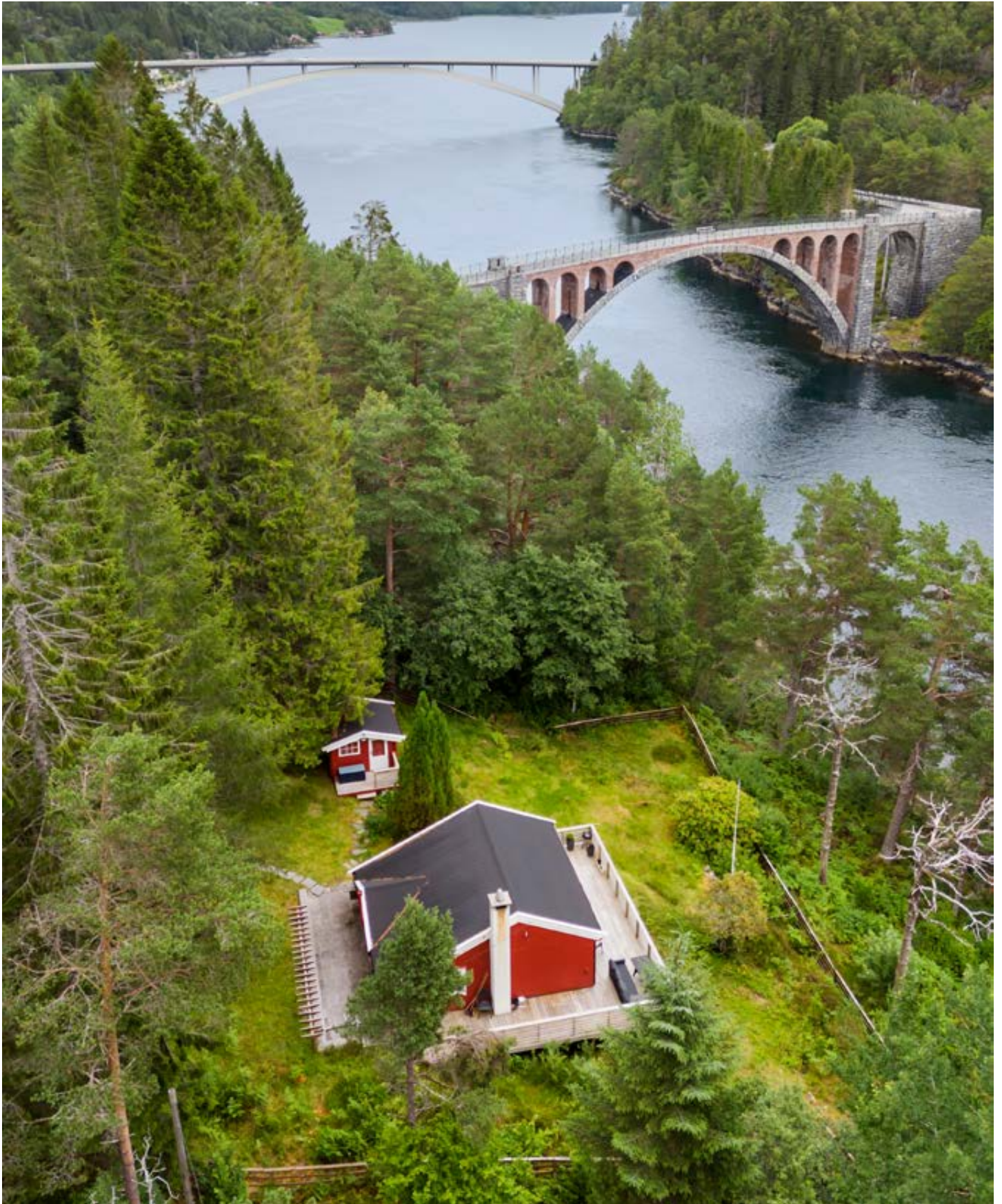


Skodjevegen 12

STRAUMEN/SKODJE

notar



Prisantydning Kr 1 590 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 41/48 kvm Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



Skodjevegen 12

**Fritidseiendom med sydvendt beliggenhet ved
Skodjebruene | Utsikt til fjorden | Naust tomt**

Adresse	Skodjevegen 12 6260 SKODJE
Prisantydning	Kr 1 590 000,-
Omkostninger	Kr 40 750,-
Totalpris	Kr 1 630 750,-
BRA-i/BRA Total	41/48 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	1950
Soverom	2
Etasje	1

Notar ved Terje Hoel eiendomsmegler MNEF presenterer fritidseiendommen beliggende like ved Straumsbroene i tidligere Skodje kommune. Fritidsbolig på ett plan med krypkjeller. Eiendommen er dels naturtomt og noe opparbeidet med plen, beplantning og trær. Enkel hytte med moderniseringsbehov. Inneholder: Entre, bad, gang, stue, kjøkken og 2 soverom. Det er et lite anneks/utebod i enkel standard på ca 7m² på tomten. Det er en skogsvei bort til hytta og en delvis gruset parkeringsplass. Hytta har veirett. Anbefaler parkering ved Skodjebruene.

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter. laminat benkeplater, overlimt vask. Frittstående komfyr og kjøl/frys. Avtrekksvifte med avtrekk på vegg. Badet har baderomsplater og trepanel på vegger. Trepanel i himling og flislagt gulv.

Velkommen

Moa

Breivikvegen 3 A
6018 ÅLESUND



Terje Hoel

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



Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	22
Nøkkelinformasjon	23
Plantegning	37
Vedlegg	39
Budgivning	123

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



































Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Skodjevegen 12 ligger i Straumen, en idyllisk bygd på Skodje i Ålesund kommune. Området byr på naturskjønn utsikt, nærhet til fjorder og fjell, samt gode forbindelser til både Ålesund sentrum og regionens øvrige fasiliteter.

ADKOMST

Fra Fylkesveg 661 ta av mot Skodje og Skodjebruene og følg vegen mot Skodjebruene. Når du kommer til Skodjebruene så parkerer du bilen og følger skogsvegen innover skogen til hytta.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Skodjevegen 12, 6260 SKODJE

OPPDRAKSNUMMER

2-0310/24

SELGER

A & O Seafood Export AS

MATRIKKE

Gårdsnummer 528, bruksnummer 7,
i Ålesund kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge Ukjent og bokstav unknown.

INFO ENERGIKLASSE

Det er ikke krav om energiattest for hus, leilighet eller hytte som er 50 kvadratmeter, eller mindre.

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eietomt på 1.000 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Tomten er skrånende fra nord ned mot hytta. Den er naturlig med gress, busker og trær, noe som gir et usjenert og naturskjønt preg. En enkel, smal sti med betongheller fører ned til hytta samt betongheller på nordsiden av hytta.

TAKST

Eierskifterapport datert 17.09.2024. utført av Takst 24 AS v/

Espen Madsen.

BYGGEÅR

1950

BYGGEMÅTE

UTVENDIG

Fritidsboligen er bygget på ett plan med krypkjeller og har en støpt/oppmurt natursteinsringmur. Gulvkonstruksjonen består av trebjelkelag, mens veggene er av bindingsverk med liggende kledning. Den har sidehengslede trevinduer og saltak dekket med pappshingel. Takrennene har avløp ført til terrenget. Verandaen, som består av trebjelkelag, har impregnerte terrassebord og strekker seg på sør-, øst- og vestsiden av hytten. Pipe ligger på utsiden av ytterveggen og ildstedet er en vedovn plassert på stue.

TOMTEFORHOLD

Tomten er skrånende fra nord ned mot hytta.

Den er naturlig med gress, busker og trær, noe som gir et usjenert og naturskjønt preg.

En enkel, smal sti med betongheller fører ned til hytta samt betongheller på nordsiden av hytta.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - UTVENDIG

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

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Grunn og fundamenter - Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

• I krypkjeller registreres det endel vann på bakkenivå.

Grunn og fundamenter - Krypekjeller

• Krypkjeller med berg og grus mot terreng. Det er ikke etablert fuktsikring mot grunn.

Det er gjennomført fuktmålinger i krypkjelleren. Målingene viser en fuktighet på 22,5 vektprosent, noe som indikerer et

unormalt høyt fuktinnhold i treverket. Fuktverdier over 20 % anses som kritiske og kan over tid føre til utvikling av råteskader, soppvekst og dårlig inneklima.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Grunn og fundament - Terrengforhold

- På baksiden av hytta faller terreng mot bygget og vann på terreng og fra taknedløp vil renne mot bygget og kan gi økt fuktpåkjenning for bygningsdeler.

Yttervegger

- Det er ikke etablert god lufting mellom kledning og vindtett sjikt. Normal eldre utførelse, men ikke ideelt. Lufting er viktig for at eventuell fukt mellom sjiktene tørkes og dreneres.

Stedvis sprekker i kledning og stedvis noe porøst trevirke ved utsatte steder. Vedlikehold og utskiftinger kan planlegges.

Vinduer og ytterdører

- Det er synlige skader og slitasje på overflaten av treverket på flere vinduer, spesielt ved karmens innvendige hjørner. Utvendig bærer vinduene også preg av slitasje og relativ høy alder.

Det er ikke beslag under balkongdør.

Ut i fra alder så er det risiko for punktering av glass, men ikke påvist synlige tegn på dette ved befaring. Pga temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.

Balkonger, verandaer og lignende

- Avstanden mellom liggende spiler skal ikke overstige 20mm ifølge dagen krav. Det måles avstand mellom spilene på 45mm.

Høyden på rekkverket på terrassen er målt til 94cm og tilfredsstillende ikke dagens krav på 100cm.

VIKTIG

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

tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

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

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring datert 28.08.2024 (utdrag):

Selger kjøpte eiendommen i 2021 og har eid boligen i 3 år og 0 mnd.

Er det dødsbo?

Svar: Nei.

Er det salg ved fullmakt?

Svar: Nei.

Har du kjennskap til eiendommen?

Svar: Ja.

Spørsmål for alle typer eiendommer:

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

Svar: Nei.

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

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

Beskrivelse: Nytt badegulv.

Arbeid utført av: Alfa AS.

Spm. 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Nytt gulv.

Sp. 2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i

boligen?

Svar: Nei.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: Nye lys stue og sov og ute.

Arbeid utført av: ALFA AS.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Alfa as.

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

Svar: Nei.

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

Svar: Nei.

Spm. 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Svar: Nei.

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

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

Beskrivelse: Ny veranda.

Arbeid utført av: Robert Dmowski as.

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

Svar: Nei.

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

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

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

Spm. 21 Er det foretatt radonmåling?
Svar: Nei.

Spm. 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
Svar: Nei.

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

Spm. 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
Svar: Ja.
Beskrivelse: Nabo / grunneier i området har forkjøpsrett.

Tilleggs kommentar:
Liten vannlekkasje på kjøkken da et rør brudd i kjeller.

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

REGULERINGSPLAN

Området er per 22.07.2024 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.

KOMMUNEPLAN

I henhold til vedlagte Kommunedelplan for Skodje 2019 - 2029, vedtatt 14.03.2019, så ligger eiendommen i et område avsatt til LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende. Området sør, nord, øst og vest for eiendommen, er også avsatt til LNF.

REGULERING UNDER ARBEID

I henhold til Kommunedelplan for E39/E136 Brusdalen-Vestnes kommunegrense med PLANID: 2022000973, ble det lagt opp til nytt forslag på vei mellom Digneresskifte til Ørskogfjellet. Ved årsskiftet 2022-23 la Statens vegvesen ut et planprogram for kommunedelplanen for ny E39/E136 Digernesskiftet-Ørskogfjellet til høring. I løpet av høringsperioden i 2023 kom det inn forslag til nye veglinjer, som nå er inkludert i planprogrammet og sendt til høring hos regionale myndigheter og interesserte organisasjoner. De nye linjeforslagene, kalt M2, N2, D1.3, og H1+J2, er kostnadsberegnet basert på 2021-verdier for sammenlignbarhet. Spesielt er linjeforslag M2 ment som et alternativ til å unngå at den nye europaveien går gjennom Solnørdalen.

DOK-ANALYSE

I følge vedlagte DOK-analyserapport datert 19.07.2024 så er det blant annet registrert følgende temadata på eiendommen:

Temadata - Geologi - Radon

- Radon aktsomhet - Moderat til lav - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Geologi - Løsmasser

- Løsmasser - Tynn morene - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Landbruk - ar5

- Skog - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Natur - Vassdrag

- Vassdragsområde - Areal: 1283.19m2.

Temadata - natur - Natyrtyper

- Kystlandskap - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Plan

- 100 metersbelte langs sjøen - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Flom aktsomhet

- Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning) - Areal: 1283.19m2.

Temadata - Samfunnssikkerhet - Stormflo 2017

- Middeløyvann 2017 - Areal: 1.27m2.
- Stormflo, intervall 20 år, 2017 - Areal: 26.78m2.
- Stormflo, intervall 200 år, 2017 - Areal: 28.57m2.
- Stormflo, intervall 1000 år, 2017 - Areal: 30.48m2.

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

Utsnitt av reguleringsplan og kommuneplan samt

Dok-analyse rapport er vedlagt i salgsoppgaven.

Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket.

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

OPPVARMING

Til oppvarming har fritidsboligen vedovn på stue og panelovner på stue samt soverom mot øst.

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

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen har adresse knyttet til privat vei. Vann fra privat brønn på egen tomt og ikke tilknyttet avløp.

BEBYGGELSE

Området er regulert til LNF.

BARNEHAGE/SKOLE/FRITID

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

SKOLEKRETS

Skolekrets 17 (Skodje) - Skodje barneskole.

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Bussforbindelse til Digernes og Moa.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Utleie av hytter og andre fritidsboliger er derimot ikke omfattet av kravet til radonnivået. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Utleier skal kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlige. Dokumentasjonen skal ikke registreres hos myndighetene, men den skal være tilgjengelig både for leietaker og ved et eventuelt tilsyn.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

FRITIDSBOLIG

Etter det Ålesund kommunen opplyser foreligger det verken godkjente hustegninger, byggetillatelse eller brukstillatelse/ferdigattest for fritidsboligen, og plan og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av fritidsboligen kan ikke dokumenteres. Fritidsboligen har imidlertid vært i bruk siden ca. 1950, og registrert i matrikkelen som "tatt i bruk". Oppføring av boliger før Plan- og Bygningsloven som trådte i kraft i 1965 var ikke underlagt søknadsplikt.

Det foreligger imidlertid melding om tilbygg til fritidsbolig datert den 25.04.2002. Tiltaket omfatter oppføring av et tilbygg på 4 m2 på gnr. 28 bnr. 7, med utvidelse av soverom, bad og . Det foreligger imidlertid verken ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for tilbygget, og det kan derfor ikke lovlig tas i bruk før ferdigattest er utstedt. Ålesund kommune opplyser på mail den 30.09.2024 at det holder å sende inn bekreftelse på at tiltaket er avsluttet. Selger har sendt inn søknad om bekreftelse for at tiltaket er avsluttet den 02.10.2024, og venter på svar fra Ålesund kommune.

Det foreligger også en stadfesting om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadspikgtig datert den 06.05.2022. Stadfestingen gjelder utvidelse av veranda.

LOVLIGHET - FRITIDSBOLIG

Som nevnt ovenfor så foreligger det ikke originale tegninger av fritidsboligen. Det foreligger kun godkjente tegninger av tilbygg ved inngangsparti. Det fremkommer av tegningene planløsningen for fritidsboligen og fasaden mot nord. Som følge av dette så er det ikke grunnlag for å gjøre en komplett vurdering av lovlighet.

Legger man tegning av tilbygg omsøkt i 2002 til grunn så er det avvik i forhold til dagens situasjon:

Taket over inngangspartiet var opprinnelig inntegnet mindre en dagens størrelse. Taket er utvidet mot øst og vest, og endringen er ikke omsøkt/godkjent.

LOVLIGHET - VERANDA

Det foreligger godkjente tegninger for utvidelse av veranda datert den 03.05.2022. Fritidsboligen har fått melding om tiltak unntatt søknadsplikt, som omfatter utvidelse av veranda mot sør og vest.

TIL INFORMASJON

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

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bodar, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. En må også søke om tillatelse dersom en skal endre på bærevegger eller bærebjelker i boligen.

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

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

RADONMÅLING

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

Det er ikke opplyst om det er foretatt radonmålinger og bygget er 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.

I henhold til vedlagte DOK-analyserapport datert 31.07.2024 så ligger eiendommen i et område der radon aktsomheten er registrert som moderat til lav. Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett.

INNHold

Fritidsboligen er på ett plan og inneholder følgende:

FRITIDSBOLIG

Entre, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

ANEKS

Aneks på ca. 7 m².

ANDRE AREAL

- Veranda på ca. 43 m².
- Terrasse på ca. 4 m².

LOVLIGHET

For informasjon om lovligheter, se punkt om ferdigattest i salgsoppgaven.

AREAL

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. De oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport datert 17.09.2024, utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

STANDARD

INNSENDIG

Innvendige gulv har treplank i alle rom unntatt badet, som har flislagt gulv. Veggene består av panel, med våtromsplater på deler av badet, og takene har panel. Det er trehvite eller malte profilerte innerdører. Andre rom i boligen viser en del slitasje, alderen tatt i betraktning, og enkelte sår, hakk, rifter og knirk i overflatene forekommer, uten at dette er spesifikt nevnt i rapporten. Gulvsystemet og bjelkelaget er kontrollert med laser på stikkprøver, og det er observert skjevheter i etasjeskiller med et avvik på omtrent 25 mm i høydeforskjell på gulvet.

KJØKKEN

Kjøkkenet har innredning med malte profilerte fronter, laminat benkeplater med overlimt vask, samt frittstående hvitevarer som komfyr og kjøl/frys. Det er avtrekksvifte med avtrekk ut på vegg.

BAD

Badet har flislagt gulv med varmekabler, sokkelflis og panel på veggene, samt baderomsplater i dusjhjørnet. Taket har panel og downlights. Det er installert et Cinderella

forbrenningstoalett, nytt fra 2024. Baderomsinnredningen består av et skap med en helstøpt hvit servant og speil over vasken. Det finnes mekanisk avtrekk i himlingen. Merk at det er et brudd i luftingen til forbrenningstoalettet, synlig bak toalettet, som må repareres.

ALARMANLEGG:

Det er ikke montert alarmanlegg.

Videokamera (med kabel) av eiendommen.

EL-ANLEGG

El-tilførsel til sikringsskap som er plassert i gangen.

Skapet inneholder kurser med hovedsikring, automatsikringer, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.

Boligen har åpent elektrisk opplegg.

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde. Det anbefales på generelt grunnlag å få en autorisert elektriker til å utføre en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

BRANNSIKKERHET

Det er installert røykvarslere og tilgjengelig brannslukningsapparat og brannslange i boligen.

Tilstandsgrad er ikke vurdert.

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

RADON

Det er ikke opplyst om det er foretatt radonmålinger og bygget er ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsikring da boligen ble oppført. Krav om radontiltak på nybygg kom 1 Juli 2010. TEK 10 Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. TEK 10 er tidligere regelverk. Det nyeste regelverket er TEK 17. <https://dibk.no> § 13-5. Radon.

SAMMENDRAG AV BOLIGENS TILSTAND - INNVENDIG

Sammendraget viser avvikene ved boligen som har fått

tilstandsgrad 2 (TG 2) eller tilstandsgrad 3 (TG 3). Se utdypende informasjon i den vedlagte tilstandsrapporten.

TILSTANDSGRAD 3 - STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom - Bad - Membran, tettesjiktet og sluk

- Det bemerkes at det ble utført hulltaking 73mm i tilstøtende vegg bak dusjsonen. Dette er gjort fra soverom. Måling med elektroder viste ingen utslag på fukt i vegg. Det gjøres oppmerksom på at tekking (membraner og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandsrapport for boligsalg.

TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Våtrom - Bad - Overflate vegger og himling

- Det er uegnede materialer i våtsoner på badet. Trepanel er beskyttet av dusjforheng mot direkte vannpåkjenninger, men er ikke anbefalt materiale på bad. Likevel normalt i mange fritidsboliger. Det mangler elastisk fugemasse underkant av baderomsplater til beslag og fra beslag til sokkelflis enkelte steder i dusjsonen og ny elastisk fuge må etableres. Hjørnelist i forbindelse med veggplater spriker noe ned mot sokkelflis. Noe som øker risikoen for vannskade og minner om ufagmessig utførelse.

Våtrom - Bad - Overflate gulv

- Der er målt et fall fra topp flis ved dørterskel til sluk i dusjsonen på ca 15 mm. Krav er minimum 25mm. Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke/løsne ved større belastninger.

Kjøkken

- Eldre innredning med endel slitasje og bruksmerker. Det registreres fuktskader på noen gulvplank i kjøkkenområdet.

Vannrør som går til kjøkken er ødelagt og må repareres før man får vann på kjøkkenet.

VVS - WC og innvendige vann- og avløpsrør

- I krypkjelleren har en rørkobling sprukket og rørene har gått fra hverandre.

Rørene er festet uten egnede eller mangelfulle rørklammer. Manglende festepunkter kan føre til belastning på koblinger, spesielt ved temperatursvingninger.

VVS - Varmtvannsbereder

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tikobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

TILSTANDSGRAD IU - IKKE UNDERSØKT

Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

- Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert av undertegnede da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Elektrisk anlegg er eget autorisasjonsområde.

Det anbefales å få utført en periodisk kontrollrapport av boliginstallasjonen i henhold til NEK 405-2, som inkluderer både det elektriske anlegget og det branntekniske anlegget.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det foreligger ingen opplysninger om ildstedet i kommunen sine arkiv.

Grunner til dette kan være:

- Tidligere eiere eller installatører kan ha unnlatt å registrere ildstedet hos kommunen eller brannvesenet.

- Ildstedet kan være installert uten godkjenning fra kvalifisert fagperson eller uten nødvendige tillatelser.

- Ildstedet kan være fra en tid før dagens krav om registrering og dokumentasjon ble innført.

VIKTIG

Du bør lese tilstandsrapport, eiendomsmeglers beskrivelse i salgsprospektet og selgers egenerklæring nøye. Du kan ikke klage på forhold som du har fått opplysninger om i tilstandsrapporten, i salgsoppgaven eller på andre måter. Se på tilstandsgrad og anslått utbedringskostnad for å danne deg et bilde av hva du må regne med av kostnader

og eventuelle arbeider på boligen fremover. Husk at en anslått kostnad ikke er det samme som faktisk kostnad. Merk også at anslått utbedringskostnad bare er utbedring av konkrete avvik, etter den standarden som boligen har. Oppgradering til dagens standard kan koste mer.

