendig. Bakerovn med elementpipe.



Bil- og traktorgarasje



Anvendelse

Garasje og lagring.

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje er oppført i stavlaft og har stående og liggende villmarkspanel på yttervegg. Takkonstruksjon i A-takstoler med bølgeplater i stål på yttertak.

Leddport og dør i tre.



Drivhus



Anvendelse

Drivhus

Byggeår

2016

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Drivhus holder en god standard.

Vedlikehold

Drivhus fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Drivhus er fundamentert på støpt plate med ringmur i leca. Vegger i trekonstruksjon med Lexan Polykarbonat-plater. Taket er en sperrekonstruksjon med plater av kanalplast.



Utstyrsgarasje og planterom



Anvendelse

Garasje og lagring

Byggeår

2020

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Garasje holder en god standard.

Vedlikehold

Garasje fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utstyrsgarasje er oppført i bindingsverk og har liggende villmarkspanel på yttervegg. Taket er sperrekonstruksjon med torvtak.

Malt skyvedør og ytterdør i tre.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

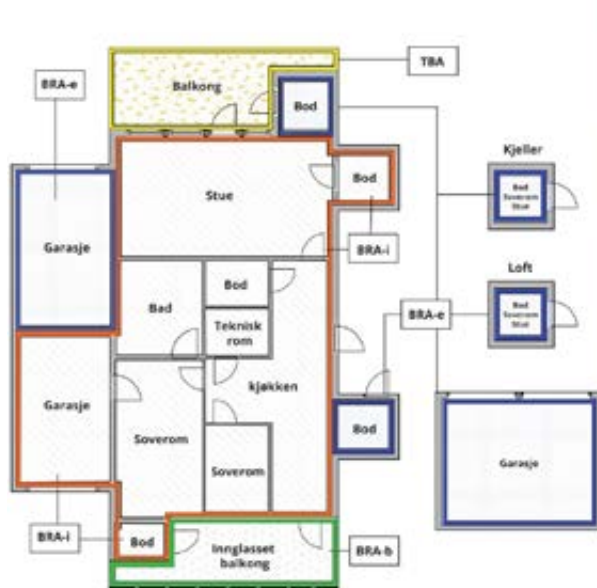
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje	82			82	31		82
SUM	82				31		82
SUM BRA	82						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall m/trapp , Bod , Toalettrom , Bad , Soverom , Kjøkken , Grovkjøkken, Stue 2		

Kommentar

Hytta har en langsgående svalgang med utekjøkken mot nord. Svalgangen følger hele hyttas lengde. Denne er ca 31 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Bad oppusset i 2021 - utført av ufaglært.

Ny vedovn i stue i 2023 - utført av ufaglært.

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Anneks og vedbod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		34		34			34
SUM		34					34
SUM BRA	34						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Soverom , Gang , Vedbod	

Kommentar

Gjestehytta består av et soverom, gang og en vedbod. De to sistnevnte er uisolert.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Snekkerbod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		28		28			28
SUM		28					28
SUM BRA	28						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Vedbod , Verksted	

Kommentar

Snekkerboden består av et verksted og en vedbod. Verksted på ca. 22 m² og vedbod på ca. 6 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Sagbruk

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		27		27			27
SUM		27					27
SUM BRA	27						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod , Sagrom	

Kommentar

Sagbruk består av et sagrom med åpen langvegg, og en bod. Sagrom er ca. 17 m² og boden er ca. 10 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		7		7			7
SUM		7					7

SUM BRA 7

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

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

Ja Nei

Kommentar:

Bakeri

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		6		6			6
SUM		6					6
SUM BRA	6						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Bakeri	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Bil- og traktorgarasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		37		37			37
SUM		37					37
SUM BRA	37						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje , Bod	

Kommentar

Bygningen består av garasje på ca. 29 m² og bod på ca. 8 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegniner.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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:

Drivhus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje		12		12			12
SUM		12					12

SUM BRA 12

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Drivhus	

Utstyrsgarasje og planterom

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. etasje		22		22			22
SUM		22					22
SUM BRA	22						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje , Planterom	

Kommentar

Bygningen består av utstyrsgarasje på ca. 14 m² og planterom på ca. 8 m².

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Undertegnede er ikke forelagt tegninger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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)
Fritidsbolig	77	5
Anneks og vedbod	0	34
Snekkerbod	0	28
Sagbruk	0	27
Bod	0	7
Bakeri	0	6
Bil- og traktorgarasje	0	37
Drivhus	0	12
Utstyrsgarasje og planterom	0	22

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.3.2024	Erik Bergsnev	Takstingeniør
	Kurt Monge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	131	37		0	11389.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vasselvegen 145

Hjemmelshaver

Monge Kurt

Kommentar

Oppsummering avgifter:

Årlig kostnad renovasjon til Remidt:

Fritidsabonnement - 1957,50

Slam tilkjøringskostnad 233,75

Slamtømming 4 m³ - 565,-

Total Kr. 2786,26 inkl. mva.

Vannavgift Straumsnes Vassverk SA - pr år 4127,50 inkl. mva.

