

# Resvegen 92B

STRANDAFJELLET

notar



Prisantydning Kr. 2 990 000,- Boligtype Hytte/fritidsbolig BRA-i/BRA Total 51/57 kvm  
Megler Terje Hoel Tlf 926 62 972

NOTAR.NO

notar



# Resvegen 92B

**Tiltalende toppleilighet med fantastisk utsikt, hems og garasje med mulighet for elbil-lader. Nært skianlegget!**

Adresse	Resvegen 92B 6200 STRANDA
Prisantydning	Kr 2 990 000,-
Omkostninger	Kr 87 740,-
Totalpris	Kr 3 077 740,-
BRA-i/BRA Total	51/57 m <sup>2</sup>
Eierform	Eierseksjon
Boligtype	Hytte/fritidsbolig
Byggeår	2014
Soverom	2
Etasje	2

Notar ved eiendomsmegler MNEF Terje Hoel presenterer Resvegen 92B. Leiligheten ligger i toppetasjen av en horisontaldelt tomannsbolig på Strandafjellet. Den har en moderne, oppgradert standard og har en flott utsikt mot Roalden.

Hytta passer for en stor familie eller flere som vil dele, med stue, kjøkken, bad, gang, to soverom og en stor hems som kan brukes til ekstra soveplasser. I tillegg er det en romslig dobbelgarasje med elbillader og en sportsbod.

Hytta har ski-in og kort gangavstand til skitrekket, og det er rikelig med parkering rett utenfor.

Dette er en flott leilighet med umiddelbar nærhet til skifasilitetene på Strandafjellet.

Velkommen til visning!

## Notar Moa

Breivikvegen 3 A  
6018 ÅLESUND



## Terje Hoel

Eiendomsmegler MNEF/Partner  
926 62 972 / [terje@notar.no](mailto:terje@notar.no)



# Innhold

Om boligen	3
Ditt nye nabolag	16
Nøkkelinformasjon	17
Plantegning	30
Vedlegg	32
Budgivning	102

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmeglere 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

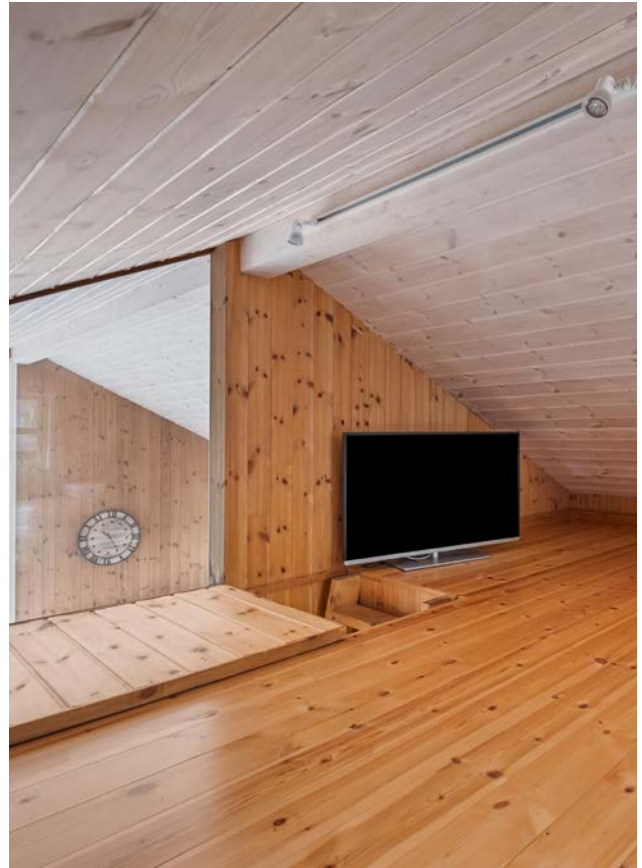






















# Ditt nye nabolag

## BELIGGENHET

Resvegen 92B ligger på Furset-sida av Strandafjellet, i et etablert område med fritidsboliger. Området tilbyr en fantastisk utsikt mot Roalden og er ideelt for vintersportentusiaster med kort avstand til alpinanlegg og skiløyper. Nærmeste langrennsløype er kun 48 meter unna, og det finnes 23 km preparerte løyper innenfor 15 km radius.

Offentlig transport er lett tilgjengelig med linje 110 og 250 bare 1 km unna. For de som ønsker å utforske nærliggende byer, er Ålesund en 1 time og 47 minutters kjøretur unna.

Servicemuligheter inkluderer dagligvarebutikker som Spar Svingen, 6 minutter unna, og Rema 1000 Stranda, 8 minutter unna. For sportsaktiviteter er Strandahallen Aktivitetshall kun 5 minutters kjøretur unna, og Stranda Treningssenter ligger 7 minutter unna.

Området har også gode muligheter for fritidsaktiviteter med Stranda Golfklubb 15 minutter unna og Vellesetherhytta 17 minutter unna. For de som ønsker å bade, ligger Ikorntnes Friluftsbad 27 minutter unna.

Eiendommen har adkomst via privat vei og er tilknyttet offentlig vannforsyning og avløpsnett via private stikkledninger. Det er også pliktig medlemskap i Stranda Fjellgrend Hytteforening, som inkluderer tjenester som brøyting.

## ADKOMST

Ta av Hevsdalsvegen ved den nye brua over elva til Fursetsida, følg så Resvegen mot øst. Ta første stikkvei av til høyre og følg vegen ca. 250m og eiendommen du skal til, er på høyre hånd.

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

Eiendommen ligger i Resvegen på Furset-sida på Strandafjellet, i et etablert område med fritidsboliger. Den har adkomst via privat vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



# Nøkkelinformasjon

## EIENDOMMEN

### ADRESSE

Resvegen 92B, 6200 STRANDA

### OPPDRAGSNUMMER

2-0095/26

### SELGER

Ulf Mork

### MATRIKSEL

Gårdsnummer 45, bruksnummer 87, seksjonsnummer 2 i Stranda kommune.

### EIEFORM

Eierseksjon

### BOLIGTYPE

Hytte/fritidsbolig

### ENERGIKLASSE

C - oransje

### INFO ENERGIKLASSE

Komplett energiattest følger vedlagt i prospekt.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter. Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C. Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

### STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

Selger har ikke avtale om Norgespris.