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

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger i handelen: Frittstående hvitevarer som komfyr og kjøl/frys.

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

INNBO OG LØSØRE

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

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

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

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

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

AREALER

BRA – i: 41 m²

BRA – e: 7 m²

BRA totalt: 48 m²

TBA: 47 m²

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 41 m² Entre, stue/kjøkken, bad og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

43 m² Veranda på ca. 43 m².

ANEKS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 7 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m² Terrasse på ca. 4 m².

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

LOVLIGHET

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hytten.

Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver foruten en enket planskisse og skisse av fasaden mot nord.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 1 590 000,-

VERDITAKST

Kr 1 900 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 2 932,- pr år 2024

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt og fritidsrenovasjon.

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

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

INFO EIENDOMSSKATT

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

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 986 139,- som sekundærbolig for 2022

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

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

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

OMKOSTNINGER

1 590 000 Prisantydning

Omkostninger

15 500 Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt)

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

39 750 Dokumentavgift

500 Tinglysing skjøte

500 Tinglysning pantedokument (pr. stk.)

40 750 Omkostninger totalt

56 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

59 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help
Pluss)

1 630 750 Totalpris. inkl. omkostninger

1 646 250 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

1 649 050 Totalpris. inkl. omkostninger (med
Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Vi gjør oppmerksom på følgende:

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

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer.

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og

rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved
overskjøting til ny hjemmelshaver:

HEFTELSE

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

Heftelser i eiendomsrett:

1941/101024-2/58 14.07.1941 BESTEMMELSE OM GJERDE

Dvs: Gjerdeplikten påhviler parsellen.

1979/107773-1/58 30.10.1979 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1982/109008-1/58 07.12.1982 ERKLÆRING/AVTALE
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1941/101024-1/58 14.07.1941 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1508 GNR: 528
BNR: 1

2020/286965-1/200 01.01.2020 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:
KNR: 1529 GNR: 28 BNR: 7

2024/200059-1/200 01.01.2024 00:00
OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING
Tidligere:

KNR: 1507 GNR: 528 BNR: 7

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1941/101024-3/58 14.07.1941 BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 1508 GNR: 528 BNR: 1

Bestemmelse om vannrett

Dvs: Til parsellen tilhører en nausttomt som er 4 meter bred, med en lengde på 6 meter på sydsiden og 8 meter på nordsiden. Det nordøstre og nordvestre hjørnet er markert med steiner, mens det sydøstre og sydvestre hjørnet er markert med riss i berget. Parsellen har rett til vei over hovedbruket, samt til nausttomten. Om nødvendig har også eieren av parsellen rett til å grave brønn på selgerens eiendom (hovedbruket), utenom tomten. Parsellen har dessuten rett til å benytte hovedbrukets vei fra riksveien til parsellen.

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

GRUNNBOKSDATO

26.09.2024

FORSIKRINGSSKAP

If forsikring

POLISENUMMER

SP592590.14.1

DIVERSE OPPLYSNINGER

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivning.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

14.05.2025

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Sunnmøre Eiendomsmegling AS

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

MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner

Epost: terje@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 45 000,- (inkl. mva.)

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

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

Notars digitale markedspakke kr. 19 900,- (inkl. mva.)

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

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

Grunnbok/e-tinglysin kr. 2 000,- (inkl. mva.)

Trykking av prospekt kr. 1 000,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet

Boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om

Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk

hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar kr 2 200,- i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring Pluss og kr 1 200,- i honorar for Boligkjøperforsikring.

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

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt

utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

HVITVASKINGSREGLENE

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.

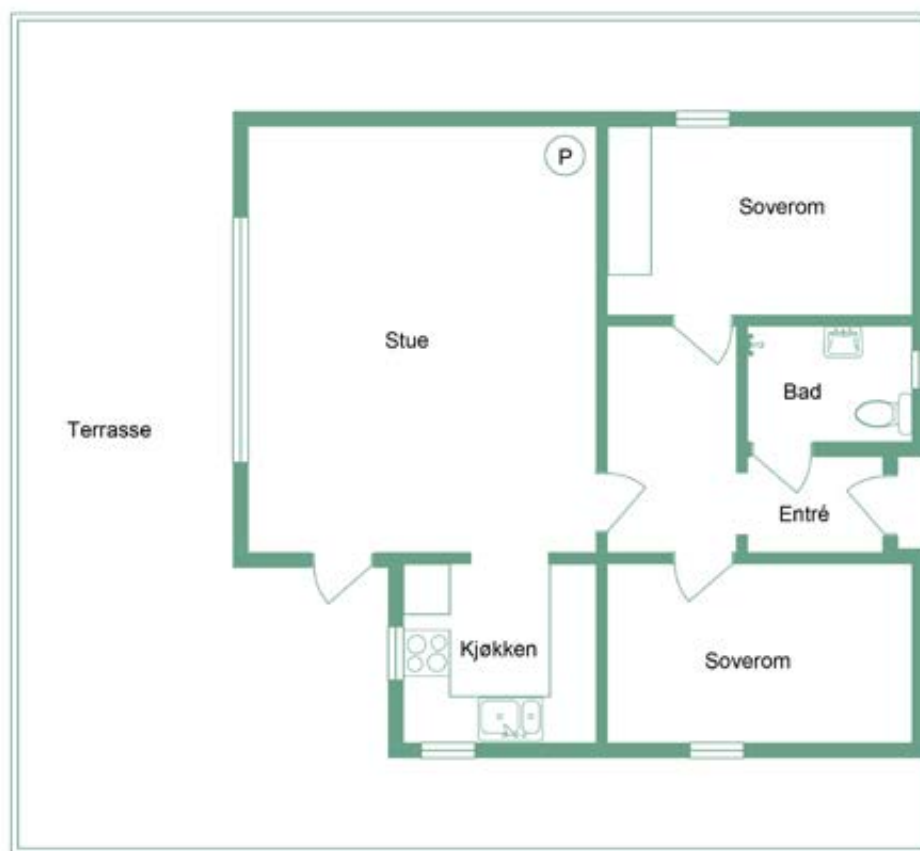
Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

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.

Plantegning



Skodjevegen 12

notar.no

@notarsore

notar

Illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme

Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.

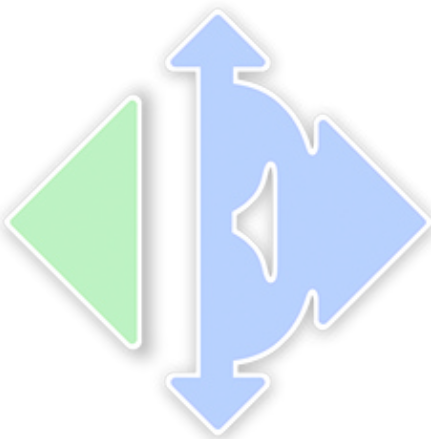


Vedlegg

SKODJEVEGEN 12

- Eierskifterapport
- Selgers egenerklæring
- Nabolagsprofil
- Godkjente tegninger tilbygg 16.04.2002
- Melding om tilbygg til fritidsbolig 25.04.2002
- Innsendt søknad om ferdigmelding 02.10.2024
- Godkjente tegninger veranda
- Stadfesting om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt 06.05.2022
- Situasjonsskart
- Ledningskart
- Kart over veiadkomst
- Reguleringsplan
- Kommunedelplan
- DOK-analyserapport
- Energiattest

Fritidsbolig
Skodjevegen 12
6260 Skodje



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
9	TG 2	Vesentlige avvik
3	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Espen Madsen

Dato: 17/09/2024

Hjelldalen 32B

Ålesund 6013

92030739

espen@takst24.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:528, Bnr: 7
Hjemmelshaver:	A&O SEAFOOD EXPORT AS
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1283 m ²
Konsesjonsplikt:	
Adkomst:	Privat vei
Vann:	Privat vannbrønn
Avløp:	Ikke tilknyttet avløp
Regulering:	Fritidsboligen ligger i et LNFR-område.
Offentl. avg. pr. år:	
Forsikringsforhold:	IF Forsikring / SP592590.14.1
Ligningsverdi:	
Byggeår:	1950

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	06.08.2024
Forutsetninger:	Boligen er besiktiget på dagtid med gode lysforhold. Det er ikke flyttet på møbler eller annet inventar under befaringen.
Oppdragsgiver:	Ole Johan Persson
Tilstede under befaringen:	Espen Madsen 920 30 739
Fuktmåler benyttet:	Protimeter Surveymaster

OM TOMTEN:

Tomten er skrånende fra nord ned mot hytta.
Den er naturlig med gress, busker og trær, noe som gir et usjenert og naturskjønt preg.
En enkel, smal sti med betongheller fører ned til hytta samt betongheller på nordsiden av hytta.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig på ett plan med krypkjeller.

Støpt/oppmurt natursteins ringmur.

Trebjelkelag.

Bindingsverk i vegg med liggende kledning.

Sidehengslede trevinduer.

Saltak med pappshingel.

Takrenner med avløp ført til terreng.

Veranda i trebjelkelag og impregnerte terrassebod på sør, øst og vestsiden av hytten.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Hytte med enkel standard.

Hyttens tilstand sett i relasjon til alder stort sett som normal, med referanse til byggeår.

Objektet har behov for endel oppgraderinger.

ANNET:**OPPVARMING AV FRITIDSBOLIG:**

Fritidsboligen varmes opp av vedovn og panelovner.

PIPE/ILDSTED

Pipe ligger på utsiden av ytterveggen.

Ildstedet er en vedovn plassert på stue.

GODE ENERGIVANER:

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen.

Tips 2: Luft kort og effektivt.

Tips 3: Redusér innnetemperaturen.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig.

TV OG INTERNETT:

Hytta har internett via mobilt nettverk.

ALARMANLEGG:

Det er ikke montert alarmanlegg.

Videokamera (med kabel) av eiendommen.

EL-ANLEGG:

El-tilførsel til sikringsskap som er plassert i gangen.

Skapet inneholder kurser med hovedsikring, automatsikringer, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.

Boligen har åpent elektrisk opplegg.

Elektrisk anlegg er forøvrig eget autorisasjonsområde. Det anbefales på generelt grunnlag å få en autorisert elektriker til å utføre en grundig gjennomgang av det elektriske anlegget ved eierskifte.

BRANNSIKKERHET:

Det er installert røykvarslere og tilgjengelig brannslukningsapparat og brannslange i boligen. Tilstandsgrad er ikke vurdert.

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

RADON:

Det er ikke opplyst om det er foretatt radonmålinger og bygget er ikke utført med radonsperre. Det var ikke krav til radonsikring da boligen ble oppført. Krav om radontiltak på nybygg kom 1 Juli 2010. TEK 10 Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. TEK 10 er tidligere regelverk. Det nyeste regelverket er TEK 17. <https://dibk.no> § 13-5. Radon.

DOKUMENTKONTROLL:

Denne rapporten bygger på informasjon fra:

Observasjoner fra besiktigelse.

Eiendomsinformasjon fra Propcloud

Opplysninger fra eier.

Dokumenter og tegninger innhentet fra kommunen.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

GULV

På innvendige gulv er det treplank på alle rom foruten bad.. Flislagt gulv på bad.

VEGGER

Vegger av overflater av panel. Deler av badet har våtromsplater på vegg.

HIMLINGER

I takene er det panel.

DØRER

Trehvite/malte profilerte innerdører.

TILSTAND

Andre rom i boligen fremstår hovedsakelig med endel slitasje alder tatt i betraktning. Enkelte sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

GULVSYSTEMER

Gulvsystemet/bjelkelag er mål med laser ved stikkprøver på tilgjengelige overflater.

Det er observert skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

Målt ca 25mm avvik i høydeforskjell på gulvet..

MERKNADER OM ANDRE ROM:

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter.

Laminat benkeplater med overlimt vask.

Fritstaende hvitevarer som komfyr og kjølfrys.

Avtrekksvifte med avtrekk ut på vegg.

BAD

Bad med flis på gulv med varmekabler.

På vegger er det sokkelflis og panel. Baderomsplater på vegg i dusjhjørne.

Panel og downlights i tak.

Cinderella forbrenningstoalett. (Nytt fra 2024).

Baderomsinnredning med 1 skap og helstøpt hvit servant.

Speil over vask.

Mekanisk avtrekk i himling.

NB: Det er brudd i luftingen til forbrenningstoalettet. Dette er synlig inne på badet bak toalettet. Dette må repareres.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsrapport ifm. salg/eierskifte (E312 - Eierskifterapport 2024).

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Påbygg av boligen mot nord ca 2002 i følge søknadstegninger.

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	1 700 000	
- Fradrag:	1 000 000	
= Teknisk verdi bolig:	700 000	700 000
Anneks	100 000	
- Fradrag	50 000	
Teknisk verdi anneks	50 000	50 000
Tomteverdi:		1 150 000
Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 1 900 000
Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):		

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

- * Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.
- * Den tekniske verdien av en bolig refererer til dens estimerte verdi basert på fysiske egenskaper, konstruksjonskvalitet og tilstand, uten å ta hensyn til faktorer som beliggenhet eller markedssvingninger.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Hovedetasje	41			43	41	
SUM BYGNING	41			43	43	
SUM BRA	41					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Anneks/utebod		7		4		7
SUM BYGNING		7		4		7
SUM BRA	7					

BRA-i:

Entre, stue/kjøkken, bad og 2 soverom

BRA-e:

Anneks

MERKNADER OM AREAL:

MÅLING
Måling er gjennomført med lasermåler på stedet.

GARASJE / UTHUS:

Det er et lite anneks/utebod i enkel standard på ca 7m² på tomten.
Denne er ikke vurdert kun synlig observert.
Ytterdør går ikke i lås og bør justeres for å oppnå ønsket funksjonalitet.

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

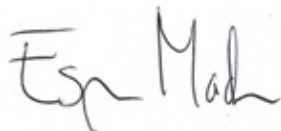
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

*Ansvarlig for rapporten:***Espen Madsen**

Jeg er en takstmann med erfaring fra over 20 års solid bakgrunn innen bygg- og konstruksjonsbransjen. Med en unik kompetanse både håndverksmessig og med god teknisk innsikt. Dette gir meg evnen til grundig vurdering av ulike aspekter ved bygningens tilstand.

Som driver og eier av MK Bygg AS i over 15 år har jeg ikke bare teknisk ekspertise, men også en dyp forståelse for kundens behov og prioriteringer. Fokus på presisjon og pålitelighet, formet av min erfaring som tømrer, sikrer grundige, nøyaktige og pålitelige takstvurderinger.

17/09/2024



Espen Madsen

1. Grunn og fundamenter**TG 3** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Det er påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Synlig del av byggegrunn består av løsmasser og berggrunn. I følge Ålesund kommune så består grunnen under hytta av løsmasser - tynn morene.

Hytten er oppmurt med natursteins/støpt grunnmur.

Ukjent om det ligger noen form for drenering rundt hytta.

Merknader: Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

I krypkjeller registreres det endel vann på bakkenivå.

TG 3 1.2 Krypekjeller

Det er utført stikktaking i treverket.

Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Dels krypkjeller og dels kryprom under hytta. Forhold observert på undersiden av bygget er beskrevet her.

Merknader: Krypkjeller med berg og grus mot terreng. Det er ikke etablert fuktsikring mot grunn.

Det er gjennomført fuktmålinger i krypkjelleren. Målingene viser en fuktighet på 22,5 vektprosent, noe som indikerer et unormalt høyt fuktinnhold i treverket. Fuktverdier over 20 % anses som kritiske og kan over tid føre til utvikling av råteskader, soppvekst og dårlig inneklimate.

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Tomtens utforming og hyttas byggemåte gir varierende terrengforhold rundt bygget. Vann fra taknedløp slippes ut på terreng.

Merknader: På baksiden av hytta faller terreng mot bygget og vann på terreng og fra taknedløp vil renne mot bygget og kan gi økt fuktpåkjenning for bygningsdeler.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Yttervegger antatt ut ifra alder og tykkelse oppført bindingsverk med 10cm isolasjon. Utførelse og mengde isolasjon kan ikke verifiseres med sikkerhet. Vegger er kledd med liggende panel utvendig.

Merknader: Det er ikke etablert god lufting mellom kledning og vindtett sjikt. Normal eldre utførelse, men ikke ideelt.

Lufting er viktig for at eventuell fukt mellom sjiktene tørkes og dreneres.

Stedvis sprekker i kledning og stedvis noe porøst trevirke ved utsatte steder. Vedlikehold og utskiftinger kan planlegges.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Vinduer med i trekarmen og 2 lag med glass.

Merknader: Det er synlige skader og slitasje på overflaten av treverket på flere vinduer, spesielt ved karmens innvendige hjørner.

Utvendig bærer vinduene også preg av slitasje og relativ høy alder.

Det er ikke beslag under balkongdør.

Ut i fra alder så er det risiko for punktering av glass, men ikke påvist synlige tegn på dette ved befarings. Pga temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.

4. Tak**TG 1** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Yttertak konstruert med tresperrer, taktrobord og pappshingel som yttertekking.

Merknader: Det ble ikke observert tegn til svekkelser i konstruksjonen.

TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2002

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Vedlikeholdsnivået vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Yttertak på hytten er belagt med pappshingel. Det antas at dette er fra ca 2002 da det var søkt om påbygg på hytten. Metall takrenner, nedløp og diverse beslag.

Merknader: Det er ingen mulighet til å vurdere undertak/lekter og eventuell ventilering.

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Boligen har ikke loft.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Terrasse på ca 39m² av trekonstruksjoner foran hovedetasjen mot vest og sør, med adkomst fra stue. Terrasse har impregnerte terrassebord og trerekkverk med liggende spiler.

Merknader: Avstanden mellom liggende spiler skal ikke overstige 20mm ifølge dagen krav. Det måles avstand mellom spilene på 45mm.

Høyden på rekkverket på terrassen er målt til 94cm og tilfredsstillende ikke dagens krav på 100cm

7. Våtrom

7.1 BAD

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Baderomsplater og trepanet på vegger.

Trepanel i himling.

Mekanisk avtrekksvifte på vegg.

Merknader: Det er uegnede materialer i våtsoner på badet.

Trepanel er beskyttet av dusjforheng mot direkte vannpåkjenninger, men er ikke anbefalt materiale på bad. Likevel normalt i mange fritidsboliger.

Det mangler elastisk fugemasse underkant av baderomsplater til beslag og fra beslag til sokkelflis enkelte steder i dusjonen og ny elastisk fuge må etableres.

Hjørnelist i forbindelse med veggplater spriker noe ned mot sokkelflis. Noe som øker risikoen for vannskade og minner om ufagmessig utførelse.

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Flislagt gulv.

Merknader: Der er målt et fall fra topp flis ved dørterskel til sluk i dusjsone på ca 15 mm. Krav er minimum 25mm. Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke/løsne ved større belastninger.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjikt og sluk

Membranen er fra Ukjent

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er trolig brukt smøremembran som tettesjikt med tilhørende mansjetter.

Synlig mansjett i sluk.

Det finnes ingen dokumentasjon på arbeid eller benyttede produkter.

Merknader: Det bemerkes at det ble utført hulltaking 73mm i tilstøtende vegg bak dusjsone. Dette er gjort fra soverom. Måling med elektroder viste ingen utslag på fukt i vegg.

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membraner og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type undersøkelser blir ikke foretatt ved en tilstandsrapport for boligsalg.

8. Kjøkken

8.1 KJØKKEN

TG 2 8.1 KJØKKEN

Vanninstallasjonen er fra Ukjent

Det er påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Kjøkkeninnredning med malte profilerte fronter.

Laminat benkeplater med overlimt vask.

Fritstående hvitevarer som komfyr og kjølfrys.

Avtrekksvifte med avtrekk ut på vegg.

Merknader: Eldre innredning med endel slitasje og bruksmerker.

Det registreres fuktskader på noen gulvplank i kjøkkenområdet.

Vannrør som går til kjøkken er ødelagt og må repareres før man får vann på kjøkkenet.

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Ukjent

Hovedstoppekranen er ikke lokalisert eller funksjonstestet.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.

Vannrør av kobber med ukjent alder.

Avløpsrør av plast med ukjent alder.

Det er ikke observert innvendig stakeluke.

Merknader: I krypkjelleren har en rørkobling sprukket og rørene har gått fra hverandre. Rørene er festet uten egnede eller mangelfulle rørklammer. Manglende festepunkter kan føre til belastning på koblinger, spesielt ved temperatursvingninger.

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent

Varmtvannsbereder på 80 liter av eldre årgang. Tanken er plassert i krypkjeller. Tanken er tilkoblet via støpsel.

Merknader: Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tikobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Hytta har ikke vannbåren varme.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Naturlig ventilasjon med ventiler i yttervegger og lufting med vinduer/dører. Mekanisk avtrekk på kjøkken og bad.

Merknader: Behov for ventilasjon vil variere ut fra bruk av bolig og det må påregnes at det kan være behov for ytterligere ventilerings.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

El-tilførsel til inntakskap plassert på stue.

Hovedsikringsskap er plassert i gangen.

Skapet inneholder kurser med hovedsikring, automatsikringer, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.

Boligen har åpent elektrisk opplegg.

Merknader: Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert av undertegnede da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.

Elektrisk anlegg er eget autorisasjonsområde.

Det anbefales å få utført en periodisk kontrollrapport av boliginstallasjonen i henhold til NEK 405-2, som inkluderer både det elektriske anlegget og det branntekniske anlegget.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av stor betydning.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det foreligger ingen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på hytten.

Det foreligger ingen tegninger i kommunen sine arkiver foruten en enket planskisse og skisse av fasaden mot nord.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det foreligger ingen opplysninger om ildstedet i kommunen sine arkiv.