Eiendomsskatt - pr. år 2640,- inkl. mva.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger idyllisk til i Vatshellen i Kvisvik, i Tingvoll Kommune.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet privat vannforsyning. Straumsnes Vassverk.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Undertegnede er ikke gjort kjent med reguleringsforhold.

Om tomten

Relativt flat tomt rundt bygningen. Opparbeidet uteareal med plenarealer, beplantning og prydbusker. Gangarealer og biloppstillingsplasser.

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År
120 000	1993

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.04.2024	Undertegnede er ikke forelagt egenerklæring.	Finnes ikke	0	Nei
Offentlige opplysninger	02.04.2024	Undertegnede er ikke forelagt offentlige opplysninger som søknader, tillatelser, attester osv.	Ikke gjennomgått	0	Nei
Opplysninger om eiendommen	15.03.2024	Opplysninger om eiendommen er gitt av eier ved besiktigelse.	Gjennomgått	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

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 funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: 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

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

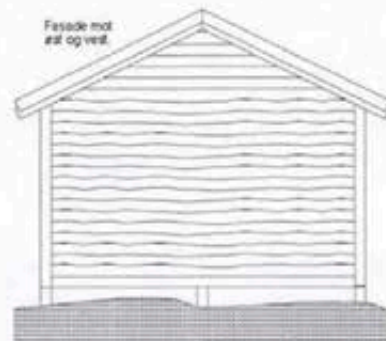
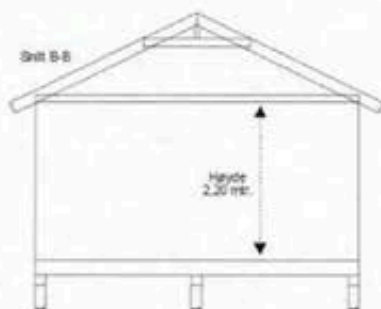
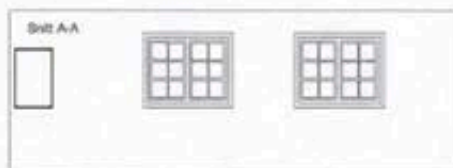
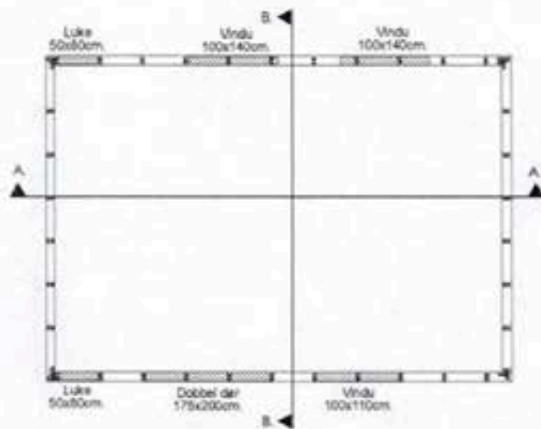
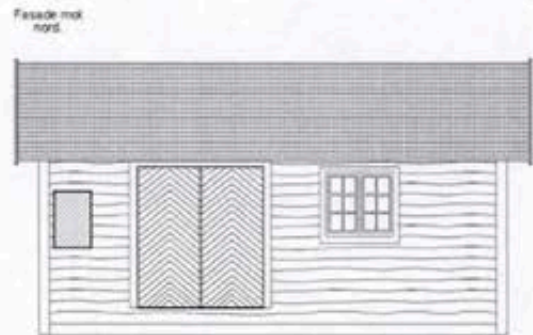
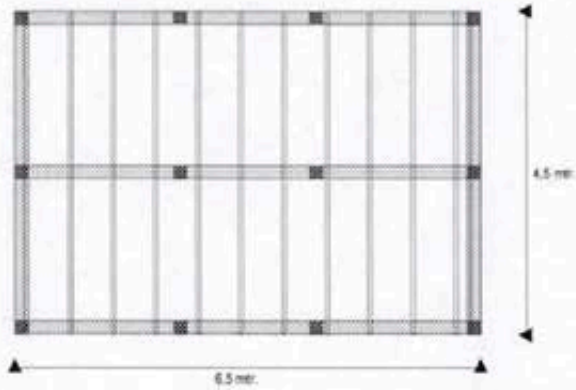
Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MR4014>