### TOMT

Eiet tomt på 508 kvm.

### BESKRIVELSE AV TOMT

Eiet tomt for sameiet. Disponeres iht. oppdelingsbegjæringen.

Eiet tomt for sameiet på 508 m<sup>2</sup>.

## SOLFORHOLD

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

## SAMEIEBRØK

1/2

## TAKST

Tilstandsrapport datert 12.05.2026. utført av Takst 24 AS v/ Espen Madsen.

## BYGGEÅR

2014

## BYGEMÅTE

### FRITIDSBOLIG

Fritidsleiligheten er en del av en tomannsbolig fra 2014 og ligger i byggets overetasje. Bygningen er oppført med byggemetoder og materialer som er typiske for byggeperioden.

Fundamentene antas å være av betong, men er skjulte og ikke besiktiget. Det er støpt ringmur og kjellergulv av betong.

Grunnmuren er konstruert av isblokk eller lignende materialer som Thermomur.

Dreneringstypen er ukjent, men det antas at det er benyttet perforerte plastrør rundt ringmuren.

Ytterveggene er oppført i bindingsverk med utvendig stående trepanel.

Takkonstruksjonen er et saltak med en sperrekonstruksjon av tre, og yttertaket er tekket med torv. Taket er utstyrt med renner, nedløp og beslag av metall.

Etasjeskillet mot underliggende garasje og bod er av betong, mens det er trebjelkelag mellom leilighetene.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeåret og en ytterdør med vindusfelt.

Foran etasjen mot vest er det en balkong av trekonstruksjoner med impregnerte terrassebord og et trekkverk med stående spiler.

## UTEBOD

Eiendommen har en utebod på bakkenivå med yttervegger av treverk kledd med stående bordkledning. Boden har et pulttak tekket med torv og er innvendig kledd med trepanel.

## GARASJE

Boligen disponerer parkeringsplasser i felles garasjekjeller. Parkeringsplasser uten delevegger har ikke målbart bruksareal. Her er det også sportsbod på ca. 4m<sup>2</sup>. Delevegger og dør er trevegger og Thermomur (Jackson) el. som grunnmur støpt dekke.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## TILSTANDSGRAD 2 - AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

### - Veggkonstruksjon

Avvik: Det er registrert og sprekke-dannelser i kledningsbord under vinduet på hemsene.

Enkelte sprekker mellom bordene fremstår uten overflatebehandling/beis.

Forholdet vurderes ikke som kritisk på befaringstidspunktet, men kan over tid gi økt fuktbelastning og slitasje på treverket.

### - Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Avvik: Rekkverket mot vest er registrert løst og lite stabilt. Forholdet medfører redusert sikkerhet og indikerer mangelfull innfesting/forankring.

Terrassebord og øvrige rekkverksdeler har generelt slitasje og vedlikeholdsbehov.

Høyden på rekkverket på terrassen er målt til 90 cm og tilfredsstillende ikke dagens krav på 100 cm.

- Innvendige dører

Avvik: Det er registrert manglende og ufullstendig listverk rundt skyvedør mellom gang og stue.

- Våtrom - Etasje - Bad - Overflater vegger og himling

Avvik: Det er montert vindu i eller nært våtsonen ved dusj. Vinduet er ikke utført med fuktbestandige materialer og vurderes som en uegnet løsning i forhold til vannsprut og fuktbelastning. Løsningen kan over tid medføre fuktskader på vindu og belistning.

- Våtrom - Etasje - Bad - Ventilasjon

Avvik: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Andre utvendige forhold

#### VIKTIG

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

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

#### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

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

Boligen ble kjøpt i 2022.

Selger har eid eiendommen i 4 år og 6 måneder.

Det er svart "nei" på alle spørsmål i skjema.

Selger har ikke lagt til noen tillegskommentar.

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

#### MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2014:

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

#### REGULERINGS- OG AREALPLANER

REGULERINGSPLAN

Eiendommen ligger i et område regulert til utleiehytter og annen veggrunn-teknisk anlegg i henhold til Detaljregulering for UH6 i Hevsdalen i Stranda kommune.

KOMMUNEPLAN

I henhold til Kommuneplanens arealdel for Stranda kommune, med vedtatt ikrafttredelse den 23.06.2021, så ligger eiendommen i et område hvor reguleringsplan skal fortsatt gjelde.

#### VEDLAGT I SALGSOPPGAVEN

Ovennevnte reguleringskart med tegnforklaring er vedlagt prospekt. Reguleringsbestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Stranda kommune.

#### OPPVARMING

- Det er varmekabler i gulv på bad.
- Det er varmekabler i gulv i gang.
- Det er vedovn plassert på stue. Pipe er bygd av Leca eller tilsvarende lettklinkerprodukt som ligger utenfor bygningskroppen.

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

#### TV/INTERNETT/BREDBÅND

Fiber fra Tafjord.

#### PARKERINGSFORHOLD

Boligen disponerer parkeringsplasser i felles garasjekjeller. Det er ingen delevegger mellom parkeringsplassene, og arealet er ikke målbart.

#### VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei. Offentlig vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Det gjøres oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

#### BEBYGGELSE

Fritidsboliger - hytter og leiligheter.

#### OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Busstopp nedenfor skitrekket på begge sider av RV60, ca 700 m fra leilighetene. Bussforbindelse i retning Sykkylven og Stranda.

#### ADGANG TIL UMLEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

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

Det foreligger ferdigattest for 92 A og 92 B datert 07.01.2022.

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

## **RADONMÅLING**

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.

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

## **INNHold**

### **FRITIDSBOLIG**

2. etasje: Gang, bad, stue/kjøkken og 2 soverom.

Hems: Hems med gulvareal på ca. 27 m<sup>2</sup>. Areal er ikke måleverdig.

Terrasse på ca. 13 m<sup>2</sup> ved inngangsparti

Utvendig bod på ca. 2 m<sup>2</sup>.

### **GARASJE**

Hytta disponere en parkeringsplass i felles garasjeanlegg, samt sportsbod på ca. 4 m<sup>2</sup>.