Grunner til dette kan være:

- Tidligere eiere eller installatører kan ha unnlatt å registrere ildstedet hos kommunen eller brannvesenet.
- Ildstedet kan være installert uten godkjenning fra kvalifisert fagperson eller uten nødvendige tillatelser.
- Ildstedet kan være fra en tid før dagens krav om registrering og dokumentasjon ble innført.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.3	Terrengforhold
	På baksiden av hytta faller terreng mot bygget og vann på terreng og fra taknedløp vil renne mot bygget og kan gi økt fuktpåkjenning for bygningsdeler. Ved å lede takvann bort og gjøre eventuelle tiltak på terreng slik at vann ledes bort så reduseres risiko for fuktskader på undersiden av hytta der denne ligger nære grunnen. Dette punktet må sees i sammenheng med punkt 1.1 og 1.2.
2.1	Yttervegger
	Det er ikke etablert god lufting mellom kledning og vindtett sjikt. Normal eldre utførelse, men ikke ideelt. Lufting er viktig for at eventuell fukt mellom sjiktene tørkes og dreneres. Stedvis sprekker i kledning og stedvis noe porøst trevirke ved utsatte steder. Vedlikehold og utskiftninger kan planlegges.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det må påregnes noe vedlikehold og at vinduer/dører må skiftes ut om ikke altfor lenge. Nøyaktig tidspunkt for dette er vanskelig å si noe om.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Tg2 vurderes da rekkverket ikke er sikret mot klatring og ikke tilfredsstiller dagen krav til høyde.
7.1.1	BAD Overflate vegger og himling
	Trepanel er beskyttet av dusjforheng mot direkte vannpåkjenninger, men er ikke anbefalt materiale på bad. Likevel normalt i mange fritidsboliger. Det mangler elastisk fugemasse underkant av baderomsplater til beslag og fra beslag til sokkelflis enkelte steder i dusjsonen og ny elastisk fuge må etableres. Hjørnelist i forbindelse med veggplater spriker noe ned mot sokkelflis. Noe som øker risikoen for vannskade og minner om ufagmessig utførelse. Det anbefales å bytte ut dagens dusjløsning med dusjkabinett. Bruk av dusjkabinett er en god løsning da gulv og vegger ikke blir direkte utsatt for vannpåkjenninger.
7.1.2	BAD Overflate gulv
	Høydeforskjell fra topp flis ved sluk til topp flis ved dør er ca. 15mm, ukjent hvordan membran er avsluttet mot terskel. Høyde skal minimum 25mm. Det registreres hulrom under enkelte fliser uten at det er påvist skader som følge av dette. Bom betyr ofte manglende lim under fliser og øker risiko for at fliser kan sprekke/løsne ved større belastninger.
8.1	KJØKKEN KJØKKEN
	Det registreres fuktskader på noen gulvplank i kjøkkenområdet. Vannrør som går til kjøkken er ødelagt og må repareres før man får vann på kjøkkenet. Det bør monteres lekkasjedeteksjon ved oppvaskkum. Innredningen opprettholder fortsatt tiltenkt funksjonskrav, men tidspunkt for utskiftning nærmer seg.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

EIERSKIFTERAPPORT™

	Det anbefales en grundig kontroll av kobberørene, spesielt siden de viser tegn til aldring og nylig har hatt lekkasje. En evaluering av tilstanden til koblingene og potensielt oppdatering av festemetoder kan være nødvendig for å sikre langsiktig drift og redusere risikoen for lekkasje. Videre bemerkes at ikke synlige rør ikke er kontrollert da dette ikke er synlig og kreves spesial utstyr for å inspisere.
10.2	Varmtvannsbereder
	Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tikobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift. Det er ikke behov for utbedringstiltak ut i fra at tanken fungerer i dag, men ut i fra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker. Varmtvannsberedere har en antatt levetid på 20-40 år. Denne tanken er nå over 40 år.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Det er symptom på funksjonssvikt i drenering og fuktsikring av grunnmuren. For å hindre vanninntrengning i kjeller må ny drenering etableres. Kostnadsestimatet må sees i sammenheng med punkt 1.2 - Krypekjeller.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
1.2	Krypekjeller
	Høy fuktighet i krypkjelleren skyldes i dette tilfellet fuktinnsig fra grunn. Dette utgjør en vesentlig risiko for skader på bygningens konstruksjon, spesielt med tanke på råte- og muggdannelser. Det er derfor nødvendig med tiltak for å redusere fuktigheten i området. Kostnadsestimatet må sees i sammenheng med punkt 1.1 - Drenering og sikring mot vann og fuktighet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mer enn Kr. 300 000
7.1.3	BAD Membran, tettesjiktet og sluk
	Løsningen på badene er en relativt vanlig løsning på fritidsboliger av denne type og alder. Det er NS 3600 som krever tett våtsone som gjør at det settes TG 3. Panel er ikke en "tett" løsning med tanke på fuktbelastning. Anbefaler overgang til dusjkabinett frem til renovering for å minimere belastningen på våtrommet. Kostnadsestimat gjelder for overgang til dusjkabinett og ikke fornyelse av vegger til korrekt utførelse mtp membran/tettesjikt.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 10.000. - og 25.000.-

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0310/24	

Selger 1 navn
Ole Johan Persson

Gateadresse	
Skodjevegen 12	
Poststed	Postnr
SKODJE	6260

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Document reference: 2-0310/24

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Nytt badegulv

Arbeid utført av

Alfa AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nytt gulv

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Nye lys stue og sov og ute

Arbeid utført av

ALFA 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

Alfa as

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Ny veranda

Arbeid utført av

Robert Dmowski as

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Nabo / grunneier i området har forkjøpsrett.

Liten vannlekkasje på kjøkken da et rør brudd i kjeller

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☒ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ole Johan Persson	421e784a979c41a63a47b4d cd8e0f6e6bc2d72ae	28.08.2024 10:04:54 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 2-0310/24

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

Nabolagsprofil

Skodjevegen 12

Avstand til sjø

39 m

Offentlig transport

✈	Ålesund Lufthavn, Vigra	36 min	🚗
🚌	Straumen	8 min	🚶
	Linje 17, 210, 237	0.5 km	

Avstand til byer

Ålesund	26 min	🚗
Ulsteinvik	1 t 25 min	🚗
Kristiansund	2 t 37 min	🚗
Trondheim	5 t 6 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	Circle K Digerneset	4 min	🚗
🚗	Ålesund Postterminal - Posten Norge	4 min	🚗

Havner i området

- Gjestehavn ved Vika feriesenter
Matvarer

Aktiviteter

Ålesund Golfklubb	11 min	🚗
Moa Svømmehall	15 min	🚗
Baronen bowling	16 min	🚗
Ålesund Rideklubb	19 min	🚗
Borgund Dyreklubb	23 min	🚗
Aksla Utsiktspunkt	32 min	🚗

Sport

🏀	Grindvika ballbinge	4 min	🚗
	Ballspill	2.6 km	
🏊	Fleirbrukshall i Gomerhuset	5 min	🚗
	Aktivitetshall	3.7 km	
🏊	Aktiv Trening Digernes	4 min	🚗
🏊	Tren Vatne	11 min	🚗

Dagligvare

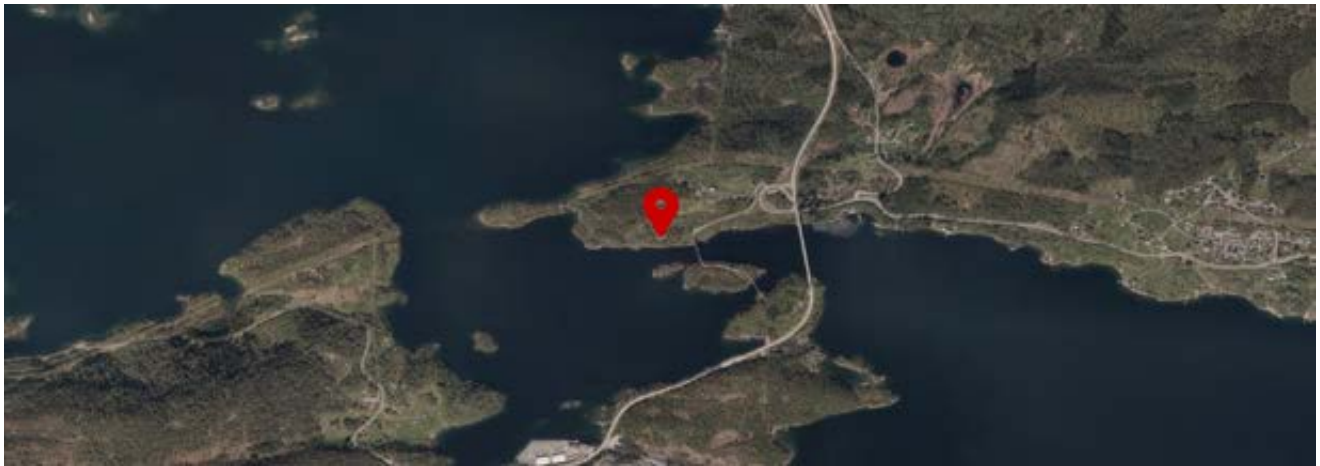
Coop Extra Digernes	4 min	🚗
Rema 1000 Digernes	4 min	🚗

Varer/Tjenester

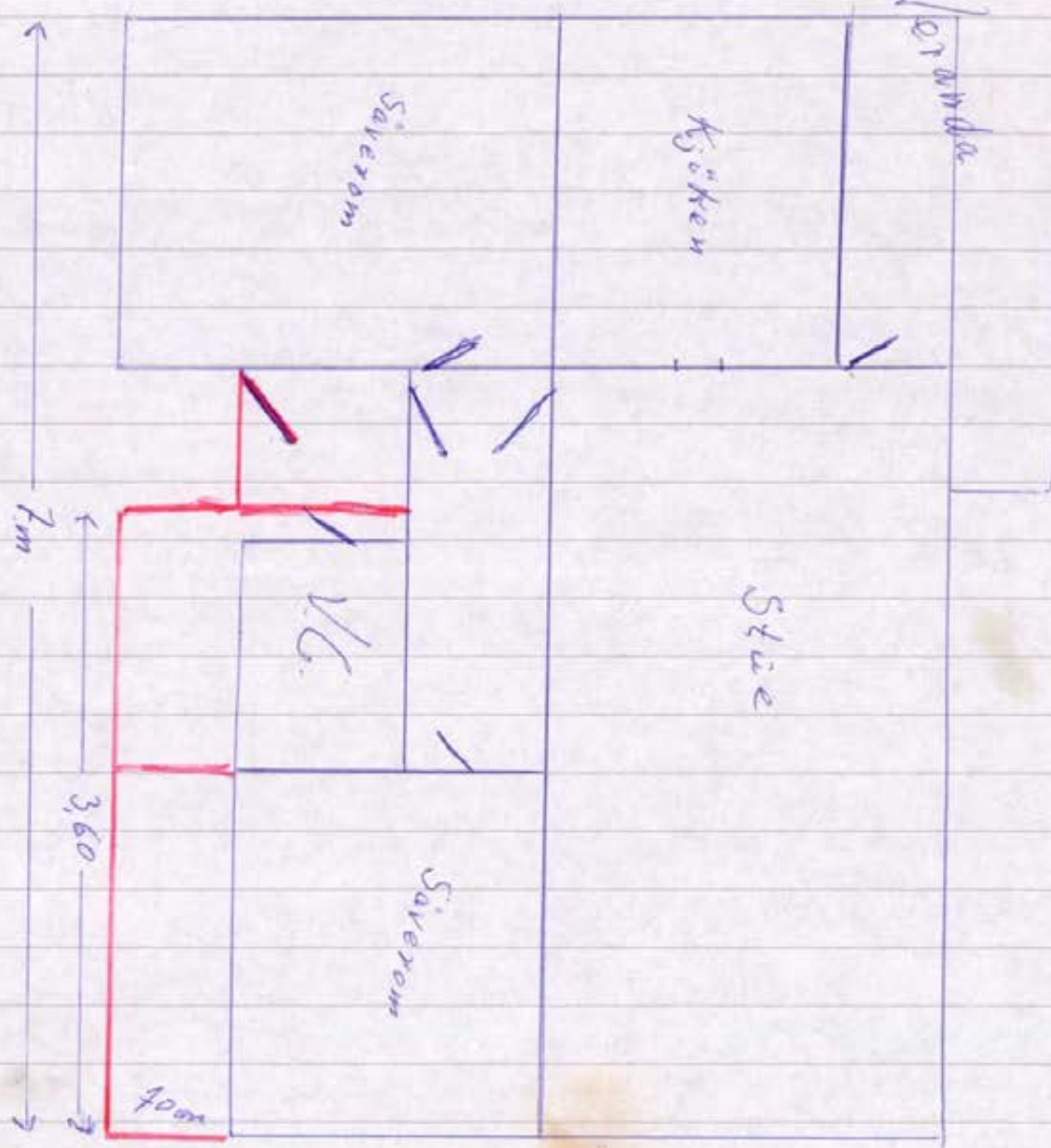
🏪	AMFI Moa	16 min	🚗
🏪	Apotek 1 Digerneset	4 min	🚗
🍷	Digerneset Vinmonopol	4 min	🚗



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



SKODJE KOMMUNE	
TEKNISK AVD	
Løpnr.	Saks. BEL
16 APR. 2002	
Ark. Løpnr. 28/2	Ark. Ansø. nr. 142
Ansø. nr. 02/00310	Utg. nr.



Lite tilbygg på hytta mot nord, Bel. Skodje
 Johan Nordstrand

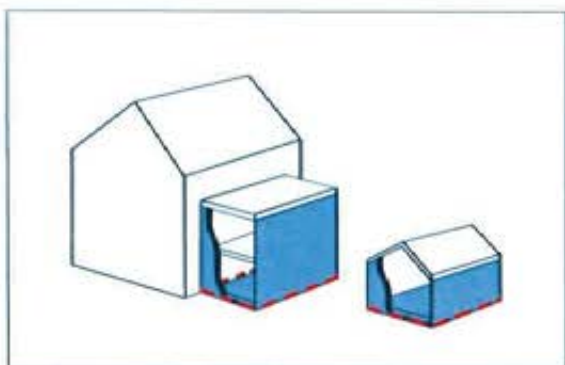
SKODJE KOMMUNE	
TEKNISK AVD.	
Løpnr.	Bel.
16 APR. 2002	
Ans.	Ans. dato
28/7	14/2
Ans. dato	Ans. dato
02/08/00	



Ny fasade (nord) på hytte for
Johan Nordstrand. Bel. Skodje.

Del 2: Etter at du er ferdig med å bygge/rive

Kommunen trenger å vite hvor mye du har bygget/revet.
Arealene skal oppgis som:



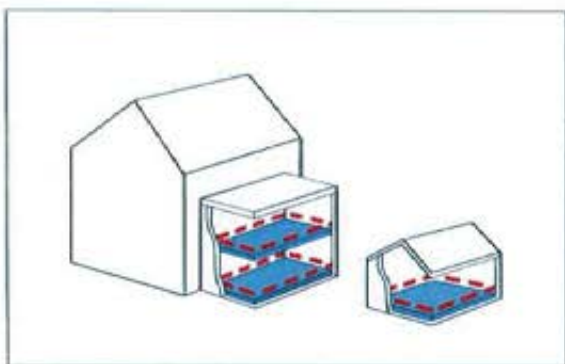
--- AREAL SOM SKAL MÅLES

Bebyggd areal (BYA)

Bebyggd areal (BYA) er det arealet "fotavtrykket" til bygningen eller tilbygget opptar av terrenget.

- Du skal måle arealet fra utsiden av ytterveggene, slik at ytterveggene regnes med i arealet
- Du skal ikke regne med bygningsdeler som er lavere enn 0,5 m over gjennomsnittlig planert terreng, slik som plattinger
- Du skal regne med utkragede bygningsdeler når fri høyde over terreng er mindre enn 5,0 m

Les mer her [→ byggteknisk forskrift TEK17 § 5- 2](#)



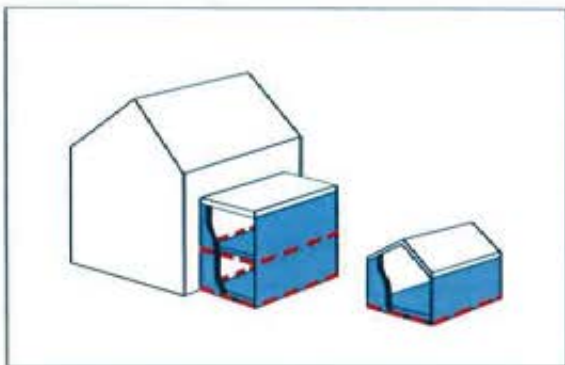
--- AREAL SOM SKAL MÅLES

Bruksareal (BRA)

Bruksareal (BRA) er summen av innvendige arealer og åpne arealer med overbygg.

- Du skal måle arealet fra innsiden av ytterveggene. Ytterveggene skal ikke regnes med.
- Alle rom skal regnes med, selv om de ikke er innredet.
- Åpne overbygde arealer skal regnes med, slik som carport og inngangsparti. Arealet måles innenfor de bærende søylene.
- Er deler av romhøyden under 190 cm er det ikke sikkert alt skal telle med i arealet.

Les mer her [→ byggteknisk forskrift TEK17 § 5- 4](#)



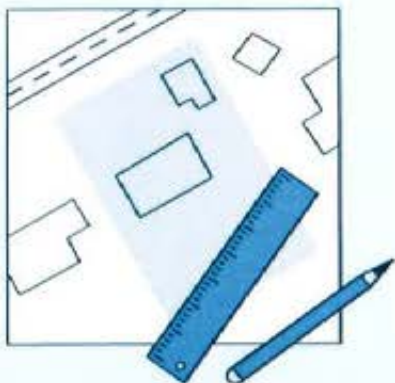
--- AREAL SOM SKAL MÅLES

Bruttoareal (BTA)

Bruttoareal (BTA) er summen av innvendige arealer pluss ytterveggene.

- Du skal måle arealet fra utsiden av ytterveggene, slik at ytterveggene regnes med i arealet
- Du skal kun regne med areal av bygninger og tilbygg som har både vegger og tak.
- Du skal ikke regne med arealet fra:
 - åpne overbygde arealer, slik som carport og inngangsparti.
 - andre åpne arealer, slik som terrasser og veranda

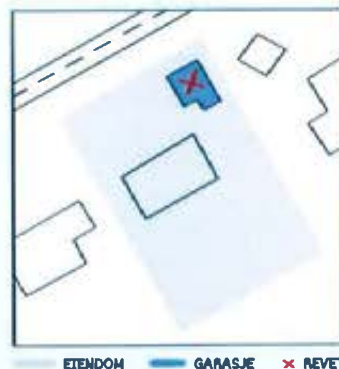
B. Send inn kart over det som er bygget/revet



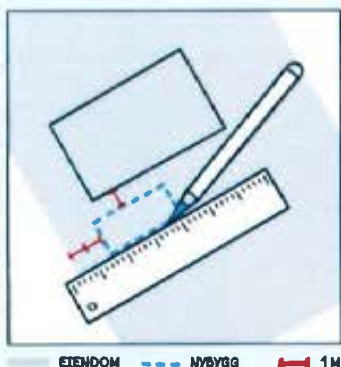
1 Finn fram et kart over eiendommen din.

Du kan bruke:

- situasjonskart fra kommunen
- kart fra kommunens nettside
- kartutsnitt fra [→ seeiendom.no](https://seeiendom.no)



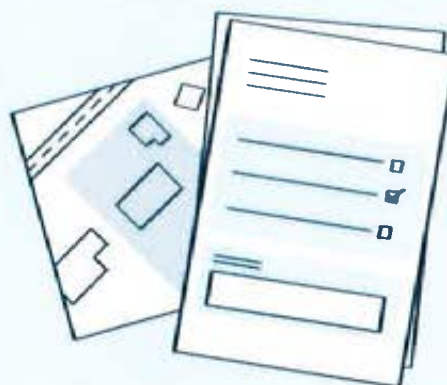
2 Dersom du har revet en bygning eller et tilbygg, setter du kryss over det du har revet.



3 Bruk linjal for å tegne inn et omriss av bygningen eller tilbygget på kartet.

Mål opp og skriv inn korteste avstand fra det du har bygget/revet til:

- nærmeste nabogrense
- nærmeste bygning på egen eiendom



4 Send inn kartet som viser det du har bygget/revet til kommunen sammen med dette skjemaet.

C. Arealet på tilbygget eller den frittliggende bygningen

Tilbygg

Antall etasjer du har bygget/revet:

1

Oppgi nøyaktig areal for det du har bygget/revet:

BYA (totalt)

2,90

m²

BRA (totalt)

2,40

m²

BTA 1 etg

2,70

m²

BTA 2 etg

m²

Frittliggende bygning

Oppgi nøyaktig areal for det du har bygget/revet:

BYA

m²

BRA

m²

BTA

m²

D. Dato for ferdigstillelse

Skjemaet skal sendes til kommunen senest 4 uker etter at du er ferdig å bygge eller rive.

Datoen du var ferdig med å bygge/rive

30

11

20

02

2

0

2

2

E. Hvilken eiendom har du bygget/revet på?

Adresse: Skjodjeveien 12

Postnr/sted: 6270

kommune: Skodje

Gårdsnr: 27

Bruksnr:

7

Festenr:

Seksjonsnr:

F. Navn og kontaktinformasjon

Navn: Ole Johan Persson

Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du har bygget/revet):

E-post: ojp@ao-seafood-export.no

Telefon:

Mobil: 91148890



Jeg har lagt ved et kart over eiendommen hvor jeg har tegnet inn et omriss av det jeg har bygget/revet. På kartet har jeg oppgitt hvor mange meter det er fra det jeg har bygget/revet til nærmeste nabogrense og hvor mange meter det er til nærmeste bygning på eiendommen.

G. Underskrift

Dato: 3.10.23

Underskrift:



Denne meldingen består av seks sider. Pass på at du sender hele meldingen til kommunen.



SKODJE KOMMUNE
TEKNISK AVDELING

Johan Nordstrand
Gustav Putervoldsgt. 31 B

6006 ÅLESUND

Vår ref
02/00310-002

Sakshandsamar
Bent Leite, 70 24 40 42

Dykkar ref

Arkiv
BGNR 28/007

Dato
25.04.2002

**GNR. 28 BNR. 7 - JOHAN NORDSTRAND - MELDING OM TILBYGG TIL
FRITIDSBUSTAD**

Viser til Dykkar melding om tiltak journalført 16.04.02. Tiltaket omfattar oppføring av eit tilbygg på 4 m² på gnr. 28 bnr. 7.

Berørte naboer har ikkje merknader til det planlagte tiltaket.

Arbeidet må utførast i samsvar med *Plan- og bygningslov av 14. juni 1985 nr. 77 m/ forskrifter*.

I medhald av §98 i *Plan- og bygningslov*, vert Johan Nordstrand godkjent som ansvarshavande for heile byggearbeidet.

Skodje kommune har ikkje ytterligere merknader til det planlagte tiltaket.