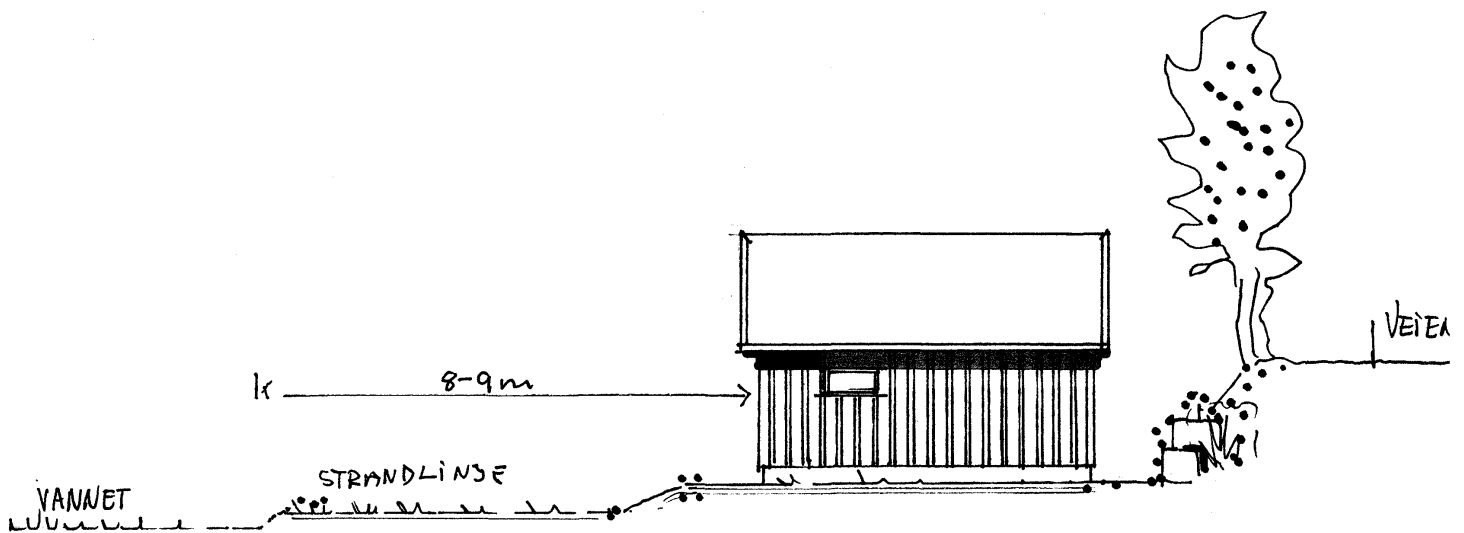
KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Verksted/lager "Skogstua".



NAUST PÅ GNR 131 BNR 41



PROFIL TERRENG

MÅLT 100

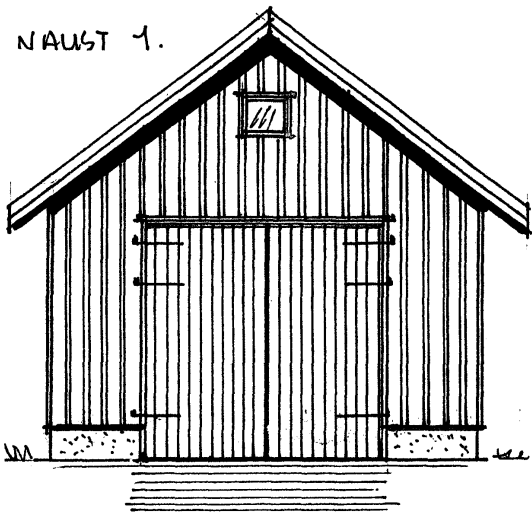
TEGN: H. VIKKAN

APRIL 2011

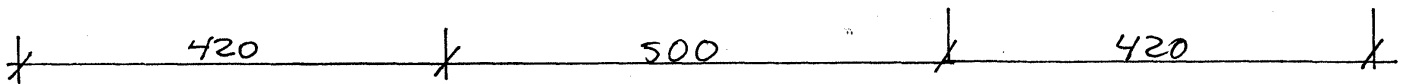
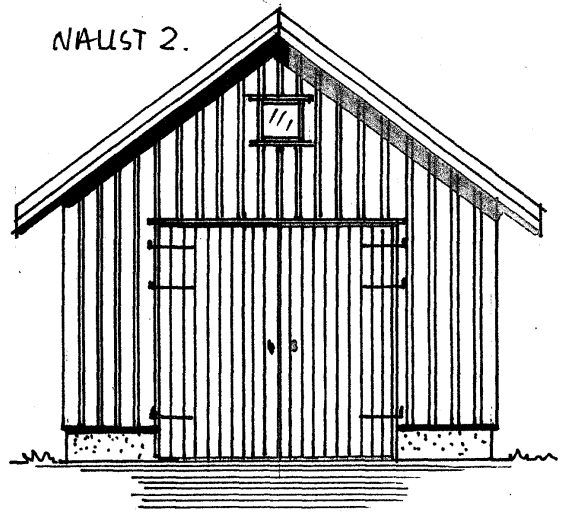
NAUST PÅ GNR. 131BNR 41
MÅL 1-50
TEGN: H. VIKAN
APRIL 2011