## **INFORMASJON**

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

## **STANDARD**

### **KJØKKEN**

Kjøkkeninnredningen har lyse profilerte fronter og heltre benkeplate med nedfelt rustfri oppvaskkum og nedfelt platetopp. Det er overskap på vegger over benkeplaten og en glassplate er montert på veggen bak platetoppen. Hvitevarer som stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap er integrert i innredningen. Vedr. hvitevarer se pkt. "løsøre og tilbehør" i salgsoppgaven. Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut, og det er montert komfyrvakt ved platetopp.

### **BAD**

Badet har flislagt gulv med varmekabler, flislagte vegger og panel i tak. Rommet er utstyrt med en innredning med to skuffer i hvite slette fronter og hvit helstøpt servant, speil med lys, gulvmontert toalett og et dusjhjørne med glassvegg. Det er opplegg for vaskemaskin. Badet har avtrekk via en elektrisk styrt vifte.

### **INNVENDIGE OVERFLATER**

Gulv: Parkett og flis. Det er varmekabler på gang.

Vegger: Panel.

Himling: Panel.

### **TEKNISKE INSTALLASJONER**

- Vannledninger: Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår. Fordelingsskapet er plassert på badet, og innvendig stoppekran er i vannskapet.

- Avløpsrør: Boligen har avløpsrør av plast.

- Ventilasjon: Ventilasjonssystemet er basert på naturlig ventilasjon via friskluftsventiler.

- Varmtvannstank: Varmtvannsbereeder på 115 liter fra 2014 er plassert på badet.

## VIKTIG

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

## HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte komfyr,

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

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

## 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: 51 m<sup>2</sup>

BRA - e: 6 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 57 m<sup>2</sup>

TBA: 13 m<sup>2</sup>

## FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

### 1. etasje:

BRA-i: 51 m<sup>2</sup> Gang, stue/kjøkken, 2 soverom og bad.

BRA-e: 2 m<sup>2</sup> Utebod.

TBA fordelt på etasje

### 1. etasje:

13 m<sup>2</sup> Balkong mot vest.

## **GARASJE**

Bruksareal fordelt på etasje

### **Underetasje:**

BRA-e: 4 m<sup>2</sup> Sportsbod. Parkeringplass. Arealet er ikke måleverdig.

## **IKKE MÅLBARE AREALER**

Hytta har en hems med lav takhøyde som gjør at arealet ikke er måleverdig etter gjeldende regler. Det gir likevel et tilgjengelig gulvareal på ca. 27 m<sup>2</sup>.

Boligen har parkeringsareal i garasjekjeller.

## **BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING**

### **FRITIDSBOLIG**

Byggetegninger:

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

Det er avvik på byggesøkte plantegninger og slik boligen fremstår i dag.

- Balkongen er noe større en på tegninger.

## **GARASJE**

Boligen disponerer parkeringsplasser i felles garasjekjeller.

## **ØKONOMI**

### **PRISANTYDNING**

Kr. 2 990 000,-

### **VERDITAKST**

Kr 3 000 000,-

### **KOMMUNALE AVGIFTER**

Kr 11 363,- pr år 2026

### **INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter inkluderer:

Eigedomsskatt - fritidsbustad: kr 5 107,-

Fastledd vatn bolig og fritid: kr 2 700,-

Forbruk vatn stipulert (fritid): kr 871,54,-

Fastledd avløp bolig og fritid: kr 4 028,-

Forbruk avløp stipulert (fritid): kr 953,65,-

Hytte og fritidsrenovasjon: kr 2 810,-

Totalt: kr 16 470,19,-

### **EIENDOMSSKATT**

Kr 5 107,- pr 2026

### **INFO EIENDOMSSKATT**

Det er ikke mva. for eiendomsskatt.

### **ÅRLIG VELAVGIFT**

Kr 6 200,-

## **VELFORENING/HUSEIERLAG**

Det er pliktig medlemskap i området velforening, Stranda Fjellgrend Hytteforening. Årlige velavgift er kr. 6.200,- og inkludere snøbrøyting i vintersesong og drift/regnskap. Avgiften betales hvert år i Januar.

Utdrag fra velforeningens vedtekter datert 25.01.2015

Foreningens styre består av inntil tre medlemmer etter årsmøtets nærmere avgjørelse. Styremedlemmene velges for to år om gangen. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder. Styret er beslutningsdyktige når et flertall av medlemmene møter.

§5.

Verv i styret i velforeningen skjer uten godtgjørelse med mindre årsmøte har fastsatt slik godtgjørelse.

§6.

Dersom velforeningen skal engasjere lønnet forretningsfører/regnskapsfører skal dette avgjøres av årsmøtet.

§7.

Styret skal ivareta følgende oppgaver:

Drift og vedlikehold av alle fellesanlegg og fellesarealer.

Inngå nødvendige avtaler forbundet med søppeltømming, vegvedlikehold, snørydding m.v.

Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet.

Føre regnskap og lage årsberetning over forretningsdrift.

Innkalle til årsmøte, eventuelt ekstraordinært årsmøte.

Fungere som valgkomité eller nedsette særskilt valgkomité.

Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

§10.

Medlemmene plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand samt å benytte eiendommen på en slik måte at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.

Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelser styret treffer for å skjytte sine oppgaver.

§11.

Medlemmene skal respektere de grunnlagsinvesteringer som måtte ligge på den enkeltes eiendom om å godta utbedrings og vedlikeholdstiltak over egen eiendom.

## **FELLESKOSTNADER INKLUDERER**

Det er felles byggforsikring med 92 A. Eier må selv dekke sin del av forsikringen.

Det er ellers ingen faste månedlige innbetalinger til dekning av fellesutgifter. Hver seksjonseier dekker selv løpende kostnader som kommunale avgifter, forsikring, vedlikehold etc. knyttet til egen seksjon. Evt. kommende utgifter som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles mellom sameierne i samsvar med størrelsen på sameiebrøken, dvs. 1/2.