Med helsing

Bent Leite
avd.ing.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 7	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Skodjevegen 8, 6260 SKODJE, med flere					
Hj.haver/Fester:						
ÅLESUND KOMMUNE	Dato: 3/5-2022 Sign:				Målestokk 1:150	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

15 kum ca.



ÅLESUND KOMMUNE

A&o Seafood Export As
Røysegata 15

6003 ÅLESUND

Byggesak og oppmåling

Saksbehandlar:

Bent Leite

Tlf. 97 56 75 52

Dykkar referanse:

Vår referanse:

20/5310-4 22/42891

Arkivkode:

528/7

Dato:

06.05.2022

Gbnr. 528/7 - Stadfesting om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt

Tiltak: Fritidsbolig - veranda
Byggested: Gbnr : 528 / 7
Tiltakshaver: A&o Seafood Export As

Vi bekrefter at melding om tiltak utan søknadsplikt er mottatt 03.05.2022.

Med helsing
Bent Leite
gruppeleiar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Ålesund kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skodjevegen 12 6260 SKODJE			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 Bygningspunkt	 Grenselinje nøyaktig måling	 Hjelpelinje fiktiv
 Kai- og bryggekant	 Flaggstang	 Fiktiv avgrensning for anlegg
 Bygningslinje	 Gjerde	 Loddrett mur
 Veranda	 Mønelinje	 Takkant
 Udefinerte bygg	 Takkant Annen Bygning	 Sti
 Trapp	 Fritidsbolig	 Kai og brygge
Eiendomsteig	 Høydekurve 1m Ålesund	 Toppunkt Ålesund
 Dyrka mark	 Kystkontur tekniske anlegg	 Kystkontur
 Annet	 Skog	 Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



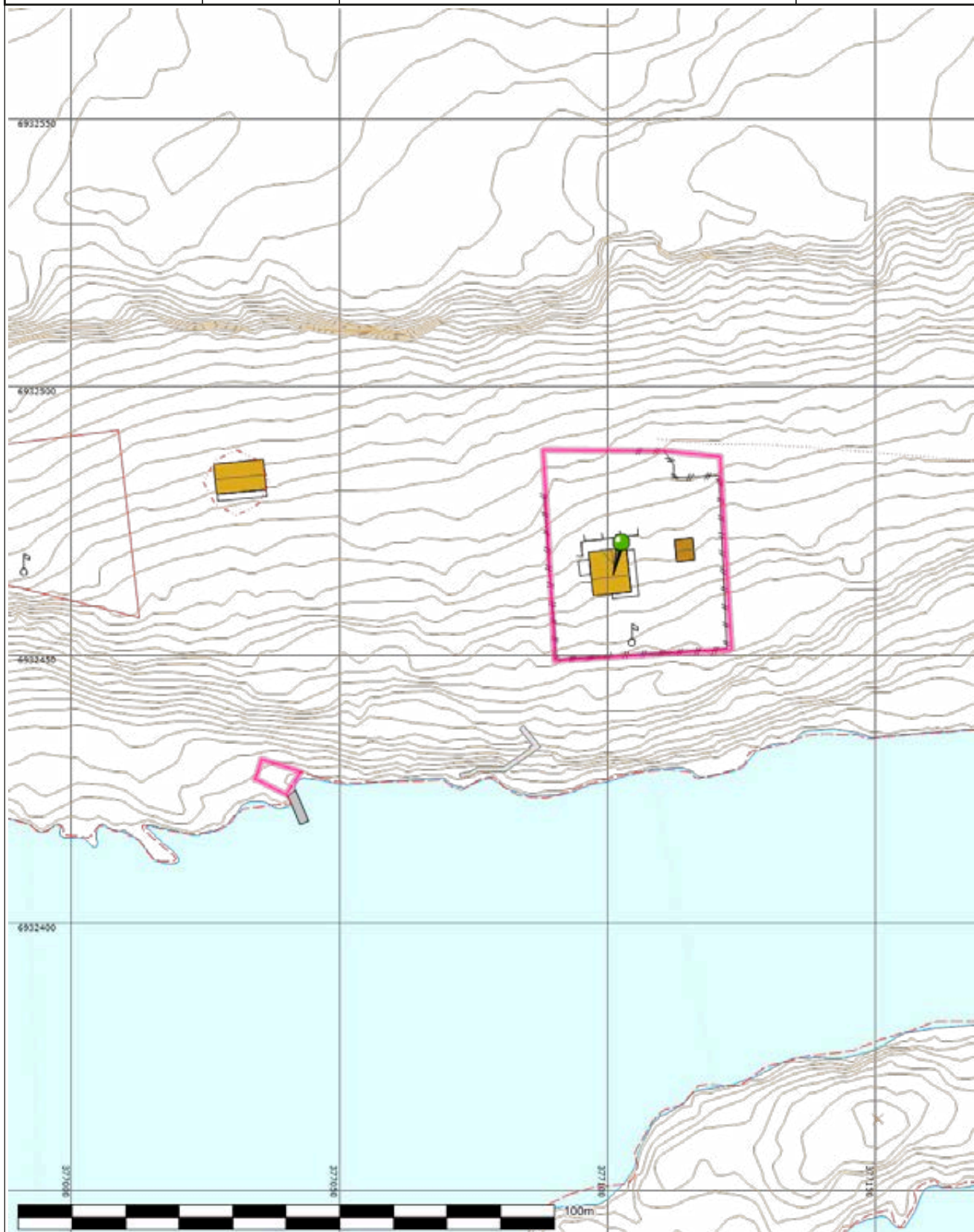
Ålesund kommune

Ledningskart

Eiendom:	Gnr: 528	Bnr: 7	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Skodjevegen 12 6260 SKODJE			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Grenselinje nøyaktig måling		Hjelpelinje fiktiv		Hjelpelinje veg-/vannkant
	Flaggstang		Fiktiv avgrensning for anlegg		Kai- og bryggekant
	Gjerde		Loddrett mur		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Veranda
	Takkant Annen Bygning		Sti		Udefinerte bygg
	Fritidsbolig		Kai og brygge		Trapp
	Høydekurve 1m Ålesund		Toppunkt Ålesund		Eiendomsteig
	Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur		Havflate

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

VEGADKOMST

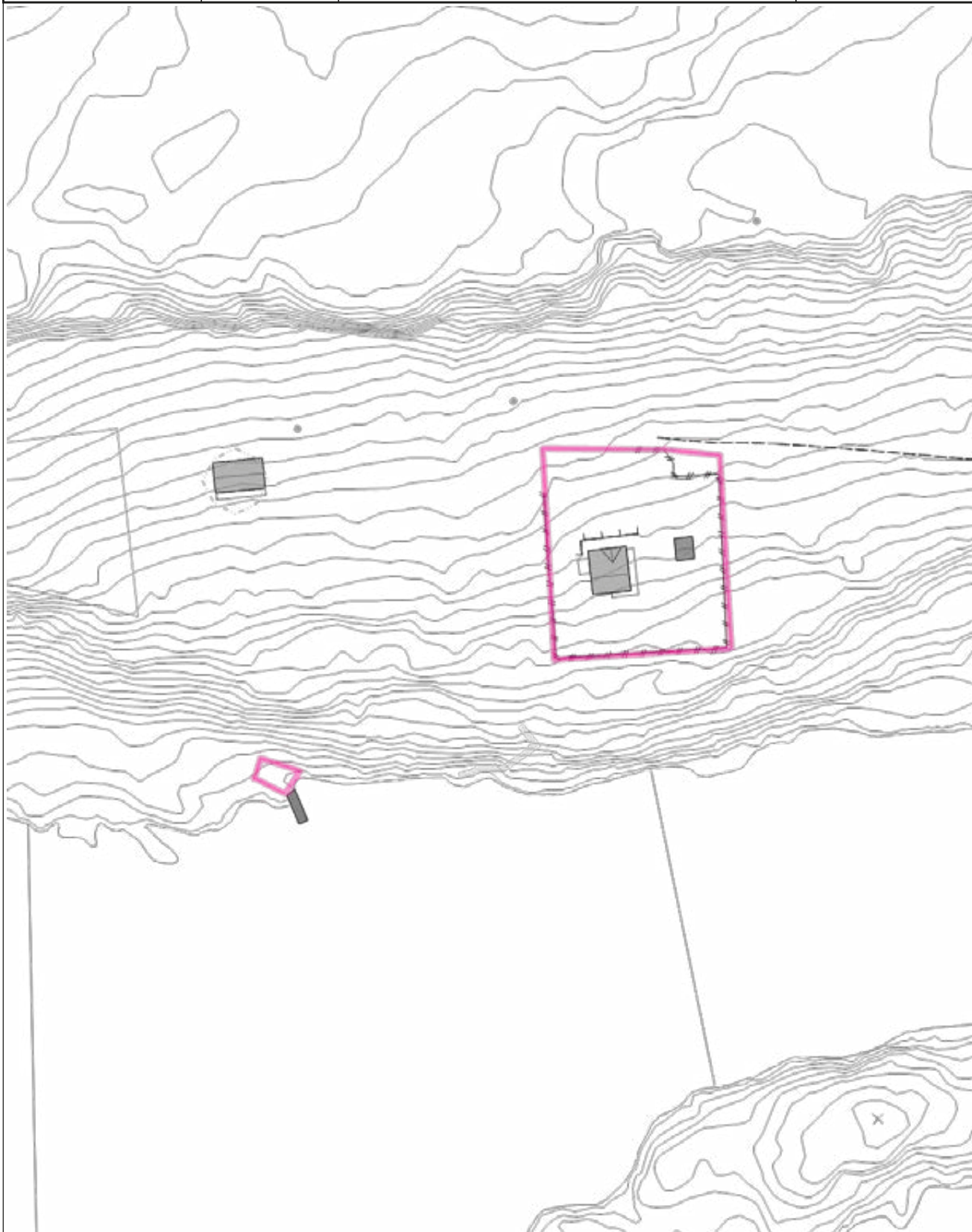
Eiendom: Gnr: 528 Bnr: 7 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Skodjevegen 12
6260 SKODJE

Adkomst: Har adresse knyttet til privat og offentlig veg.



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Eiendomsteig	Mast	Grenselinje nøyaktig måling
Hjelpelinje fiktiv	Bygningslinje	Mønelinje
Takkant	Veranda	Sti
Sti	Sti	Fiktiv avgrensning for anlegg
MurLoddrett	Gjerde	Kai- og bryggekant
Loddrett mur	Høydekurve 1m Ålesund	Kystkontur tekniske anlegg
Kystkontur	Udefinerte bygg	Fritidsbolig
Kai og brygge	Trapp	Havflate
Toppunkt Ålesund		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Reguleringsplan

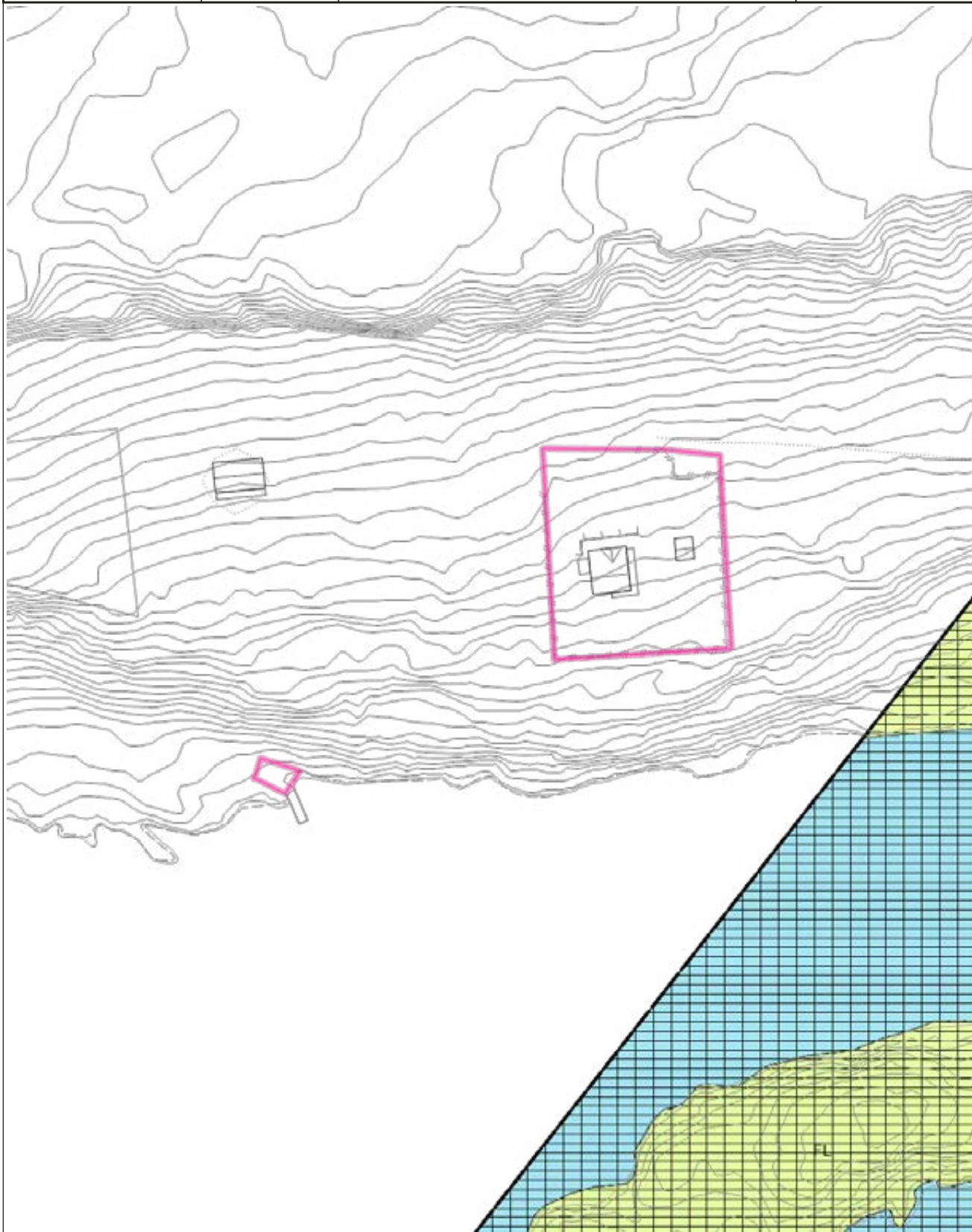
Eiendom: Gnr: 528 Bnr: 7 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Skodjevegen 12
6260 SKODJE

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Veranda		Sti		Eiendomsgrense_nøyaktigh<15
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Fiktiv avgrensning for anlegg
	MurLoddrett		Gjerde		Kai- og bryggekant
	Loddrett mur		Høydekurve 1m Ålesund		Kystkontur tekniske anlegg
	Kystkontur		RpOmråde vedtatt linje - på grunnen		RpOmråde vedtatt - på grunnen
	RpGrense		RpFormålgrense		Bevaring av anlegg
	Friluftsområde		Friluftsområde i sjø og vassdrag		

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST

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

Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata

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

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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Kommunedelplan

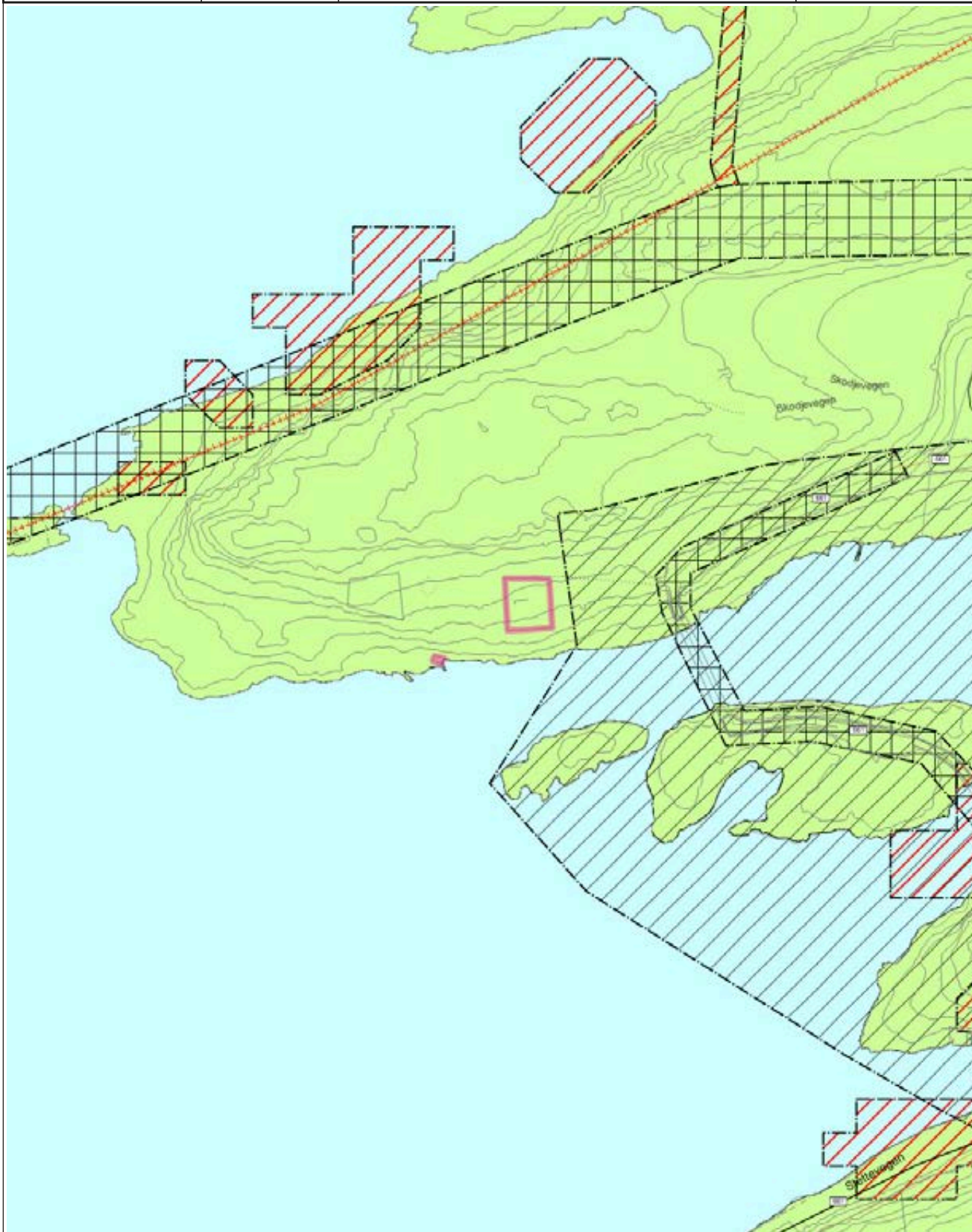
Eiendom: Gnr: 528 Bnr: 7 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Skodjevegen 12
6260 SKODJE

Annen info:



Målestokk
1:4000



Tegnforklaring

	Fylkesvegbooks		Fylkesveg gatenavn..		Privatveg gatenavn..
	Sti		Vegbom		Eiendomsgrense_nøyaktigh<1 5
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense_nøyaktigh>1 5		Eiendomsgrense fiktiv
	Fiktiv avgrensning for anlegg		Kai- og bryggekant		Loddrett mur
	Forsenkningskurve Ålesund		Høydekurve 5m Ålesund		Elvekant
	Elv og bekk		Kystkontur tekniske anlegg		Kystkontur
	KpOmråde kommunedelplan gjeldende		Fjernveg - På bakken - Nåværende		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Jernbane - På bakken - Fremtidig
	Jernbane - Bro mv. - Fremtidig		Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner
	Grense for båndleggingssoner		Grense for faresoner		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging etter lov om kulturminner		Båndlegging etter andre lover		Ras- og skredfare
	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)		LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Tegnforklaring for karttypen VEGADKOMST



Tegnforklaring Vann og Avløp

Hvis kartet inneholder vann og avløpsdata



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

Særlig vedrørende stikkledninger kan det være feil og mangler.