FASADER
MOT STORVATNET

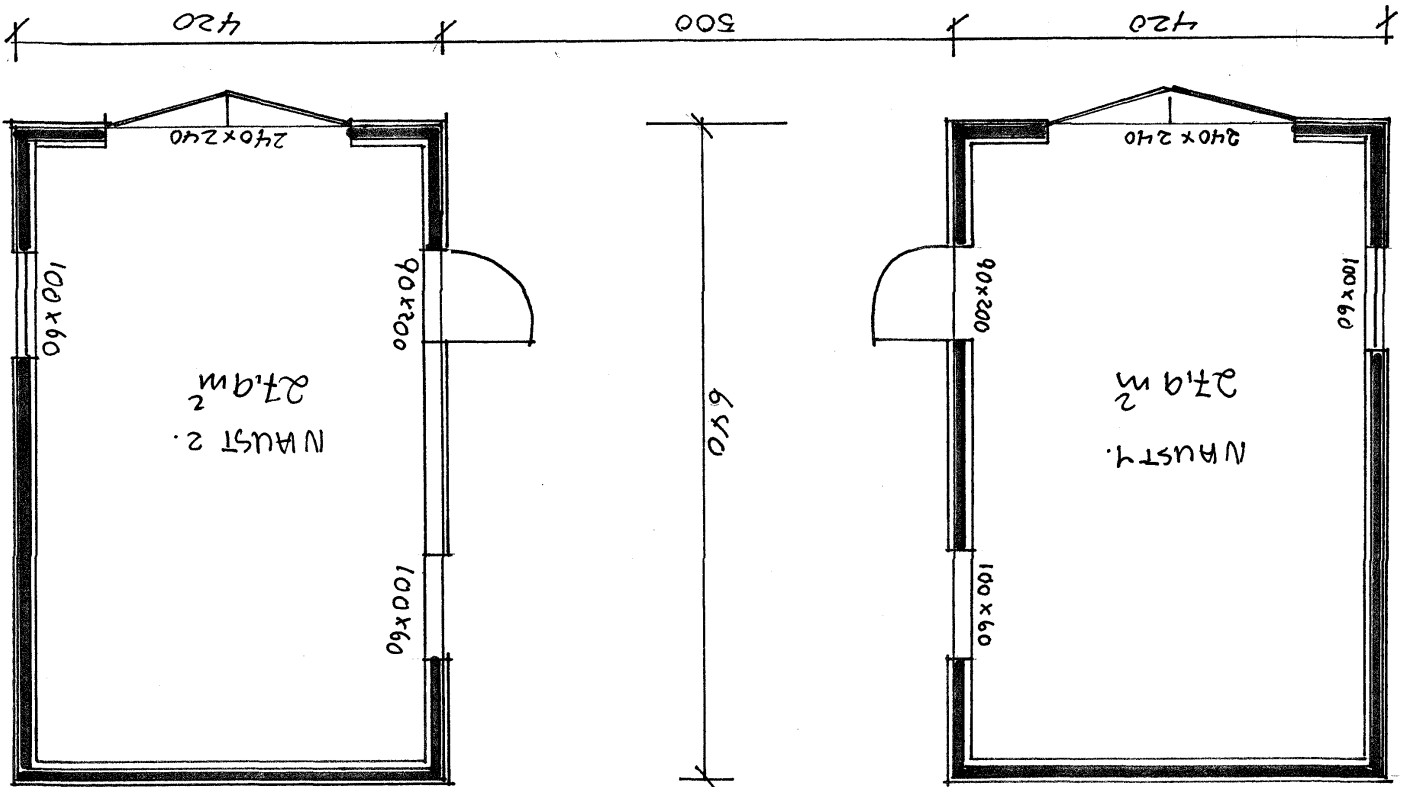
NAUST 1.



NAUST 2.



HAU - 150
TEG: H. VIKKAN APRIL 2011



GRUNNPLAN NAUST
PA GNR 131 BNR 41

HOT VEIEN
↓

Eiendomsnr: 1560 - 131/37/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	SKOGLUND
Beregnet areal	11389.1	Arealmerkna	
Etablert dato	01.06.1937	Oppgitt areal	13000.0
Oppdatert dato	10.10.2023	Arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.1

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1165 Vasselvegen 145	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
19218619		Annen landbruksbygning (249)	Tatt i bruk (TB)	20.03.2001
181437537		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
181437545		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
181437553		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	
181475749		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
181475781		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	
300725160		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Igangsettingstillatelse (IG)	13.12.2018

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	21.06.2002				131/115 (1508.6), 131/37 (-1508.6)	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	01.06.1937				131/4 (-13000.0), 131/37 (13000.0)	
Sammenslåing (SF)	Sammenslåing					131/58, 131/37	
Sammenslåing (SF)	Sammenslåing					131/42, 131/37	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-110370	MONGE KURT	MARTA STEINSVIKS VEI 14B	1283 OSLO
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerkna	Merkna
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6992664.7	451741.8	0.0	Ja	11389.1		

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SKOGLUND
Etableringsdato: 01.06.1937
Skyl: 0,08
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 131 / 37	11 389,1 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		110370	MONGE KURT	H0302	MARTA STEINSVIKS VEI 14B 1283 OSLO	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6992665	451742		11 389,1 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
------------	-----------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	--------	------------	-------------	-----------------	----------	------

Opprett ny grunneiendom ved fradeling
Kart- og delingsforretning

21.06.2002

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1560 - 131/37	-1 508,6
Mottaker	1560 - 131/115	1 508,6

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing		Matrikkelføring	
			Endret dato	Signatur	Dato	
Skylddeling	01.06.1937					
Skylddeling		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1560 - 131/4	-13 000		
		Mottaker	1560 - 131/37	13 000		
Sammenslåing av matrikkelenheter						
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1560 - 131/58	0		
		Mottaker	1560 - 131/37	0		
Sammenslåing av matrikkelenheter						
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring		
		Avgiver	1560 - 131/42	0		
		Mottaker	1560 - 131/37	0		