## **FORMUESVERDI - SEKUNDÆR**

Kr. 1 797 447,- som sekundærbolig for 2025

## INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på Skatteetatens boligkalkulator er formuesverdi for sekundærbolig beregnet til her nevnte formuesverdi.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

## OMKOSTNINGER

kr. 2 990 000,- (Prisantydning)

-----  
kr. 11 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 74 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

-----  
kr. 87 740,- (Omkostninger totalt)

-----  
kr. 3 077 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

## BETALINGSBETINGELSER

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

## SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

Heftelser i eiendomsrett:

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

2025/156013-2/200 10.02.2025 10:21

REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN

SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Rettighetshaver: MØRE EIENDOMSMEGLING AS

ORG.NR: 963 800 916

ELEKTRONISK INNSENDT

#### GRUNNDATA

2014/626382-1/200 28.07.2014 SEKSJONERING

Opprettet seksjoner: SNR: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning og grunn

Sameiebrøk: 1/4

2015/993025-1/200 27.10.2015 \*\* RESEKSJONERING

Bestemmelse om tilleggsdel uteareal grunn

2015/993025-2/200 27.10.2015 \*\* RESEKSJONERING

Bestemmelse om tilleggsdel bygning av påbygd tillegg i underetasje

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

#### EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

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

#### GRUNNBOKSDATO

02.06.2026

#### FORRETNINGSFØRER

Stranda Fjellgrend Hytteforening v/ Tor Arne Bringsvor

### DIVERSE OPPLYSNINGER

#### DIVERSE

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

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

#### LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at sameiet har legalpanterett i seksjonen tilsvarende 2 x folketrygdens grunnbeløp for felleskostnader samt andre krav som skriver seg fra sameieforholdet.

#### EIERBEGRENSNING

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer enn to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting. Den som har ervervet seksjonen i strid med forbudet vil i et slikt tilfelle, frivillig eller etter pålegg, måtte selge seksjonen videre til noen som lovlig kan erverve den.

#### OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

## BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

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

## SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

03.06.2026

## ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

## ANSVARLIG MEGLER

Terje Hoel, Eiendomsmegler MNEF/Partner  
Epost: terje@notar.no  
Mobil: 926 62 972

## VIKTIG INFORMASJON

### BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det ikke tegnet Boligselgerforsikring.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

### ANDRE FORSIKRINGER

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring i samarbeid med Kolibri Forsikring.

- Leilighet: gratis innboforsikring i én måned
- Enebolig: gratis bygningsforsikring i én måned

Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon om forsikringen og eventuelle videre valg.

Hva betyr dette? Innboforsikring dekker eiendelene dine i boligen, som møbler, klær og elektronikk.  
Bygningsforsikring dekker selve bygningen, inkludert vegger, tak og faste installasjoner.

Tilbudet gir kjøper trygghet fra første dag som eier. Videre forsikring avtales direkte mellom kjøper og Kolibri Forsikring dersom kjøper ønsker dette.

### SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

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

#### **HVITVASKINGSREGLENE**

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

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

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

## **VEDLEGG**

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Byggemeldte/godkjente tegninger
- Ferdigattest
- Utdrag fra tinglyst seksjonering
- Velforeningens vedtekter
- Situasjonsplan
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Energiattest

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

## **BUDGIVNING**

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

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

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

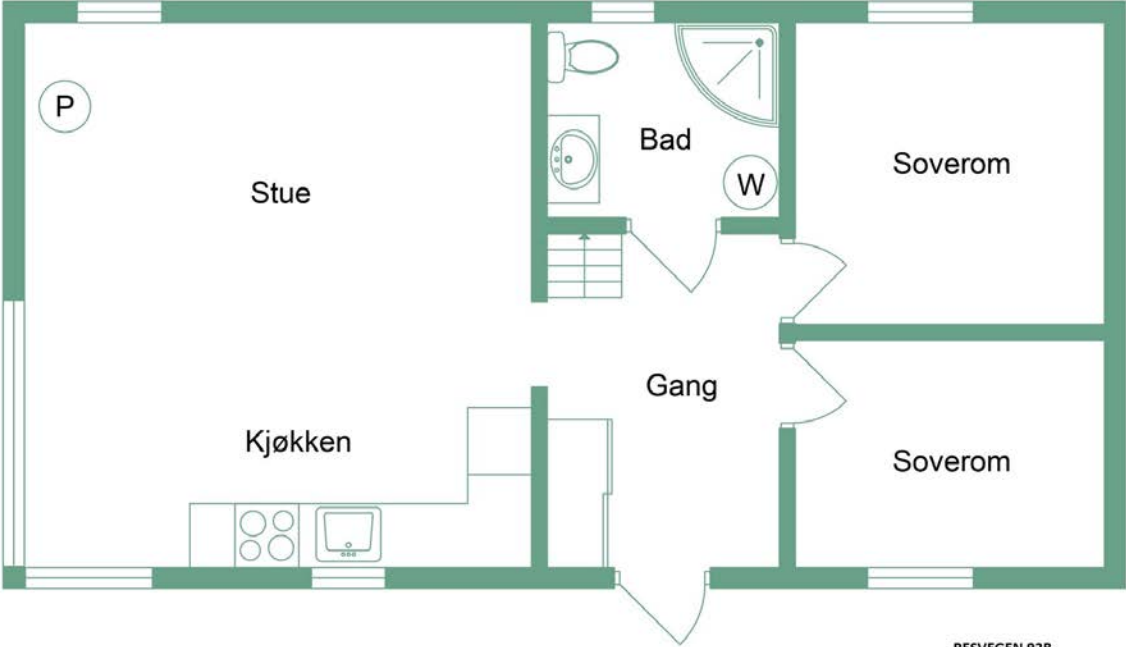
Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

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

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

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

# Plantegning



RESVEGEN 92B

notar

notar.no @notar\_more

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


## RESVEGEN 92B

- Tilstandsrapport
- Selgers egenerklæring
- Byggemeldte/godkjente tegninger
- Ferdigattest
- Utdrag fra tinglyst seksjonering
- Velforeningens vedtekter
- Situasjonsplan
- Reguleringsplan
- Reguleringsbestemmelser
- Energiattest


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

# Tilstandsrapport



 Fritidsbolig

 Resvegen 92B , 6200 STRANDA

 STRANDA kommune

# gnr. 45, bnr. 87, snr. 2

## Markedsverdi

**3 000 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m<sup>2</sup> BRA-i: 51 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 12.05.2026

Rapportdato: 14.05.2026

Oppdragsnr.: 22506-1172

Referansenummer: YM1308

Foretak: TAKST 24 AS

Takstingeniør: Espen Madsen



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

## TAKST 24 AS

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.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink that reads "E. Madsen".