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

Bokstavbruk for Påskrift i kommuneplankart

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



Ålesund kommune

Alle datasett (DOK)

Analyserapport

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr

Bnr

Fnr

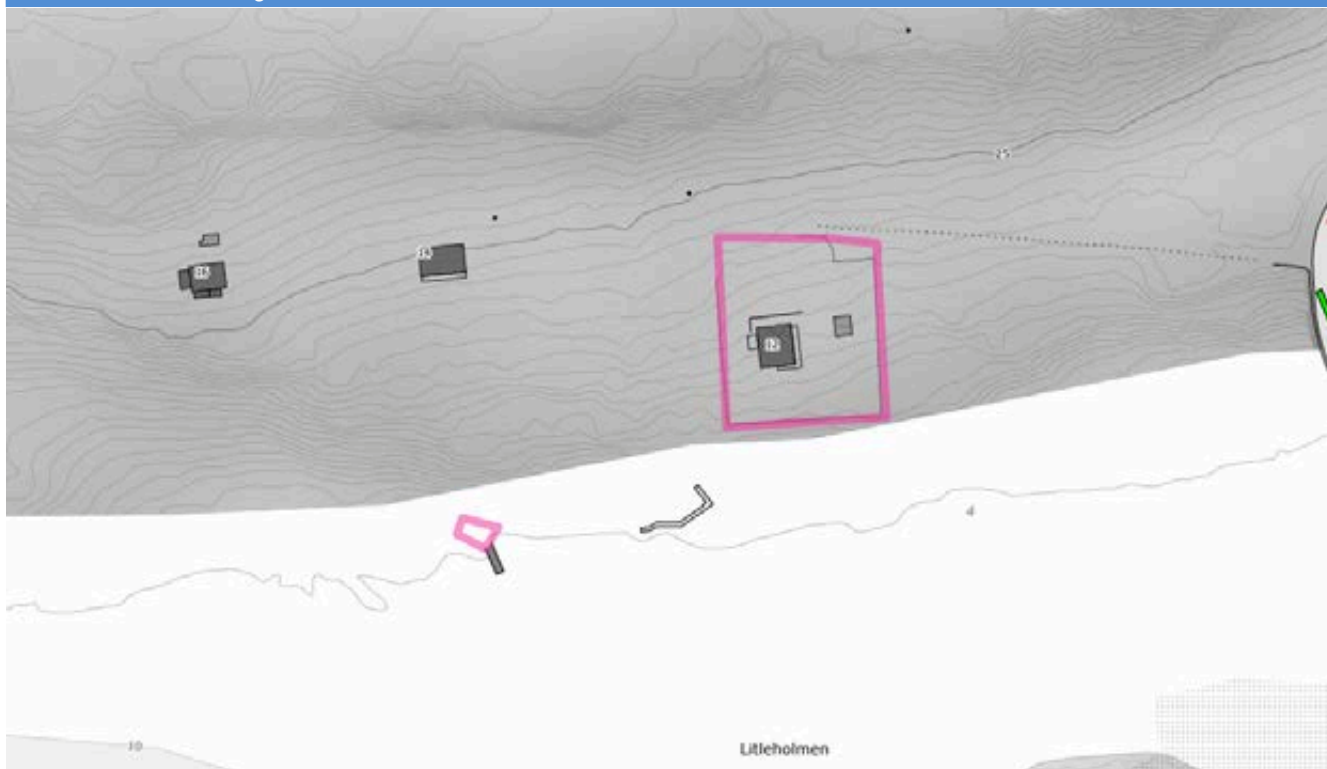
Snr

1508 - Ålesund kommune

528 7 0 0

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

Temadata - Befolkning



Turvei - Tilgjengelig for rullestol



Parkeringsområde friluft - Ikke tilgjengelig for rullestol



Turvei - Tilgjengelig for elektrisk rullestol



Turvei - Tilgjengelig for synshemmede

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Inngang bygg - Tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Delvis tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke tilgjengelig for rullestol

Inngang bygg - Ikke vurdert for rullestol

Handicap parkering tettsted - Tilgjengelig

Handicap parkering tettsted - Delvis

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

Toalett - Delvis tilgjengelig for
synshemmede

Turvei - Tilgjengelig for synshemmede

Turvei - Ikke vurdert for synshemmede

Sittegruppe - Ikke tilgjengelig for rullestol

Toalett - Ikke tilgjengelig for
synshemmede

Turvei - Delvis tilgjengelig for
synshemmede

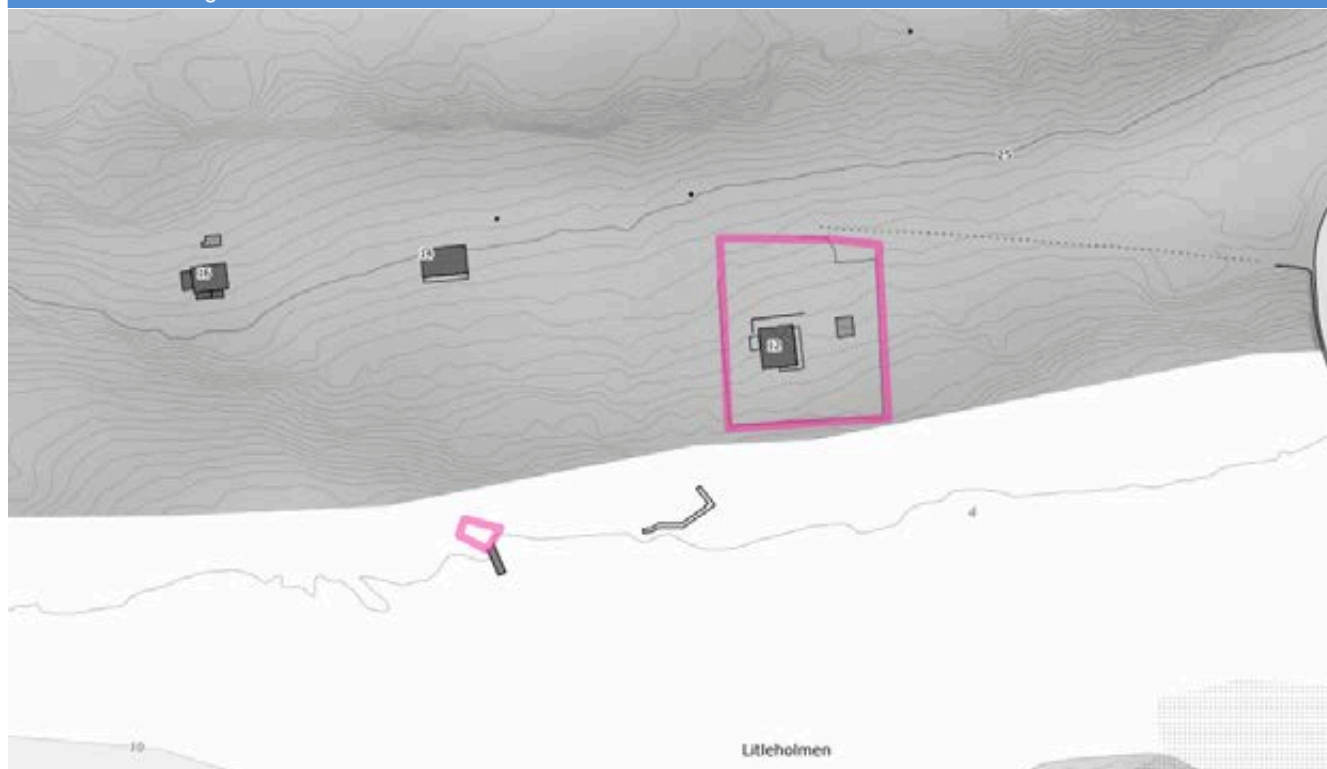
Sittegruppe - Tilgjengelig for rullestol

Sittegruppe - Ikke vurdert for rullestol

Toalett - Ikke vurdert for synshemmede

Turvei - Ikke tilgjengelig for synshemmede

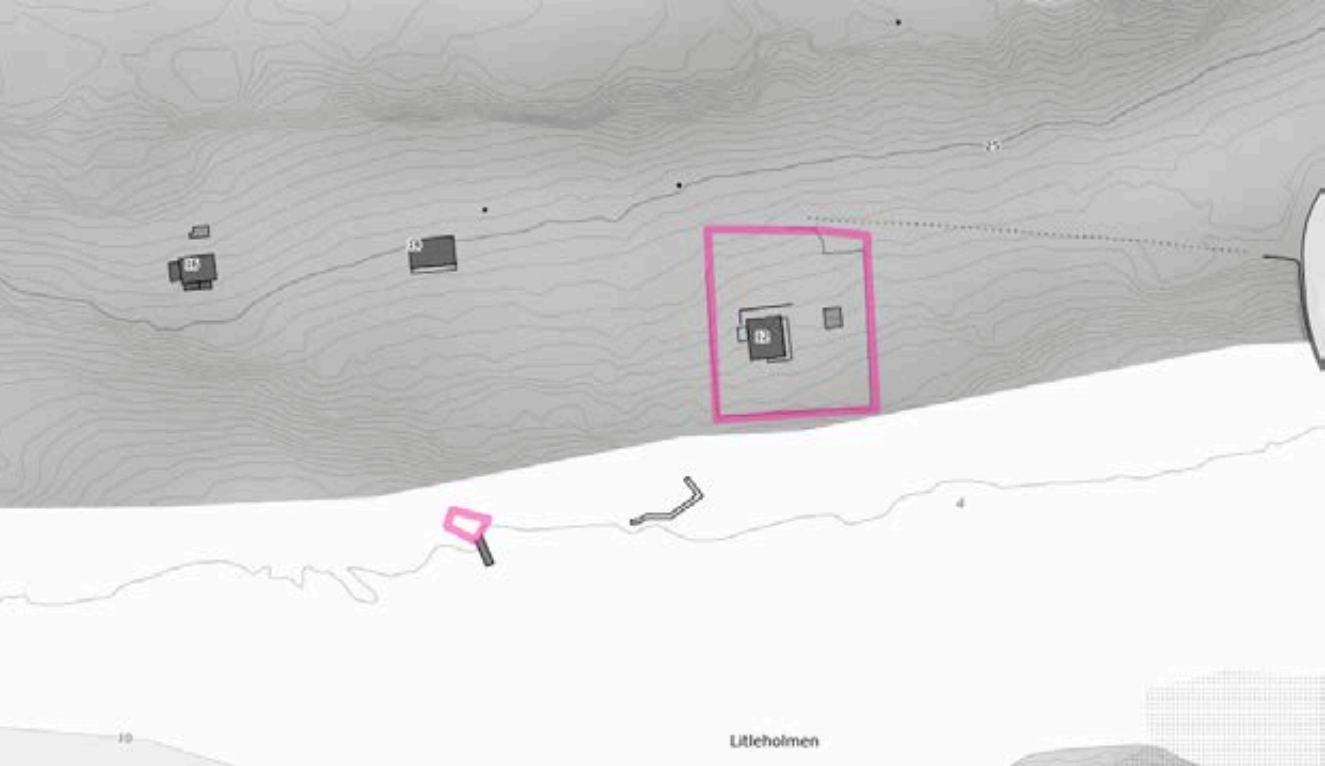
Sittegruppe - Delvis tilgjengelig for rullestol



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



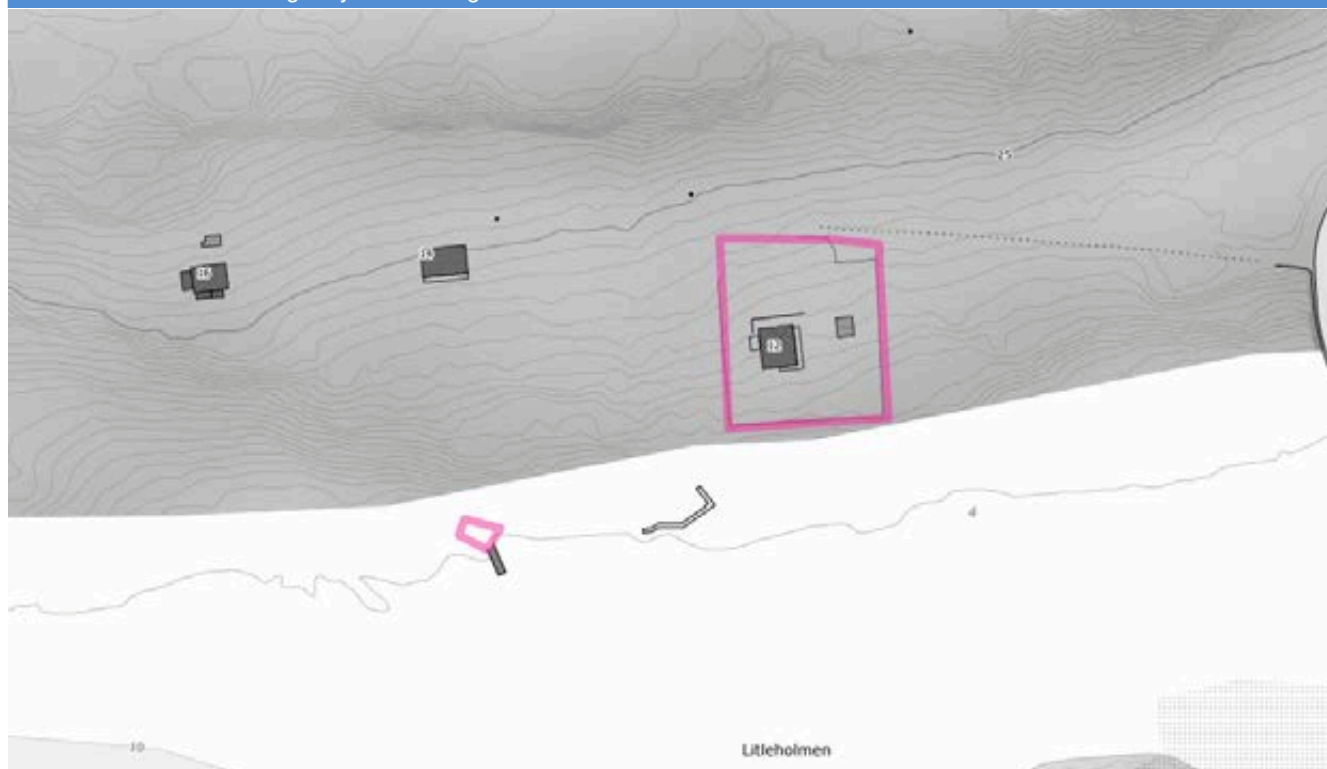
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

- Forurensset grunn - Ikke akseptabel forurensning
- Forurensset grunn - Mistanke om forurensning
- Støy rød sone veg (over 65 dBA)
- Støy gul sone Forsvarets flyplasser
- Støy rød sone jernbanenett
- Støy jernbanenett ikke kartlagt

- Forurensset grunn - Akseptabel forurensning med dagens bruk
- Rød støy sone lufthavn
- Støy gul sone veg (55-65 dBA)
- Støy rød sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Støy gul sone jernbanenett

- Forurensset grunn - Lite/ikke forurensset
- Gul støy sone lufthavn
- Støy rød sone Forsvarets flyplasser
- Støy gul sone Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- Støy grønn sone jernbanenett (stille område)



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Mulig grunnforurensning fra bybrannen
1904

Næring med potensiale for utslipp av
bromerte flammehemmere



Strandsone med tilhørende
sjø og vassdrag

Utfartsområde

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Statlig sikra friluftslivsområde

AnnenRute

Leke- og rekreasjonsområde

Strandsone med tilhørende sjø og
vassdrag

Store tuområder med tilrettelegging

Andre friluftslivsområder

Fotrute

Skiløype

Grønnkorridor

Jordbrukslandskap

Store tuområder uten tilrettelegging

Bestemmelsesområde marka

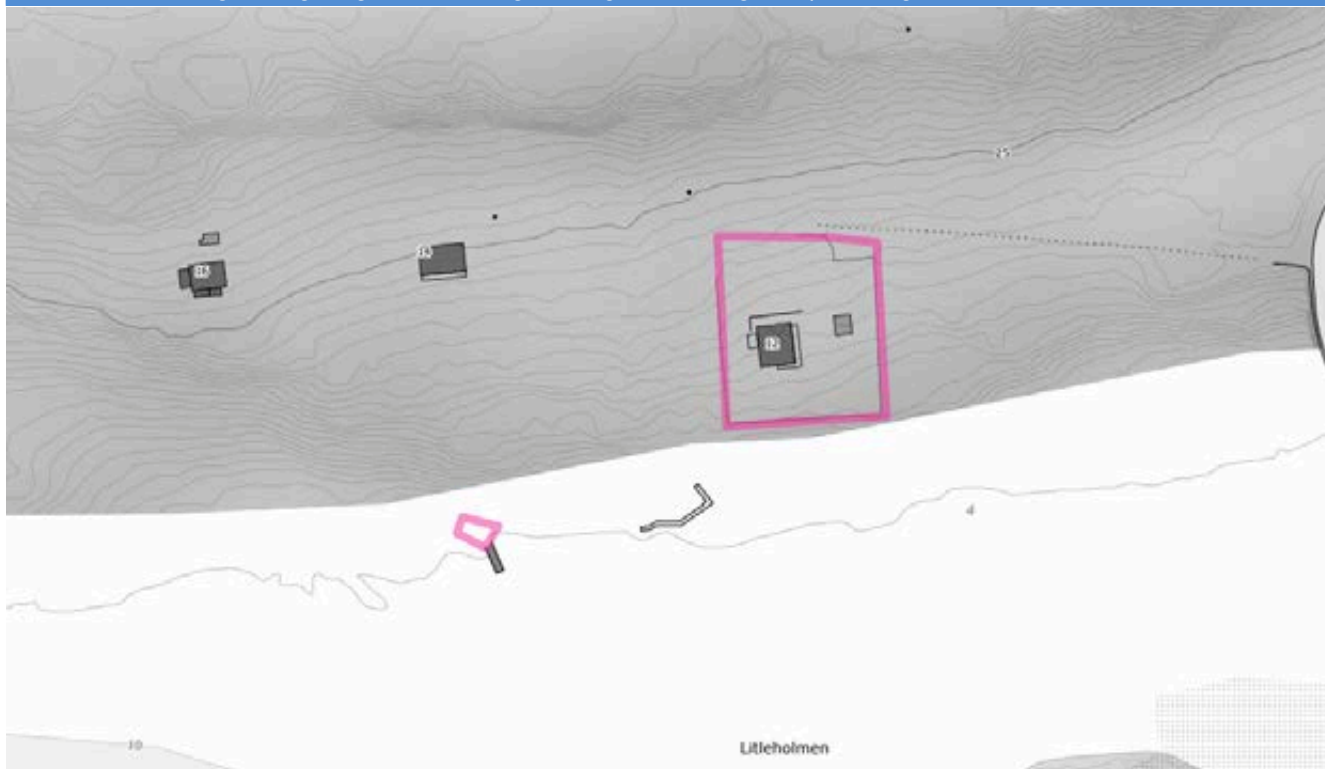
Sykkelrute

Nærturterreng

Marka

Utfartsområde

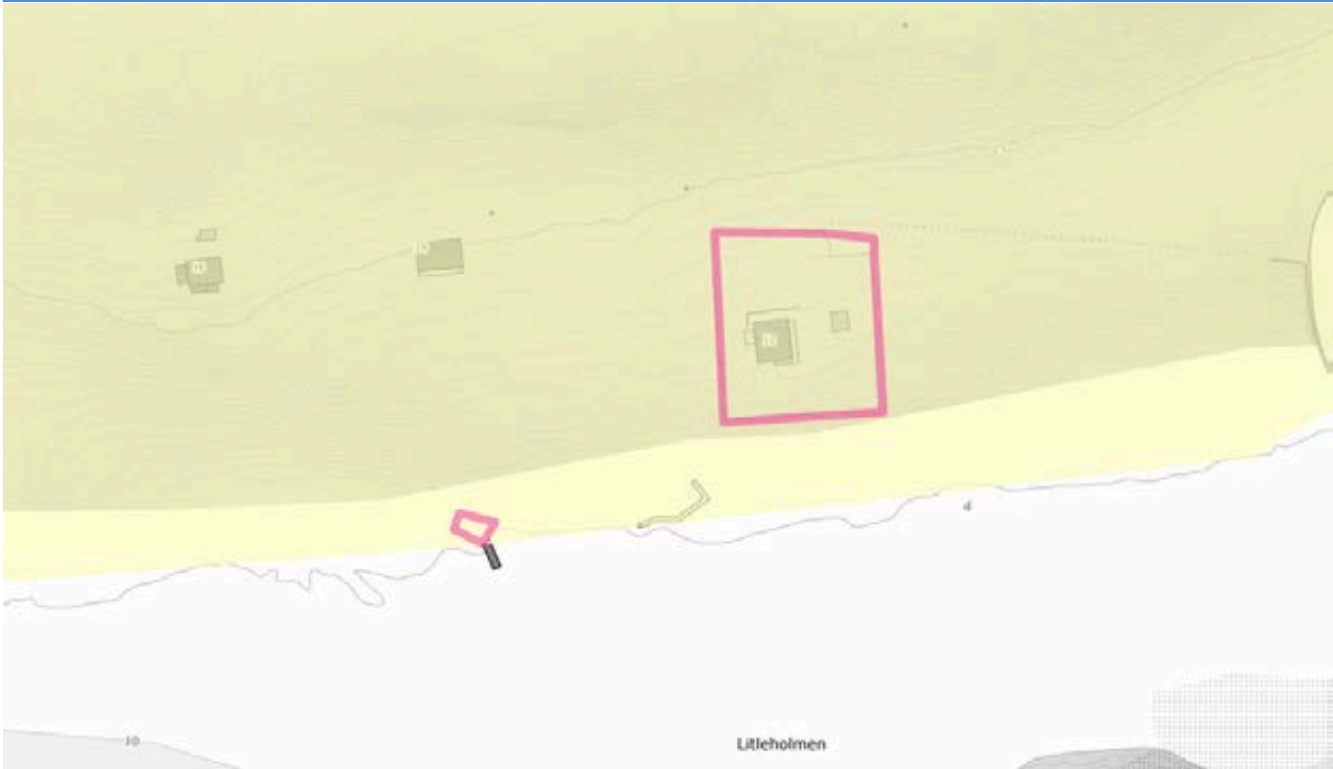
Særlige kvalitetsområder



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

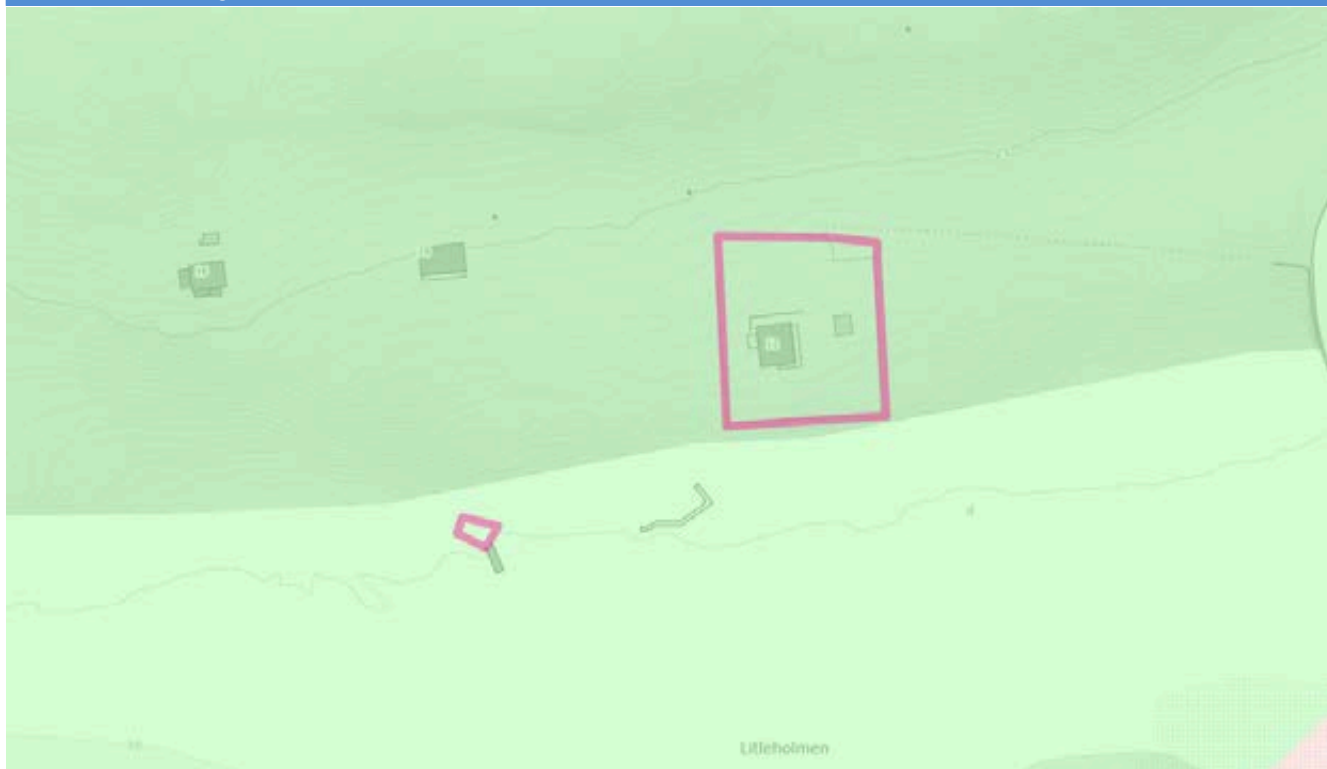


Radon aktsomhet - Moderat til lav Radon aktsomhet - Usikker

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Radon aktsomhet - Moderat til lav	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