Adresser						
Adresstype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressen Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Vasselvegen	1165	145		Grunnkrets: 0205 Grimstad Stemmekrets: 1 STRAUMSNES Kirkesokn: 08070102 Straumsnes Postnr.område: 6674 KVISVIK Tettsted:	Nei
			EUREF89 UTM Sone 32 6992624	451762		

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 19 218 619	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse: 13.03.2001
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	29	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse: 13.03.2001
Nord: 6992659 Øst: 451725	Bruksareal totalt:	29	Avløp:		Tatt i bruk: 20.03.2001
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Annen landbruksbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	29	29	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		MONGE KNUT		

Bygningsnr: 181 437 537	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6992624 Øst: 451762	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:				Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1165 Vasselvegen 145	H0101	Fritidsbolig	0	0		0	0	131/37

Bygningsnr: 181 437 545

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6992603 Øst: 451717

Bygningssendringskode:

Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 0
Bruksareal bolig: 0 **Ant. etasjer:** 1
Bruksareal annet: 30 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 30 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	30	30	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

Bygningsnr: 181 437 553

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6992582 Øst: 451731

Bygningssendringskode:

Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Tatt i bruk

Energikilder:

Oppvarming:

Bebygd areal: 0 **Ant. boliger:** 0
Bruksareal bolig: 0 **Ant. etasjer:** 1
Bruksareal annet: 37 **Vannforsyning:**
Bruksareal totalt: 37 **Avløp:**
Bruttoareal bolig: 0 **Har heis:** Nei
Bruttoareal annet: 0
Alternativt areal: 0
Alternativt areal 2: 0

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	37	37	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

Bygningsnr: 181 475 749	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6992643 Øst: 451755	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1165 Vasselvegen 145		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
1560 13 13	HYTTE I SLETTET (STABBUR) PÅ GRIMSTAD, KVIS- VIK

Bygningsnr: 181 475 781	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	<u>Datoer</u>
Løpenr:	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	90	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Nord: 6992630 Øst: 451768	Bruksareal totalt:	90	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus: Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	90	90	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1165 Vasselvegen 145		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEKretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <https://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID Kulturminnebetegnelse
1560 13 38 HYTTE, SKOGLUND, SLETTEN, KVERNHUS, GRIM- STAD, KVISVIK

Bygningsnr: 300 725 160	Bebygd areal: 40	Ant. boliger: 0	Datoer
Løpenr:	Bruksareal bolig: 0	Ant. etasjer: 1	Rammetillatelse:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet: 34	Vannforsyning:	Igangsettingstillatelse: 13.12.2018
Nord: 6992693 Øst: 451712	Bruksareal totalt: 34	Avløp:	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:	Bruttoareal bolig: 0	Har heis: Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb	Bruttoareal annet: 0		Ferdigattest:
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt: 0		
Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse	Alternativt areal: 0		
Energikilder:	Alternativt areal 2: 0		
Oppvarming:			

Etasjer

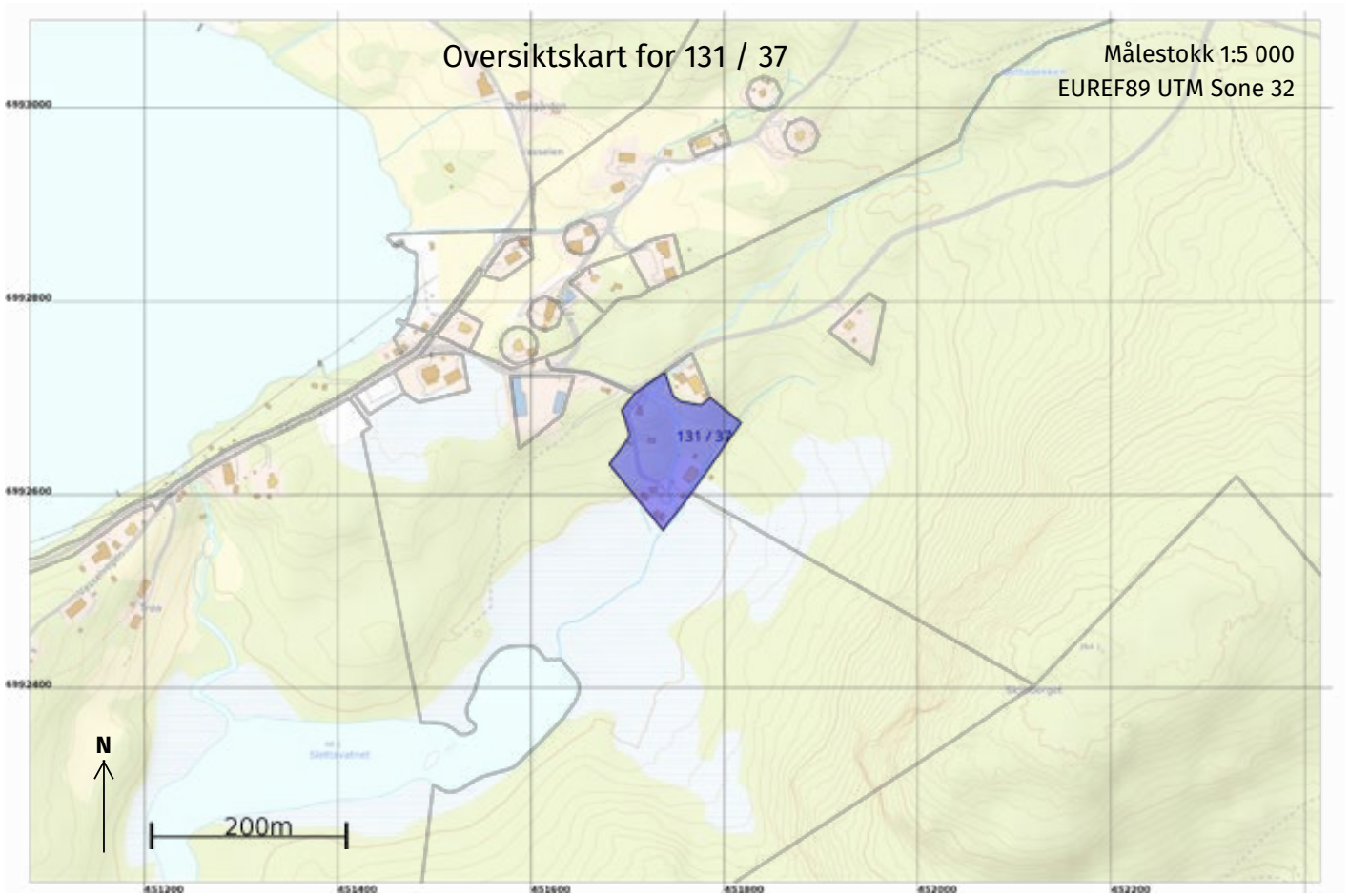
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	34	34	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	131/37