Espen Madsen

espen@takst24.no

920 30 739



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeregler

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løvsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

Boligen vurderes til å ha en normal tilstand i henhold til byggets alder og byggemetode. Dette innebærer at konstruksjonene og de tekniske installasjonene i boligen fremstår uten større skader eller feil, men det er enkelte tegn til vanlig slitasje som er forventet for alderen. Overflater, innredninger, og byggt tekniske løsninger fungerer etter hensikten, men det kan være behov for regelmessig vedlikehold for å sikre fortsatt god funksjon. Det er ikke identifisert kritiske mangler, og boligen anses å ha en tilstandsgrad som er typisk for boliger av tilsvarende alder og type.

## Fritidsbolig - Byggeår: 2014

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Objektet er en fritidsleilighet i en tomansbolig fra 2014. Leiligheten ligger i overetasjen i bygget.

Bygget og er oppført i typisk byggemetode og materialer for byggetidspunktet og for denne type boliger.

#### Grunn og fundamenter:

Det er støpt ringmur og kjellergulv av betong.  
Grunnmur av isoblokk el.l. i u.etg.

Det er betong i etasjeskille mot garasje/bod i u.etg og trebjelkelag mellom leilighetene.

#### Yttervegger:

Yttervegger oppført som bindingsverk med utvendig stående trepanel.

#### Vinduer og dører:

Det er 2 lags malte vinduer fra byggeår.  
Ytterdør med med vindusfelt og kodelås.

#### Takkonstruksjon og takteking:

Takkonstruksjon som saltak og har sperrekonstruksjon av tre.  
Yttertaket er tekket med torvtak.  
Renner, nedløp og beslag av metall.

#### Terrasser:

Balkong på ca 13m<sup>2</sup> av trekonstruksjoner foran etasjen mot vest.  
Terrasse har impregnerte terrassebord og trerekkeverk med stående spiler.

### INNVENDIG

[Gå til side](#)

#### GULV

- På innvendige gulv er det parkett og flis. Badet er flislagt.  
- Varmekabler på gang og bad.

#### VEGGER

- Innvendig er det panel på veggene. På badet er veggene flislagt.

#### HIMLINGER

- I takene er det panel.

#### TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.

- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

### PIPE

Pipe er bygd av Leca eller tilsvarende lettklinkerprodukt som ligger utenfor bygningskroppen.  
Ildstedet er en vedovn plassert på stue med glassplate på gulv.

### TRAPP

Hemsen har adkomst via en bratt zambatrapp av tre.

### INNERDØRER

Boligen har hvite profilerte innerdører.  
Skyvedør mellom gang og stue med glass.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

#### Bad

Badet har flislagte gulv og vegger med panel i tak.  
Innredning med 2 skuffer i hvite slette fronter. Hvit helstøpt servant.  
Speil med lys på veggen over servanten.  
Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.  
Gulvmontert toalett.  
Opplegg for vaskemaskin.  
Rommet har avtrekk via elektrisk styrt vift.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har lyse profilerte fronter og heltre benkeplate.  
Overskap på vegger over benkeplate.  
Nedfelt rustfri oppvaskkum og nedfelt platetopp.  
Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap.  
Glassplate montert på vegg bak platetopp og og hindre vannsøl og fett fra å treffe panelveggen  
Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
Det er montert komfyrvakt ved platetopp.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.  
Fordelingskapet er plassert på badet.  
Det er besikket i rørskap. Innvendig stoppekran i vannskap.

Boligen har avløpsrør av plast.

Ventilasjonsystemet i denne fritidsboligen er basert på naturlig ventilasjon via friskluftsentililer.

Varmtvannsbereider på 115 liter fra 2014 plassert på badet.  
Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.

El-tilførsel via kabel til sikringskap på bod i gang.  
Skapet inneholder kurser med automatsikringer, hovedsikring, overspenningsvern, digitalmåler og kursfortegnelser på dør.



# Beskrivelse av eiendommen

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	57 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	53 m <sup>2</sup>
Totalpris	3 000 000

## Arealer

[Gå til side](#)

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 000 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

## Fritidsbolig

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

Det er avvik på byggesøkte plantegninger og slik boligen fremstår i dag.

- Balkongen er noe større enn på tegninger.

Bygget har ferdig attest datert 07.01.2022.

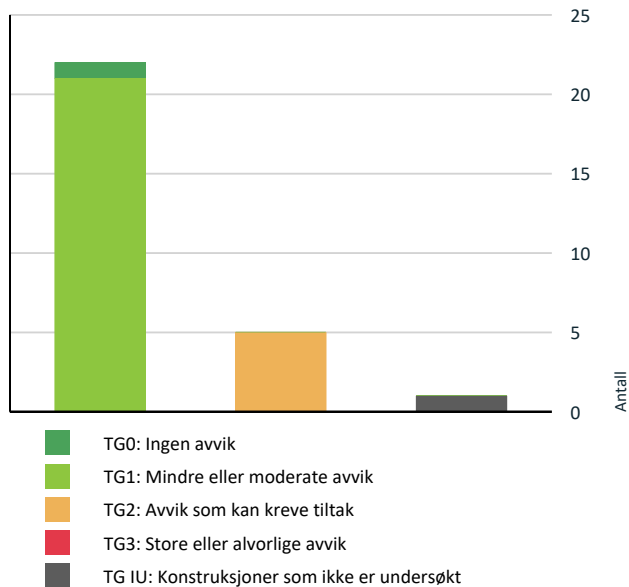
## Garasje

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

Bygget har ferdig attest datert 07.01.2022.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Oppsummering av avvik

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

### Fritidsbolig

#### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

#### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

# Tilstandsrapport

## FRITIDSBOLIG



**Byggeår**  
2014

**Kommentar**

Byggeår er basert på opplysninger i midlertidig brukstillatelse.

**Anvendelse**  
Fritidsbolig

**Standard**  
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

**Vedlikehold**  
Bygget er normalt vedlikeholdt.

## UTVENDIG

### Taktekking

*Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft*

**Beskrivelse**

Yttertak er tekkt med torv.  
Taket er besiktiget fra terrasse/bakkeplan.