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



Løsmasser - Tynn morene

Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Løsmasser - Tynn morene	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

Løsmasser - Morenemateriale, uspesifisert	Løsmasser - Tykk morene	Løsmasser - Randmorene
Løsmasser - Breelavsetning	Løsmasser - Bresjø- / innsjøavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, tykt dekke
Løsmasser - Marin strandavsetning	Løsmasser - Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke	Løsmasser - Elveavsetning
Løsmasser - Vindavsetning	Løsmasser - Forvittringsmateriale	Løsmasser - Skredmateriale
Løsmasser - Steinbreavsetning	Løsmasser - Torv og myr (organisk materiale)	Løsmasser - Humusdekke/ tynt torvdekke over berggrunn
Løsmasser - Bart fjell / fjell med tynt torvdekke, uspesifisert	Løsmasser - Fyllmasse (antropogent materiale)	

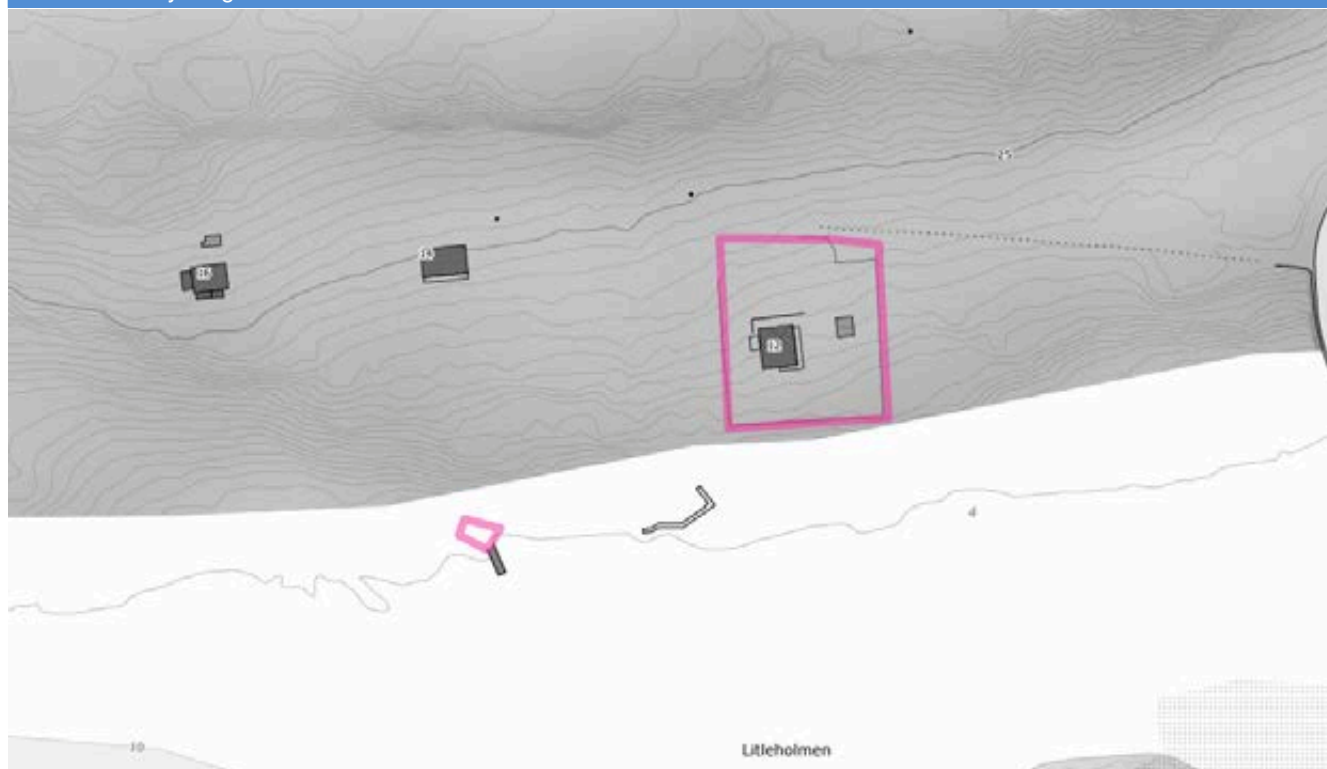


- Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Lokalitet - Fredet

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Korallrev

Fiskeriplasser - Passive redskap

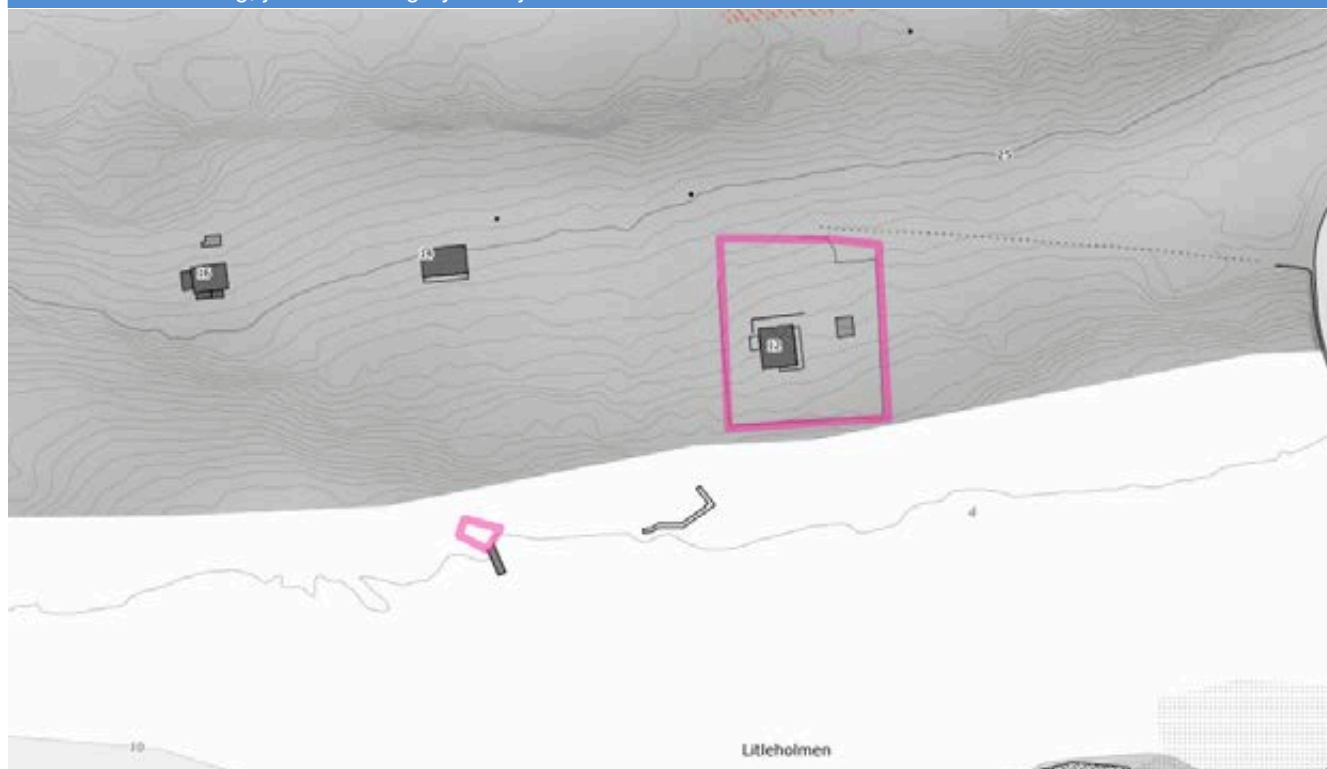
Låsettingsplasser

Akvakulturlokaliteter - alle

Gyteområder

Fiskeriplasser - Aktive redskap

Oppvekst - beiteområder



Vernskog



Dyrkbar jord

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Vernskog

Dyrkbar jord - Ikke endret

Mindre god jordkvalitet

Dyrkbar jord

Svært god jordkvalitet

Dyrkbar jord - Endret etter 2008

God jordkvalitet

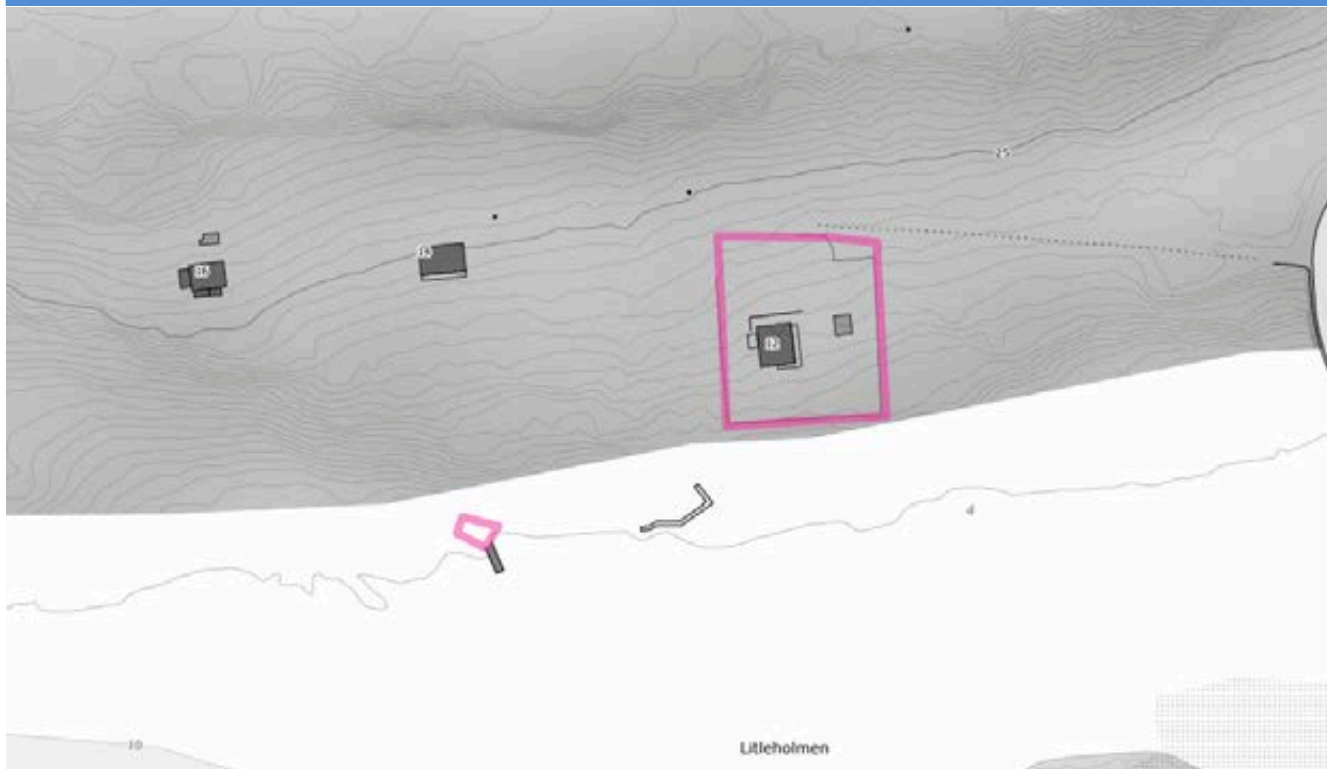


Samferdsel	Fulldyrka jord	Skog
Vann		

Analysesetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Skog	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

Bebyggd	Samferdsel	Fulldyrka jord
Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Åpen fastmark
Myr	Snø/isbre	Vann



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Reindrift - Sperregjerde, permanent

Reindrift - Fangarm

Reindrift - Båttransport for rein

Reindrift - Skille/opplastingsgjerde rein

Reindrift - Mobilt arbeidsgjerde

Reindrift - Gamme

Reindrift - Beitehage

Reindrift - Reinbeitedistrikt

Reindrift - Konvensjonsområde

Reindrift - Ekspropriasjonsområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite II

Reindrift - Sperregjerde, midlertidig

Reindrift - Bro

Reindrifftsanlegg generelt

Reindrift - Kombinert gjerde (merke/slakt)

Reindrift - Gjeterbu / -hytte, varmetue

Reindrift - Naust/lager

Reindrift - Siidagrense

Reindrift - Reinkonsesjonsområde

Reindrift - Primærområde

Reindrift - Flyttelei

Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite II

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite II

Reindrift - Beitehagegjerde

Reindrift - Trasé for motorisert ferdsel

Reindrift - Merkegjerde

Reindrift - Feltslaktestanlegg

Reindrift - Mye brukt teltplass

Reindrift - Trekklei

Reindrift - Reinbeiteområde

Reindrift - Restriksjonsområde

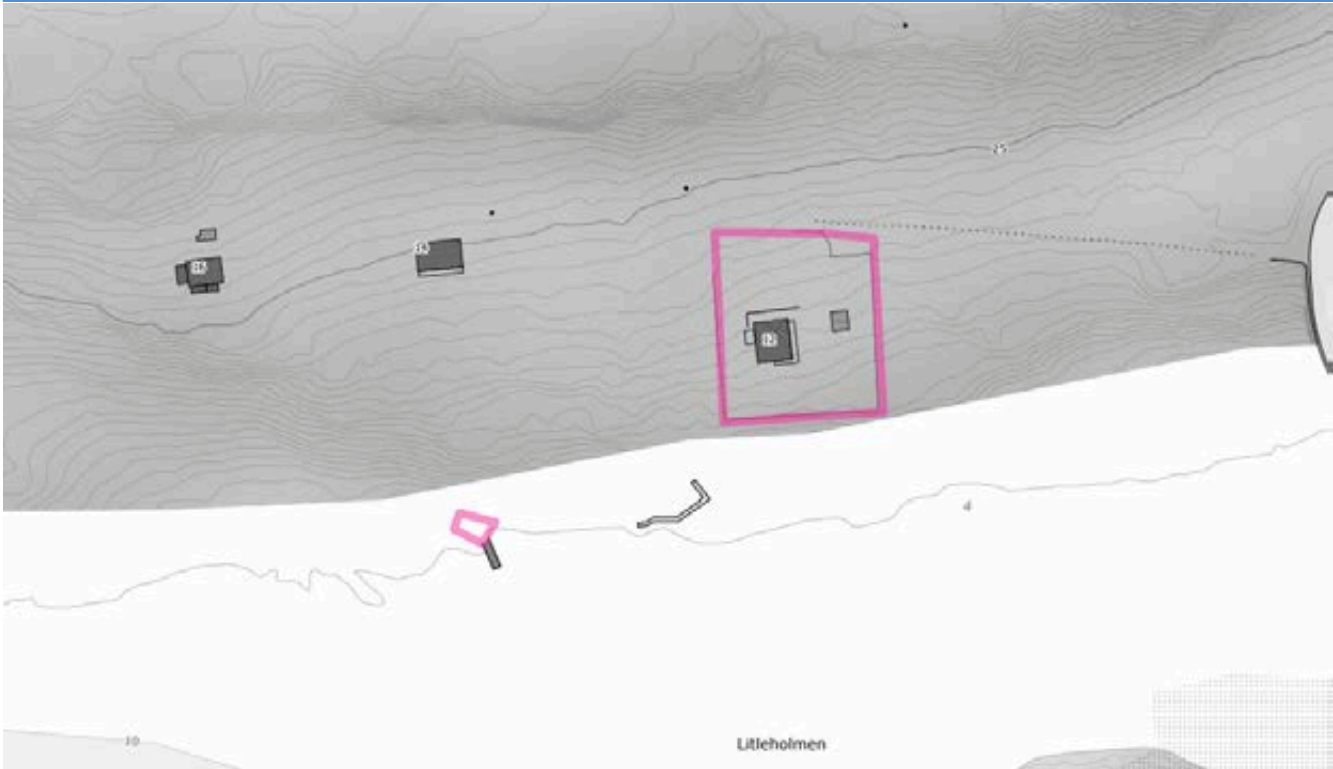
Reindrift - Sekundærområde

Reindrift - Oppsamlingområde

Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite I

Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite II

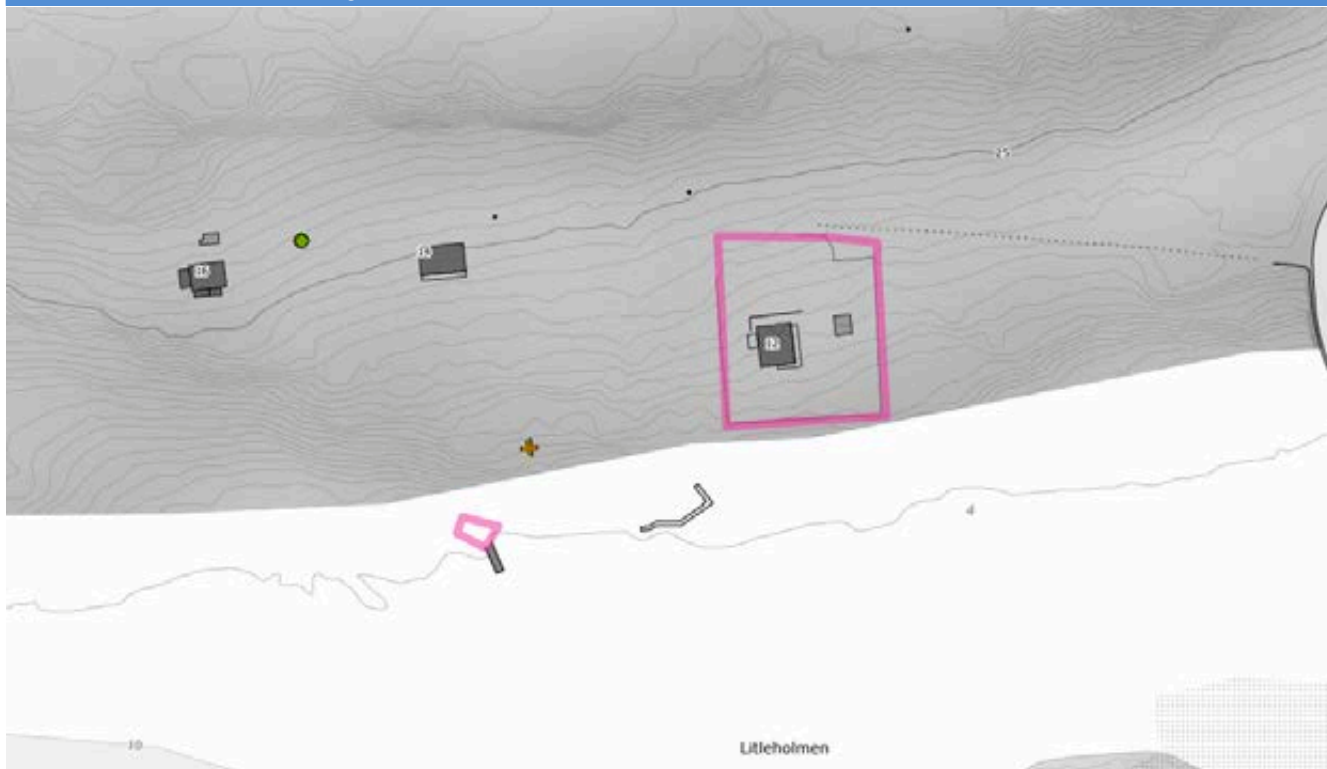
Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite I



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Nasjonalt og regionalt viktige kulturlandskap	Naturvernområder - Nasjonalpark	Naturvernområder - Naturresevat
Naturvernområder - Landskapsvernområde	Naturvernområder - Marint verneområde	Naturvernområder - Artsfredning
Naturvernområder - Annen fredning	Foreslåtte naturvernområder	Artsforekomster
Villreinområder		

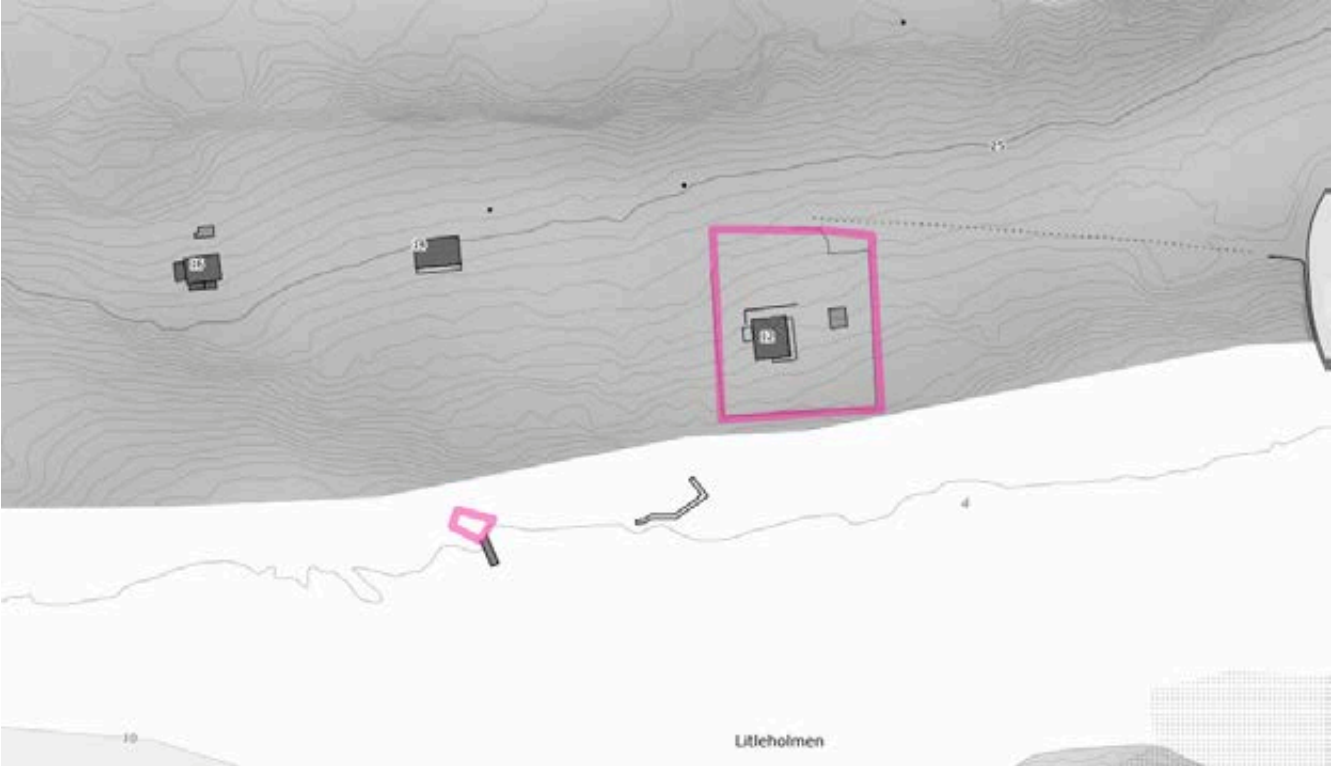


- ◆ Alle fremmede arter (punkt)
- ✚ Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)
- Ansvarsarter (punkt)
- Trua arter (punkt)
- Alle arter av særlig stor forvaltningsinteresse (punkt)