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	110370	MONGE KURT	H0302	MARTA STEINVIKS VEI 14B 1283 OSLO





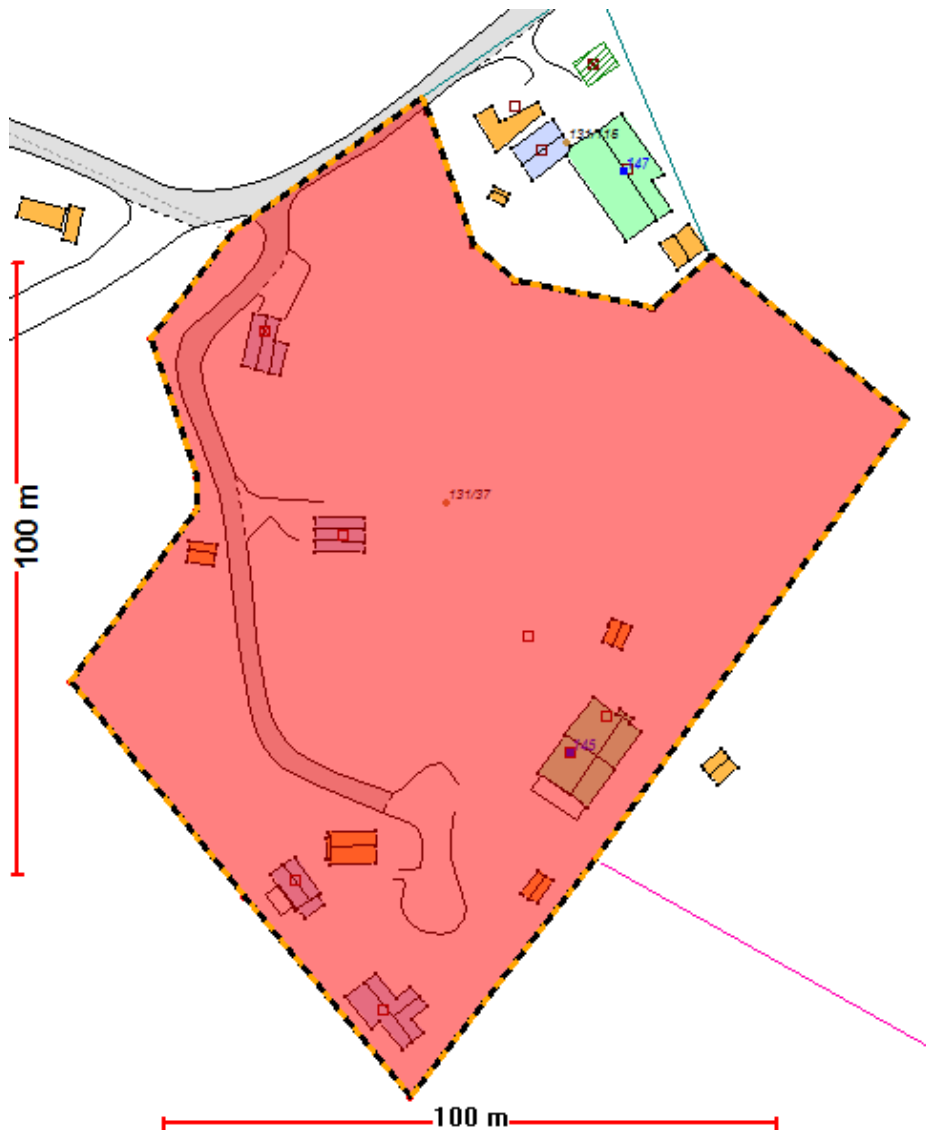
TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 131 Bnr.: 37 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.



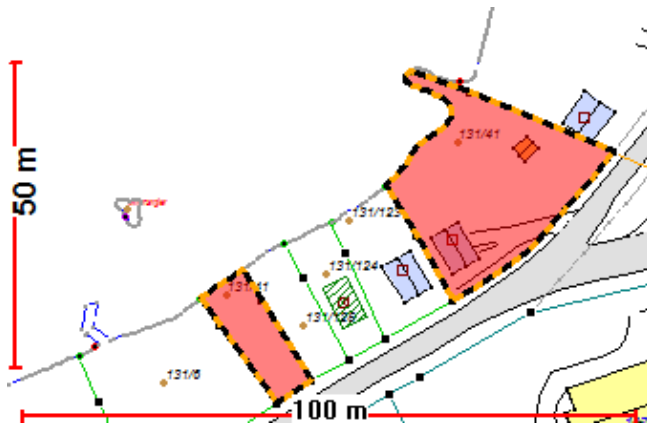
TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 131 Bnr.: 41 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Vasselvegen 145

Avstand til sjø

2.1 km

Offentlig transport

✈️ Kristiansund Kvernberget	42 min	🚗
🚏 Vatsellenskiftet Linje 811	23 min	🚶 1.8 km
🚏 Grimstad Linje 811	5 min	🚗 2.5 km

Avstand til byer

Kristiansund	49 min	🚗
Molde	1 t 9 min	🚗
Trondheim	2 t 56 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Aspøya Supercharger	12 min	🚗
🔌 Aspøya Fjordsenter	13 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Aktiviteter

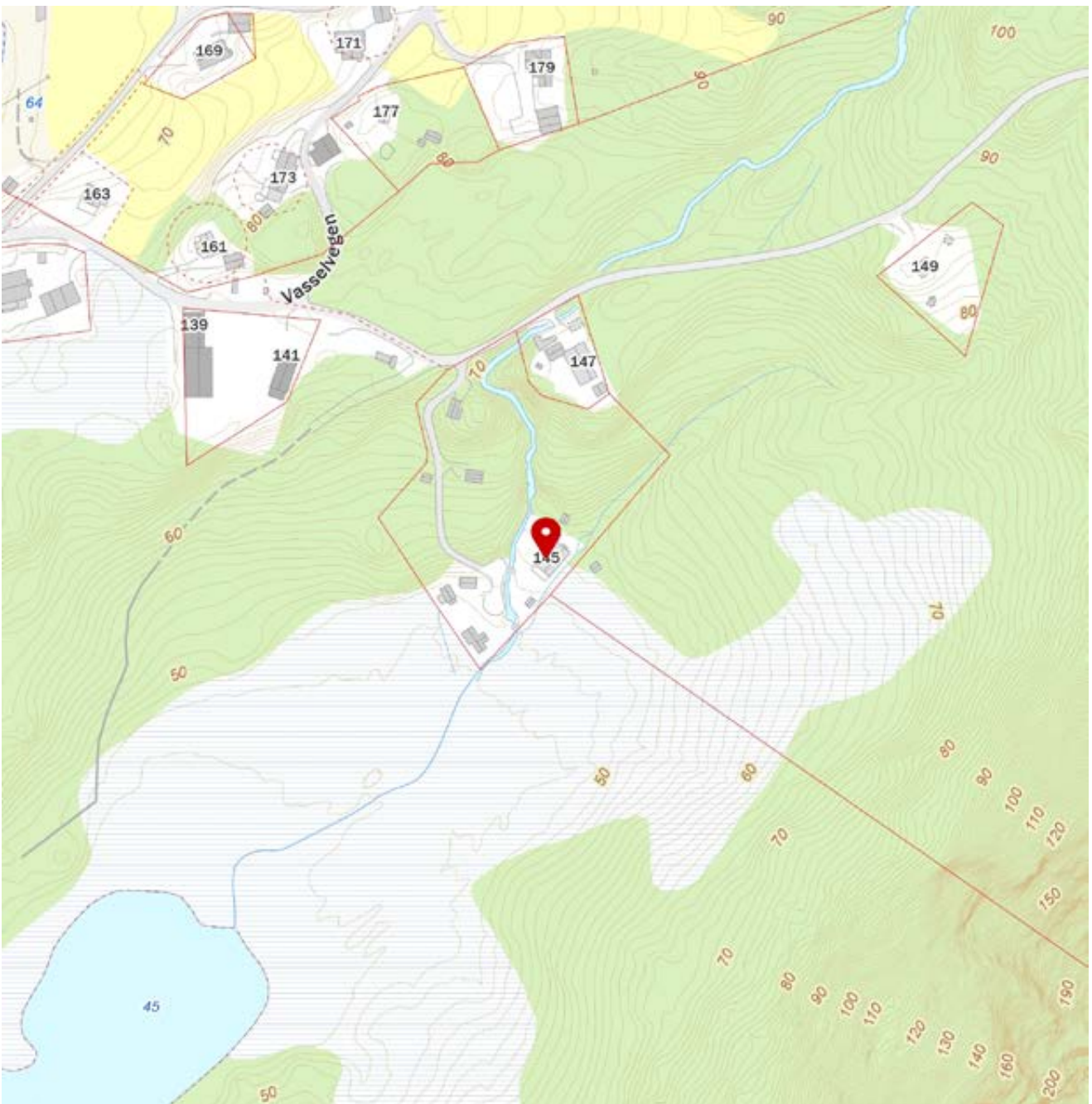
Årsundbukta badeplass	5.4 km	
Tingvoll Golfklubb	12 min	🚗
Tingvoll Kino	30 min	🚗