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

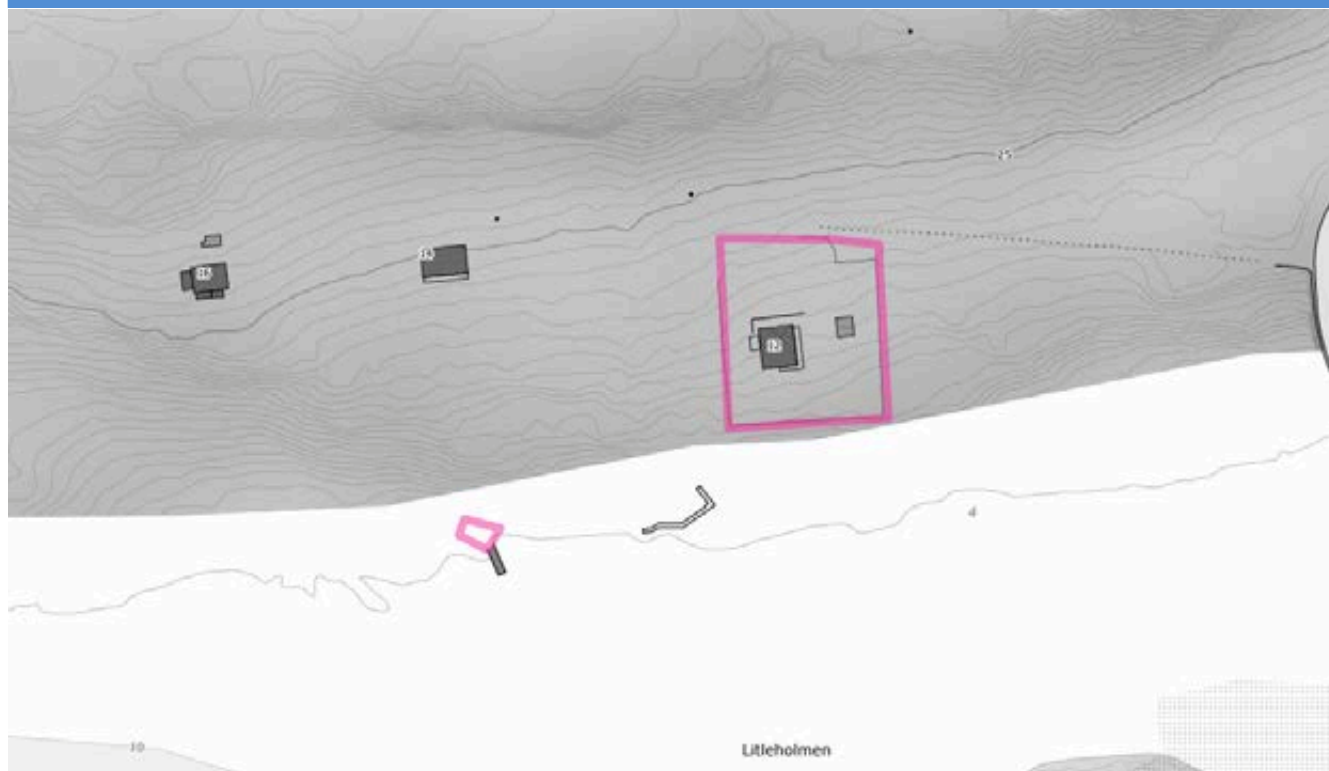
Alle fremmede arter (punkt)	Alle arter av stor forvaltningsinteresse (punkt)	Alle fremmede arter (flate)
Alle arter av stor forvaltningsinteresse (flate)	Ansvarsarter (punkt)	Trua arter (punkt)
Andre spesielt hensynskrevende arter (punkt)	Spesielle økologiske artsformer (punkt)	Prioriterte arter (punkt)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



 Vassdragsområde

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Vassdragsområde	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:
Verneplanområde for vassdrag

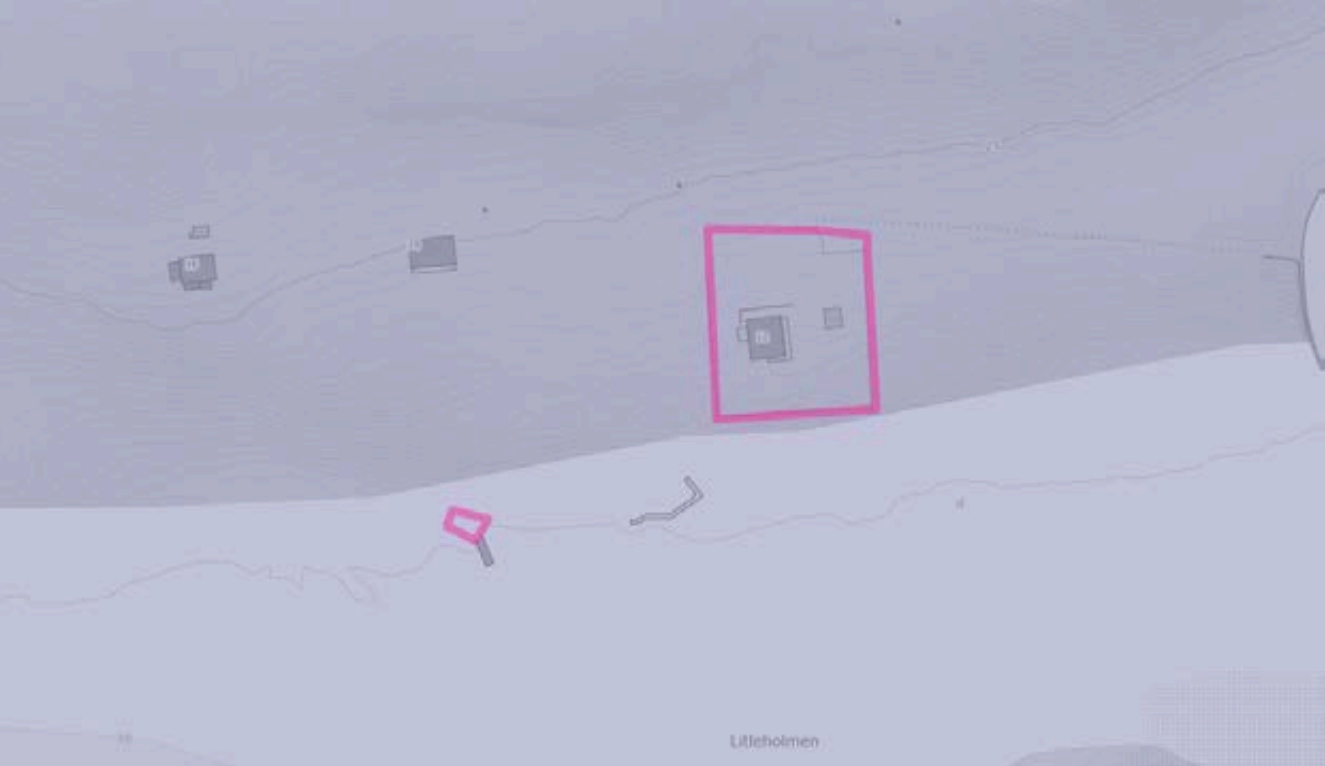


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Sidenedbørfelt

Nedbørfelt

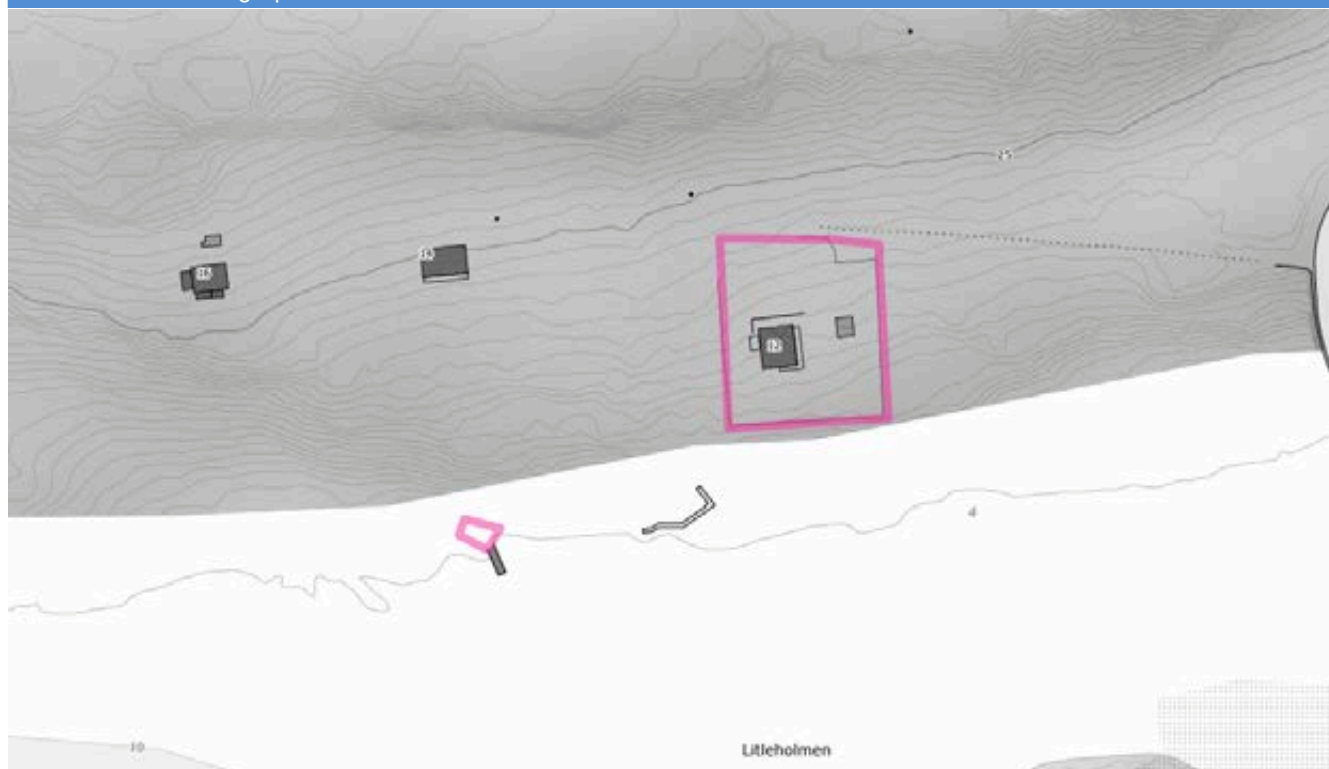


Kystlandskap

Analyssetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Kystlandskap	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

Naturtyper - Svært viktig og viktig	Naturtyper - Lokalt viktig	Naturtyper - Kystlynghei
Naturtyper - Kalklindeskog	Naturtyper - Kalksjø	Naturtyper - Hule eiker
Naturtyper - Slåttemyr	Naturtyper - Slåttemark	Innenlandslandskap
Marine landskap		



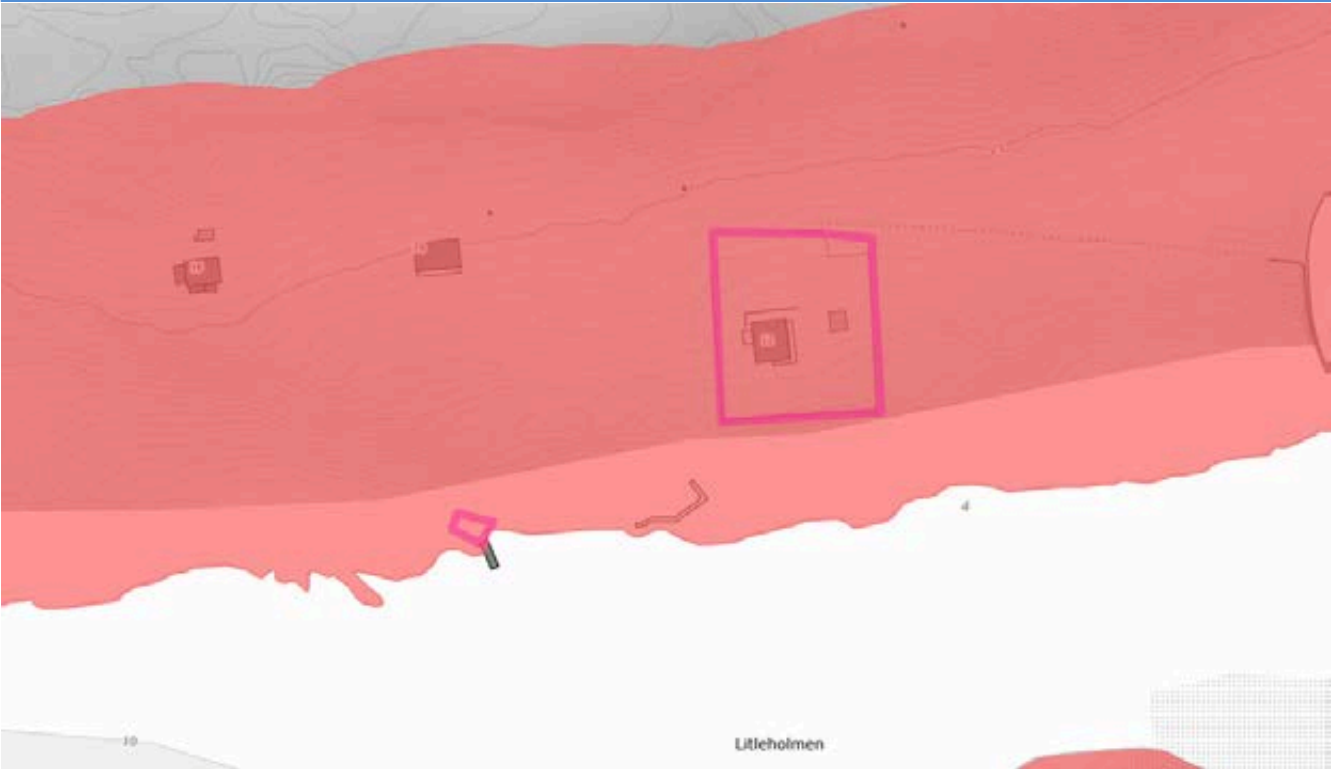
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

INON - ≥ 5 km fra inngrep

INON - 3 - 5 km fra inngrep

INON - 1 - 3 km fra inngrep

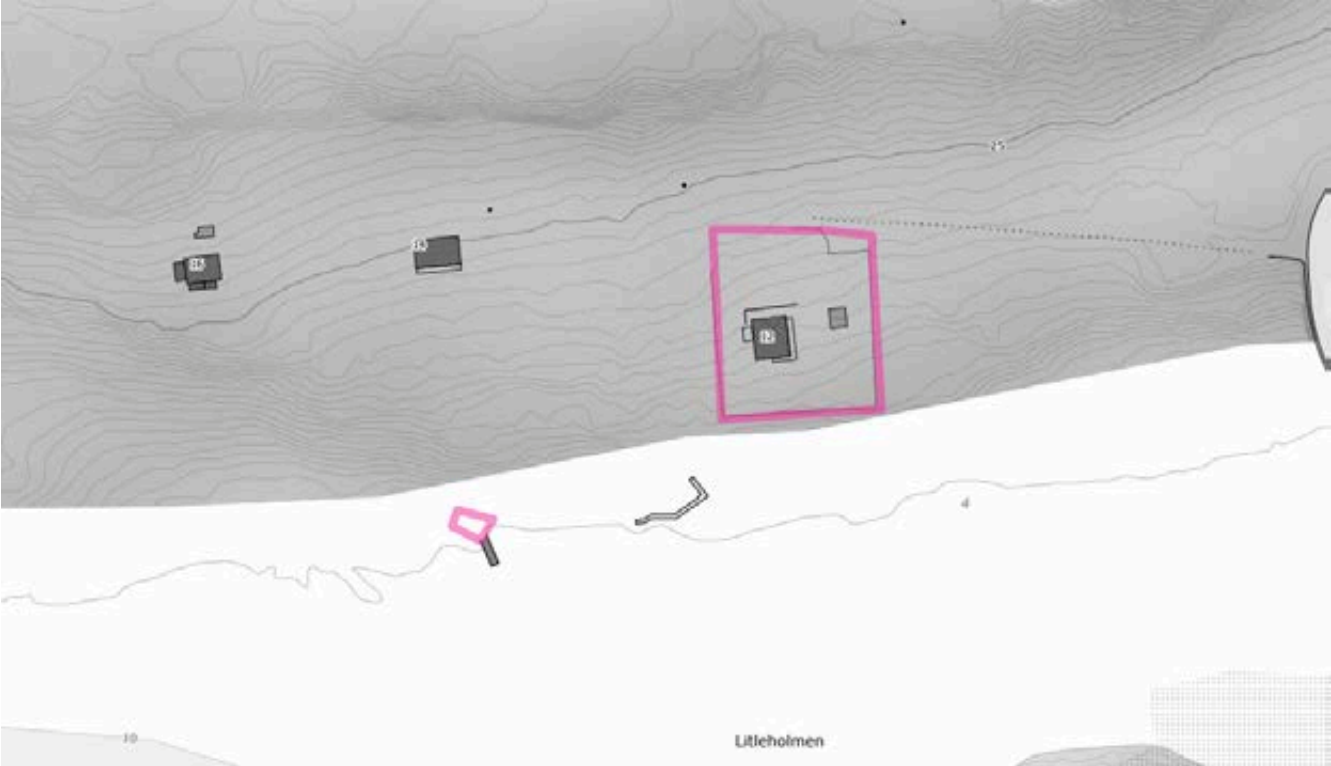


100 metersbelte langs sjøen

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
100 metersbelte langs sjøen	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

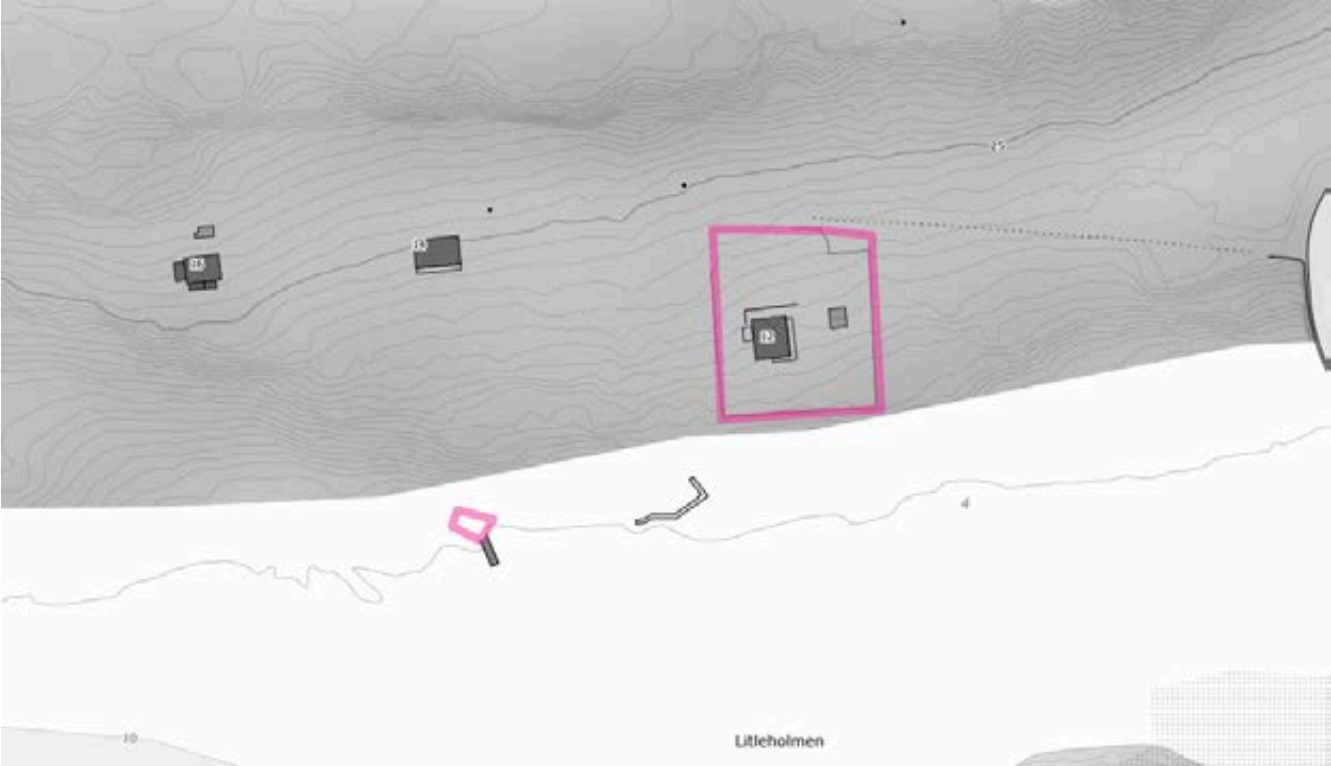
Markagrensen



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

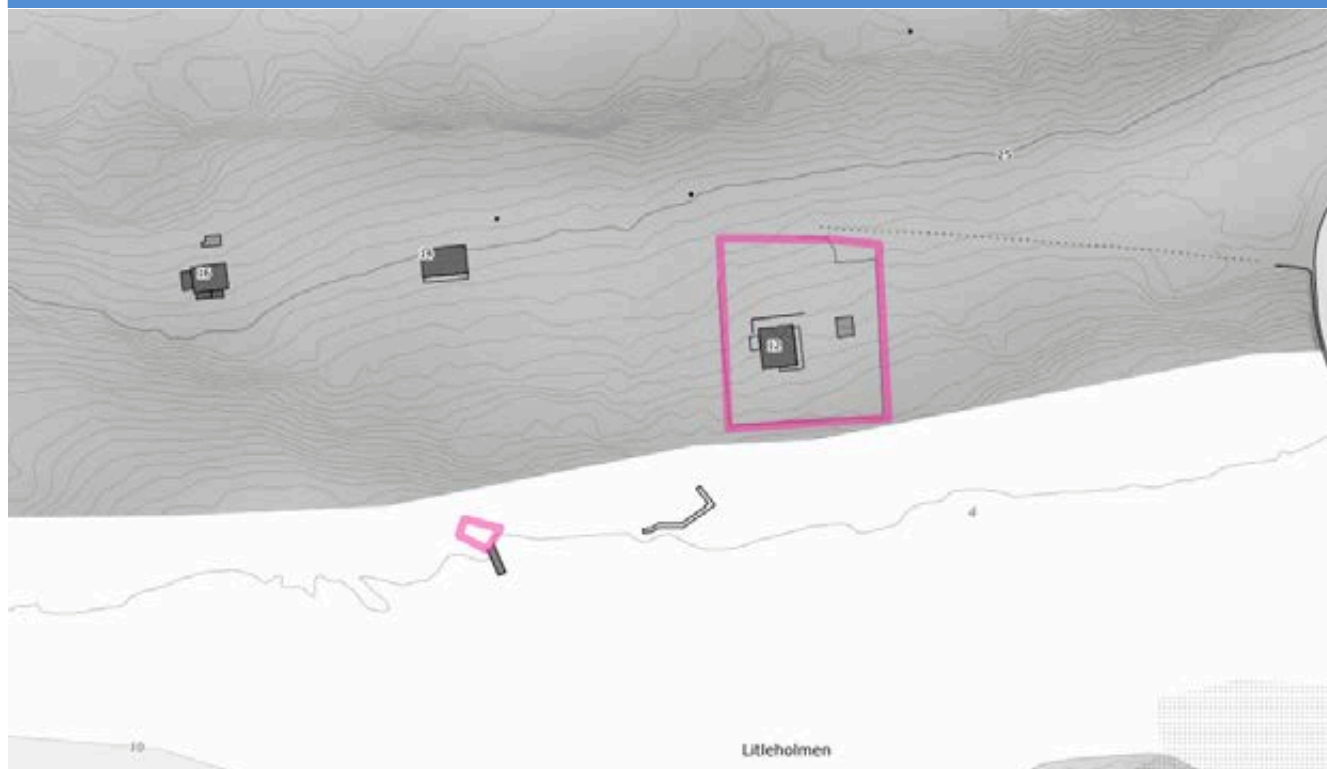
Jernbane - i drift	Jernbane - midlertidig ute av drift	Jernbane - nedlagt
Jernbane - planlagt/under bygging	Jernbane - fjernet	Hovedled
Biled	Farled - Forvaltningsareal	