Sport

🏀 Lykkebo Ballspill	7 min	🚗 3.3 km
🏈 Straumsnes stadion Aktivitetsshall, ballspill, fotball, frii...	7 min	🚗 5.1 km
🏊 Treningssenter (Nordmørshallen)	9 min	🚗
🏊 Flexi Trening	30 min	🚗

Dagligvare

Matkroken Kvisvik Post i butikk	6 min	🚗 3.6 km
Bunnpris Aspøya Post i butikk, PostNord	12 min	🚗 10 km



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Notar Kristiansund kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

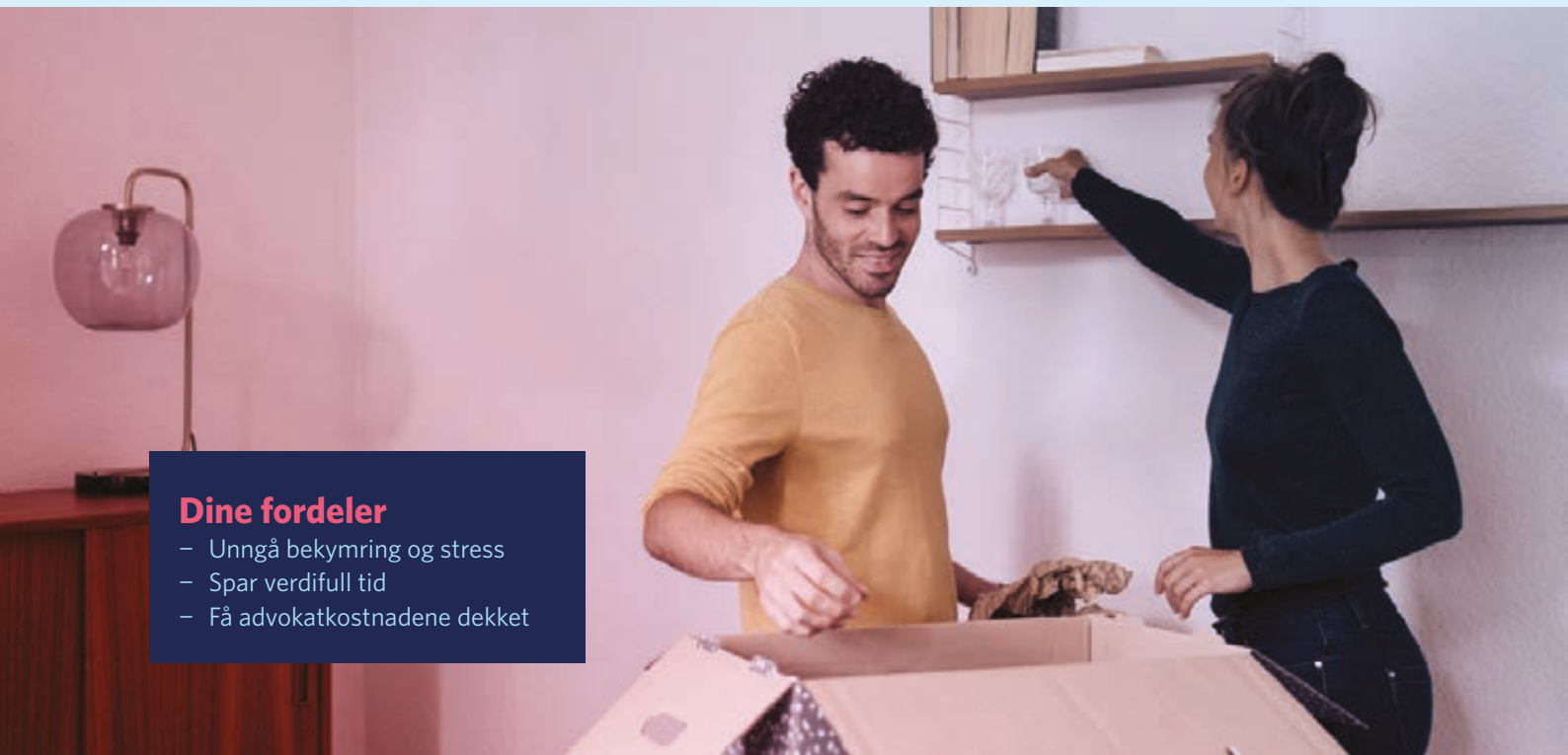
Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

Boligkjøperforsikring

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



Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

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

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

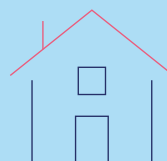
Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0162/24

Adresse: Vasselvegen 145, 6674 KVISVIK, gnr. 131, bnr. 37
og 41 i Tingvoll kommune.

Kontaktperson: Stig Flemmen

Tlf: 92806215

Epost: stig@notar.no

Salgsoppgavedato: 27.03.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/