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

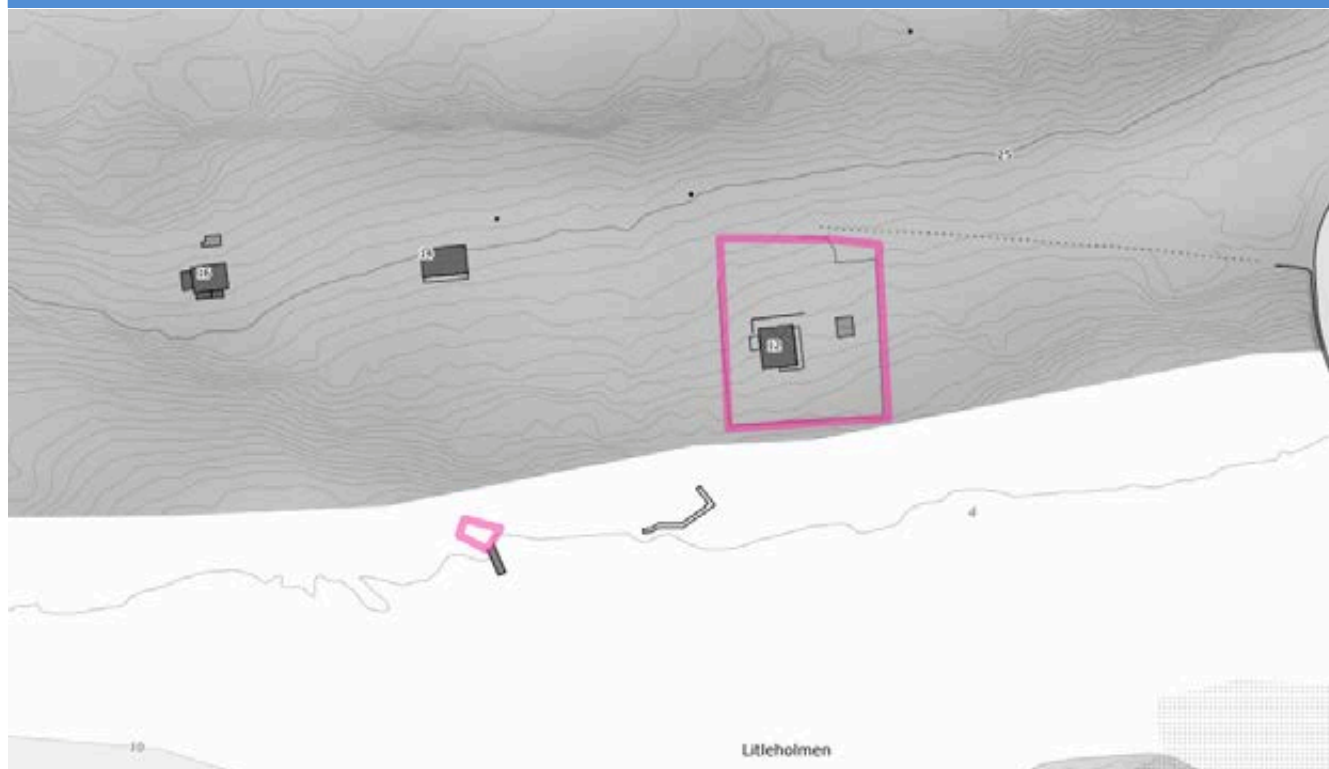
Utsatt for 100-årsskred	Utsatt for 1000-årsskred	Utsatt for 5000-årsskred
Skred analyseområde	Aktsomhetsområde for snø- og steinskred	Område ikke vurdert for skred
Jord- og flomskred - Potensiell skredfare		



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Forsvarets skyte- og øvingsfelt



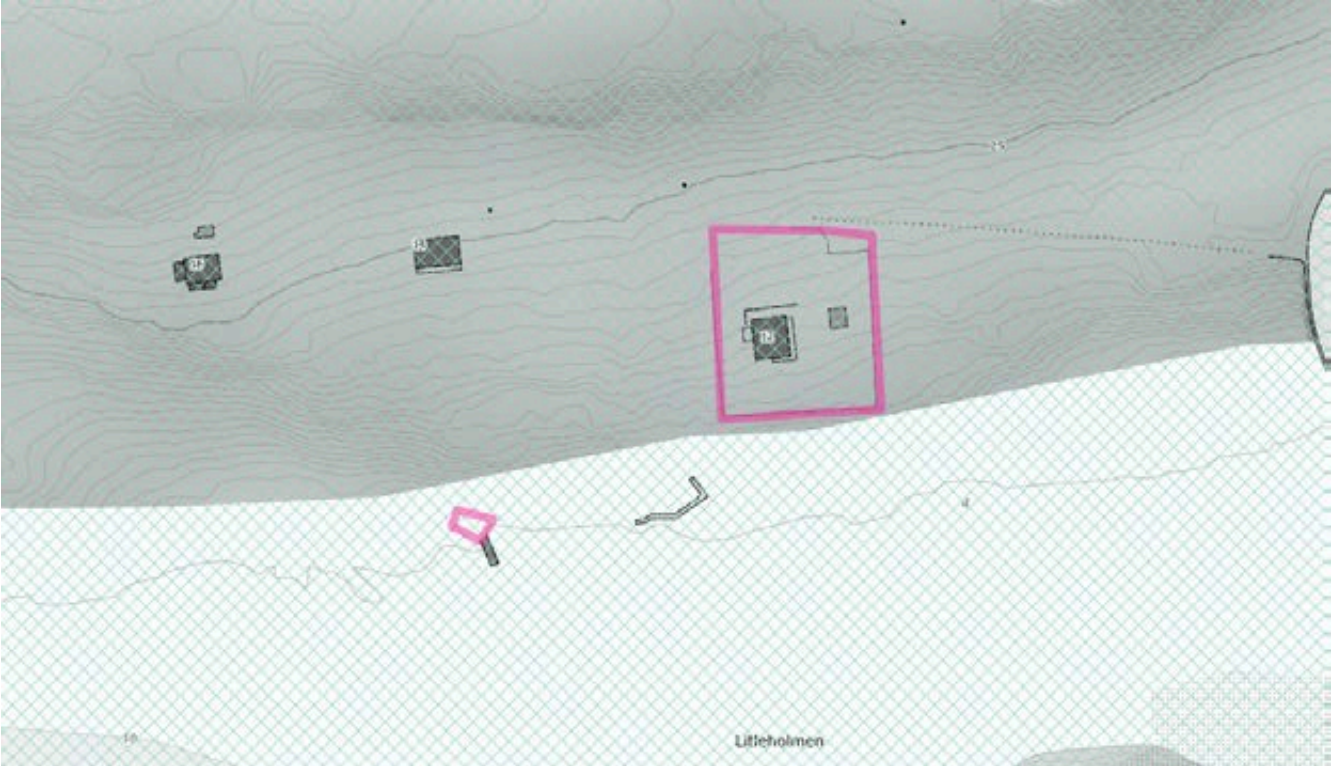
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Flomsoner Analyseområde
Flomsone 50 år
Flomsone 500 år

Flomsone 10 år
Flomsone 100 år
Flomsone 1000 år

Flomsone 20 år
Flomsone 200 år
Flomsoner - Elv og vann

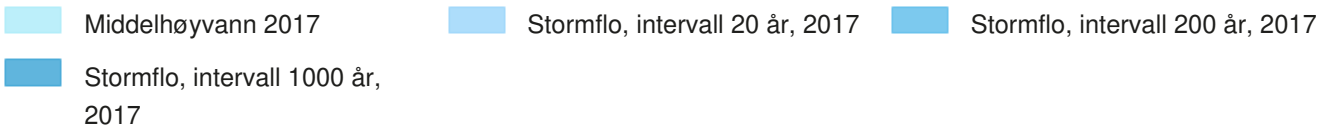


Grundig kartlagt med funn
(Flom aktsomhetsdekning)

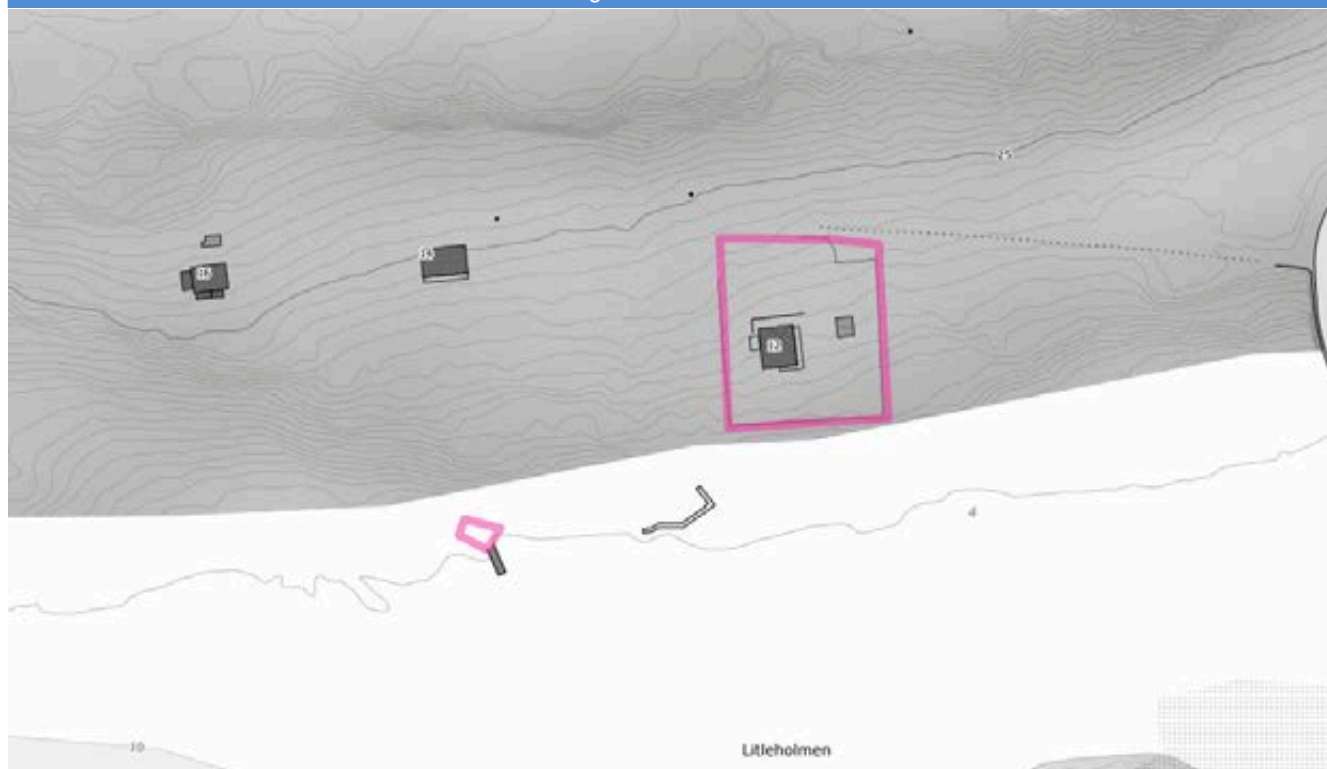
Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Grundig kartlagt med funn (Flom aktsomhetsdekning)	2	x		1283.19m ²

Tema uten treff:

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



Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middelhøyvann 2017	1	x		1.27m ²
Stormflo, intervall 20 år, 2017	1	x		26.78m ²
Stormflo, intervall 200 år, 2017	1	x		28.57m ²
Stormflo, intervall 1000 år, 2017	1	x		30.48m ²



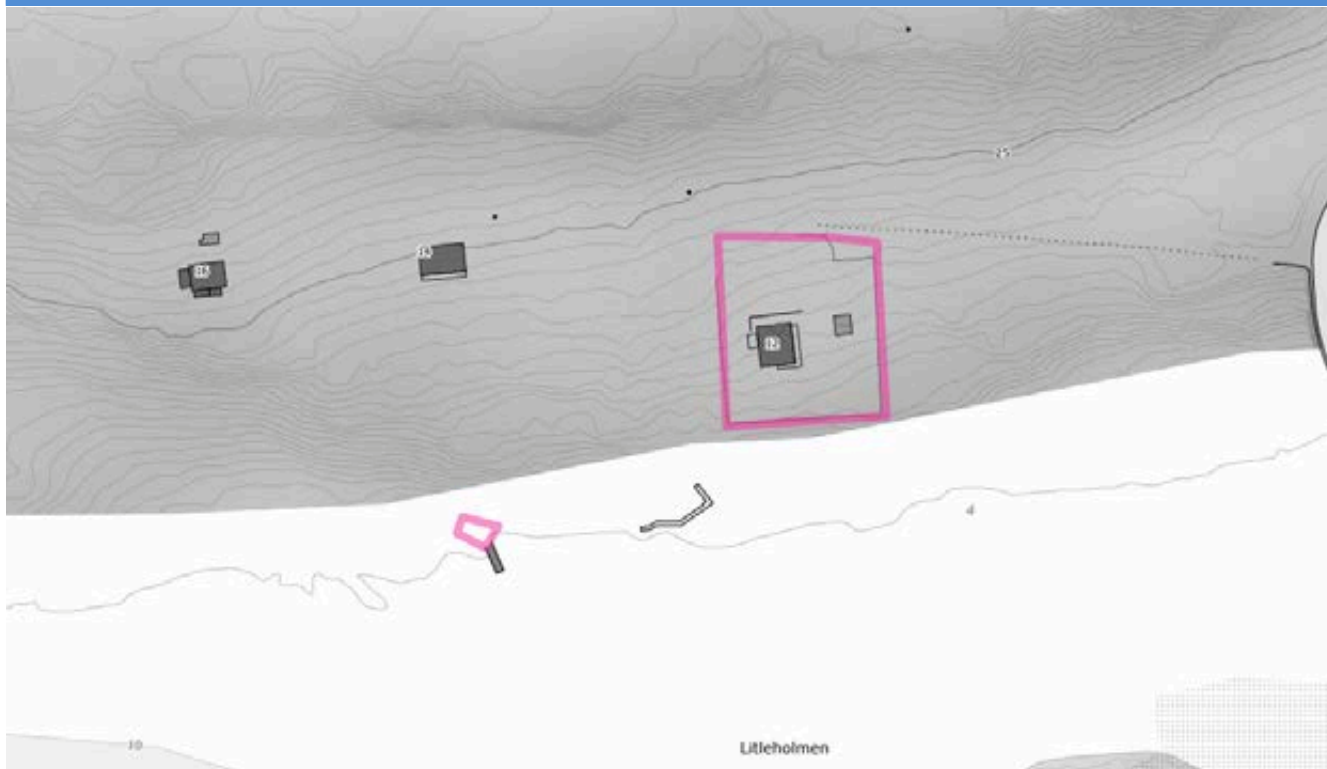
Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

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

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

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

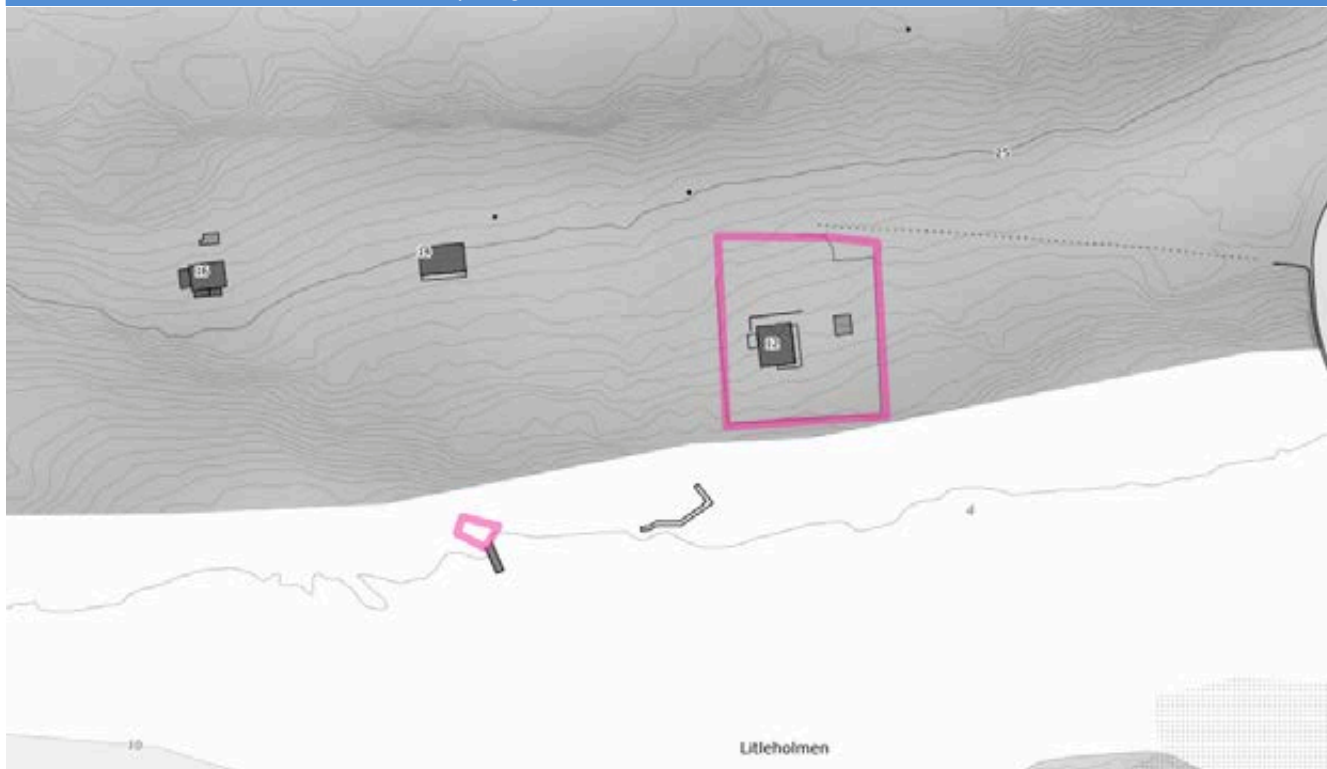


Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Snøskred - Utløsningsområde

Snøskred - Utløpsområde



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Steinsprang - Utløsningsområde

Steinsprang - Utløpsområde

Eiendommer innenfor analyseområdet						
Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
1508	528	7	0	0	1	1252.10m ²
Bygninger innenfor analyseområdet						
Byggtype					Antall	Areal
Hytter, sommerhus ol fritidsbygning					1	59.55m ²
Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet						
Formål					Status	Areal
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag					Nåværende	1282.90m ²
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone					Nåværende	0.28m ²

Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

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

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

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

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

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

Borettslag/aksjeleilighet:

Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus:

Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt:

Kr 14 600

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

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

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

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

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

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

NOTATER

[illegible]

NOTATER

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

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

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendoms-meglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Ned-enfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Nor-malt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper. Norges Eiendomsmeglerforbund - www.nef.no - firmapost@nef.no

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0310/24
Adresse: Skodjevegen 12, 6260 SKODJE, gnr. 528, bnr. 7 i
Ålesund kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel
Tlf: 92662972
Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 14.05.2025

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

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

E-mail: _____

E-mail: _____

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____ Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____
(Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist)

FINANSIERING

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

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

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

Sted/dato: _____
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/