Det er ingen mulighet til å vurdere undertak/lekter og eventuell ventilering. Det forutsettes at detaljer rund torvtaket følger datablad 544.803 i Byggforskserien.

På taket over boden i underetasjen mangler det torv på deler av taket.  
Det må etterfylles med torv ved behov.

### Nedløp og beslag

**Beskrivelse**

Renner, nedløp og beslag av metall.  
Normal slitasje mtp alder.  
Rennene er besiktiget fra bakkenivå.

### Veggkonstruksjon

**Beskrivelse**

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.  
Fasade kledd med stående bordkledning fra byggeår.

Kledningen viser normal slitasje i forhold til alderen, og jevnlig vedlikehold må påregnes fremover.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

# Tilstandsrapport

Det er registrert og sprekkdannelser i kledningsbord under vinduet på hemsen.  
Enkelte sprekker mellom bordene fremstår uten overflatebehandling/beis.

Forholdet vurderes ikke som kritisk på befaringstidspunktet, men kan over tid gi økt fuktbelastning og slitasje på treverket.

## Konsekvens/tiltak

### • Tiltak:

Ved fremtidig vedlikehold anbefales det å skifte ut skadde kledningsbord og påføre ny overflatebehandling/beis på utsatte områder.



## TG 1 Takkonstruksjon/Loft

*Punktet må sees i sammenheng med Taktekking*

### Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon av tre.

Hele konstruksjonen er gjenbygget, og det har derfor ikke vært mulig å foreta nærmere visuell inspeksjon av selve bærende takkonstruksjon. Det foreligger ingen symptomer på avvik, og det er ikke registrert tegn til skjevheter, fuktskader eller andre forhold som tilsier svikt. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i alder og synlige observasjoner fra tilgjengelige områder.

## TG 1 Vinduer

### Beskrivelse

Boligen har trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Ingen avvik registrert. Normal slitasje mtp alder.  
Vindu og dører er funksjonstestet ved stikkprøver.  
Ingen problemer angående åpne/lukkemekanisme.



## TG 1 Dører

### Beskrivelse

Ytterdør med vindusfelt og kodelås.

# Tilstandsrapport

Beslaget under døren er ikke korrekt montert. Da døren er plassert under et overbygd inngangsparti, vurderes forholdet ikke å medføre økt risiko for fuktbelastning, og det settes derfor ikke redusert tilstandsgrad. Det anbefales likevel å etablere korrekt beslagløsning under døren ved fremtidig vedlikehold eller utskifting.



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

### Beskrivelse

Balkong på ca 13m<sup>2</sup> av trekonstruksjoner foran etasjen mot vest.  
Terrasse har impregnerte terrassebord og trerekkverk med stående spiler.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Rekkverket mot vest er registrert løst og lite stabilt. Forholdet medfører redusert sikkerhet og indikerer mangelfull innfesting/forankring.

Terrassebord og øvrige rekkverksdeler har generelt slitasje og vedlikeholdsbehov.

Høyden på rekkverket på terrassen er målt til 90cm og tilfredsstillende ikke dagens krav på 100cm.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Rekkverket mot vest må festes og forankres bedre for å ivareta tilfredsstillende stabilitet og personsikkerhet.

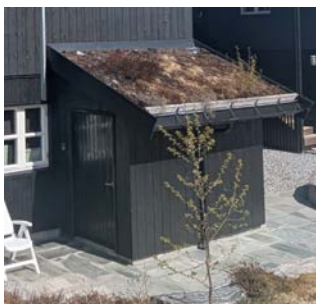
Det anbefales generelt vedlikehold av rekkverk og terrassebord.

Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

## TG IU Andre utvendige forhold

### Beskrivelse

Utebod plassert på bakkenivå med yttervegger av treverk kledd med stående bordkledning. Boden har pulttak tekket med torv.  
Innvendig er boden kledd med trepanel og benyttes til oppbevaring.



## INNVEDIG

# Tilstandsrapport

## TG 1 Overflater

### Beskrivelse

#### GULV

- På innvendige gulv er det parkett og flis. Badet er flislagt.
- Varmekabler på gang og bad.

#### VEGGER

- Innvendig er det panel på veggene. På badet er veggene flislagt.

#### HIMLINGER

- I takene er det panel.

#### TILSTAND

- Normal slitasje og standard mtp alder.
- Sår/hakk/rift/knirk i overflater forekommer uten at det nevnes spesifikt i denne rapporten.

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

### Beskrivelse

Fritidsboligen har trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene.

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

Det er observert følgende skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller.

- Målt ca 8 mm avvik på hovedetasjen.

Avvikene kan være større men dette er målt på lett tilgjengelige overflater.

## TG 1 Pipe og ildsted

### Beskrivelse

Pipe er bygd av Leca eller tilsvarende lettklinkerprodukt som ligger utenfor bygningskroppen.

Ildstedet er en vedovn plassert på stue med glassplate på gulv.



## TG 1 Innvendige trapper

### Beskrivelse

Hemsen har adkomst via en bratt zambatrapp av tre.

Løsningen oppfyller ikke forskriftskrav til trapp for oppholdsareal, men vurderes som akseptabel da hemsen ikke er omsøkt eller godkjent som oppholdsrom.

# Tilstandsrapport



## **TG 2** Innvendige dører

### Beskrivelse

Boligen har hvite profilerte innerdører.  
Skyvedør mellom gang og stue med glass.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert manglende og ufullstendig listverk rundt skyvedør mellom gang og stue.

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å montere og tilpasse manglende listverk samt utbedre glipper og åpninger for å oppnå en tilfredsstillende finish.



## VÅTROM

### ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Badet har flislagte gulv og vegger med panel i tak.

Innredning med 2 skuffer i hvite slette fronter. Hvit helstøpt servant.

Speil med lys på veggen over servanten.

Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.

Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater vegger og himling

#### Beskrivelse

Badet har flislagte vegger og panel i taket.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er montert vindu i eller nært våtsonen ved dusj. Vinduet er ikke utført med fuktbestandige materialer og vurderes som en uegnet løsning i forhold til vannsprut og fuktbelastning. Løsningen kan over tid medføre fuktskader på vindu og belistning.

#### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Vinduet på badet er plassert innenfor en definert våtsone, noe som øker risikoen for fuktbelastning og potensielle skader over tid.

Manglende tilstrekkelig avstand mellom vindu og våtsone utgjør derfor en risiko for fuktopptrekk og skader på omkringliggende materialer, noe som begrunner et avvik og gir tilstandsgrad TG2.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater Gulv

#### Beskrivelse

Badet har flislagt gulv med varmekabler.

## ETASJE > BAD

### TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

#### Beskrivelse

Det er benyttet banemembran på gulvet og trolig smøremembran på veggene. Synlig membranavslutning ved terskel.

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.

# Tilstandsrapport



## ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Innredning med 2 skuffer i hvite slette fronter. Hvit helstøpt servant.  
Speil med lys på veggen over servanten.  
Dusjhjørne med glassvegg, blandebatteri og dusjgarnityr på veggen.  
Gulvmontert toalett.

Opplegg for vaskemaskin.

## ETASJE > BAD

### TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Rommet har avtrekk via elektrisk styrt vift.

#### Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

#### Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Dersom det oppstår problemer med nedsatt funksjon på avtrekksviften, bør det etableres tilfredsstillende tilluft for å sikre korrekt ventilasjon av rommet.

## ETASJE > BAD

### TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

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.



## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har lyse profilerte fronter og heltre benkeplate.

Overskap på vegger over benkeplate.  
Nedfelt rustfri oppvaskkum og nedfelt platetopp.  
Integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøle/fryseskap.

Glassplate montert på vegg bak platetopp og og hindre vannsøl og fett fra å treffe panelveggen

Kjøkkeninnredningen har mindre merker og hakk, men disse er vurdert til å falle inn under normal slitasje, og utløser ikke annen tilstandsgrad.

Standard og estetisk opplevelse av overflater er individuelt. Eventuelle tiltak må vurderes ut fra egen bruk og forventninger til standard.



## ETASJE > STUE/KJØKKEN

### TG 1 Avtrekk

#### Beskrivelse

Kjøkken har kjøkkenventilator med avtrekk ut.  
På generelt grunnlag bør ventilator rengjøres jevnlig for å opprettholde sin funksjon.  
Avtrekksvifte er kontrollert og virker bra ved enkel test.

Det er montert komfyrvakt ved platetopp.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 1 Vannledninger

#### Beskrivelse

Innvendige røropplegg som rør i rør fra byggeår på vannrør.  
Fordelingsskapet er plassert på badet.  
Det er besiktiget i rørskap. Innvendig stoppekran i vannskap.

Det mangler "plastlokk" over hull på den ene siden i fordelerskapet.  
Disse hullene må tettes.

# Tilstandsrapport



## TG 1 Avløpsrør

### Beskrivelse

Boligen har avløpsrør av plast.

## TG 1 Ventilasjon

### Beskrivelse

Ventilasjonssystemet i denne fritidsboligen er basert på naturlig ventilasjon via friskluftsventiler.

Det ikke er tegn til fuktskader, dårlig luftkvalitet eller andre forhold som påvirker boligens tilstand og det vurderes som tilstrekkelig.

## TG 1 Varmtvannstank

### Beskrivelse

Varmtvannsbereder på 115 liter fra 2014 plassert på badet.

Tanken er tilkoblet iht. gjeldende forskrift.



## Elektrisk anlegg

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

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

### Beskrivelse

El-tilførsel via kabel til sikringskap på bod i gang.

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

# Tilstandsrapport

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

**Nei**

## Spørsmål til eier

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

**2014**

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

**Ja**

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

**Ja**

Eksisterer det samsvarserklæring?

**Ukjent**

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

**Nei**

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

**Nei**

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

**Nei**

## Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank

**Nei**

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

**Nei**

## Inntak og sikringsskap

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

**Nei**

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

**Ja**

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

**Ukjent**

## Generell kommentar

Det elektriske anlegget er ikke vurdert eller kontrollert av undertegnede, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. Anlegget er kun overfladisk inspisert, og det er ikke registrert synlige avvik.

Elektrisk anlegg omfattes av eget autorisasjonsområde.

# Tilstandsrapport



## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

#### Beskrivelse

Ukjent, men antagelig morenemasser og komprimert fyllingsmasser.  
Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt.

### TG 1 Fuktsikring og drenering

#### Beskrivelse

Ukjent type drenering og fuktsikring men det antas at det er perforerte plastrør rundt ringmur.

Fritidsboligen ligger i over garasje, så fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet er ikke undersøkt utover synlige observasjoner.

Ingen avvik registrert.

### TG 1 Grunnmur og fundamenter

#### Beskrivelse

Fundamenter er skjult og ikke besiktiget og har en ukjent utførelse. Ut i fra byggeår antas det å være benyttet betongfundamenter, men kan ikke fastslås 100%.

Grunnmuren fra byggeår og er av Thermomur (Jackon) eller liknende.

Leiligheten har ikke tilknytning til hoveddelen av grunnmuren da den ligger over felles garasjeanlegg. Det er derfor kun gjort visuelle observasjoner av tilgjengelige deler, uten tilstandsvurdering.

### TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

#### Beskrivelse

Basert på alder er utvendige avløpsrør av plast og vannledning av plast (PEL).  
Offentlig avløp og vann via private stikkledninger.  
Vurdert ut i fra alder og materiale.

# Bygninger på eiendommen

## Garasje



### Anvendelse

Parkering og lagring.

### Byggeår

2014

### Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

### Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon.

### Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt.

### Beskrivelse

Boligen disponerer parkeringsplasser i felles garasjekjeller.  
Parkeringsplasser uten delevegger har ikke målbart bruksareal.  
Her er det også sportsbod på ca 4m<sup>2</sup>.  
Delevegger og dør er trevegger og  
Thermomur (Jackon) el. som grunnmur støpt dekke.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.





# Konklusjon og markedsvurdering

**Formål med takseringen:** Salg

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

53 m<sup>2</sup>/51 m<sup>2</sup>

*Fritidsbolig:* Gang, Bad, Stue/kjøkken, 2 Soverom, Hems, Bod

*Andre bygg:* Garasje

*Bruksareal andre bygg:* 4 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 3 000 000

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

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

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 3 000 000

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

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

## Markedsverdi

3 000 000

## Konklusjon markedsverdi

3 000 000

## Markedsvurdering

\* 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.

\* Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet.

\* Markedsverdi kan defineres som den faktiske verdien markedet er villig til å betale.

## Sammenlignbare salg

# Beregninger

## Årlige kostnader

Eiendomsskatt	Kr.	5 100
Fastledd Vatn Bolig og fritid	Kr.	2 700
Forbruk Vann Stipulert (Bolig)	Kr.	875
Fastledd Avløp Bolig og Fritid	Kr.	4 030
Forbruk Avløp Stipulert (Bolig)	Kr.	950
Renovasjon	Kr.	2 810
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>16 500</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	200 000
<b>Sum teknisk verdi - Fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 100 000</b>

### Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr. -	50 000
<b>Sum teknisk verdi - Garasje</b>	<b>Kr.</b>	<b>300 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 400 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	600 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>600 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>3 000 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

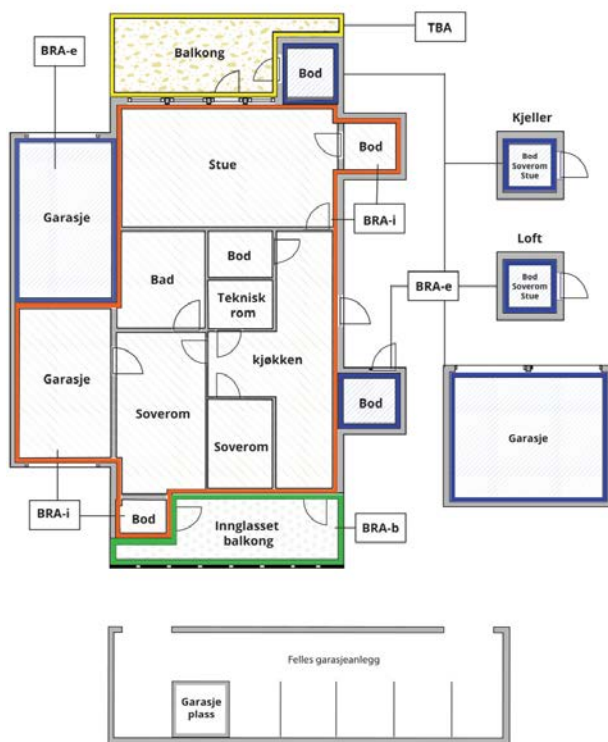
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

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

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



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

Gulvareal (GUA)  
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

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

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	51			51	13		51
Hems						27	27
Bakkeplan		2		2			2
<b>SUM</b>	<b>51</b>	<b>2</b>			<b>13</b>	<b>27</b>	<b>80</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>53</b>						

## Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Gang, bad, stue/kjøkken, soverom, soverom 2		
Hems	Hems		
Bakkeplan		Utebod	

## Kommentar

Hytta har en hems med lav takhøyde som gjør at arealet ikke er måleverdig etter gjeldende regler. Det gir likevel et tilgjengelig gulvareal på ca. 27 m<sup>2</sup>.

Boligen har parkeringsareal i garasjekjeller.

## Lovlighet

### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Det er avvik på byggesøkte plantegninger og slik boligen fremstår i dag.  
- Balkongen er noe større enn på tegninger.

Bygget har ferdig attest datert 07.01.2022.

### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei

## Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		4		4	
<b>SUM</b>		<b>4</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>4</b>				



## Romfordeling

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

### Kommentar

Boligen disponerer parkeringsplasser i felles garasjekjeller.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Bygget har ferdig attest datert 07.01.2022.

#### Nyere håndverkstjenester

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

Ja  Nei



# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

<b>Dato</b>	<b>Til stede</b>	<b>Rolle</b>
12.5.2026	Espen Madsen	Takstingeniør

## Matrikkeldata

<b>Kommune</b>	<b>gnr.</b>	<b>bnr.</b>	<b>fnr.</b>	<b>snr.</b>	<b>Areal</b>	<b>Kilde</b>	<b>Eieforhold</b>
1525 STRANDA	45	87		2	508 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

### Adresse

Resvegen 92B

### Hjemmelshaver

Mork Ulf

### Kommentar

Tomtearealet er felles.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i Resvegen på Furset-sida på Strandafjellet og ligger i et etablert område med fritidsboliger. Utsikt mot Roalden.  
Det er kort vei til alpinanlegg rett ved leiligheten og ellers kort vei til skiløype og andre turområder.

### Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til fritidsbebyggelse.

### Om tomten

Eiet tomt for sameiet på 508m<sup>2</sup>.

### Tinglyste/andre forhold

Pliktig medlemskap i Fursetelva hytteforening.



## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Plantegninger	11.05.2026		Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	14.05.2026	Oversendt fra megler og gjennomgått.	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	14.05.2026		Gjennomgått		Nei

## Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside



# Forutsetninger

## Tilstandsrapportens avgrensninger

### STRUKTUR OG REFERANSENIVA

- Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.
- Vurdering mot byggeregler  
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

### PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

- våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
- forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampspærren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke

foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

### TILLEGGSSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

### BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

- befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
- flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
- det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
- det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
- inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).
- stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

### UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
- Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
- Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

# Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasje: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

Boligen er besiktiget på dagtid med gode lysforhold. Det er ikke flyttet på møbler eller annet inventar under befaringen.

Eiers ansvar vedr. rapporten:

Eier må lese rapport, samt melde fra om feil eller ukorrekte opplysninger. Det kan også oppdages feil ved utflytting, som bør varsles og rettes i rapport til nye eiere. Det forutsettes at det fremlegges relevante opplysninger om boligen ved salg, som tidligere rapporter etc.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Moa	
Oppdragsnr.	
2-0095/26	
Selger 1 navn	
Ulf Mork	
Gateadresse	
Resvegen 92B	
Poststed	Postnr
STRANDA	6200
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Dokumentreferanse: 2-0095/26

## 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

Initialer selger: UM

1

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?  
Svar
- 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
- 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
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?  
 Nei  Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid 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
- 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

Initialer selger: UM

2

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei  Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja

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

Nei  Ja

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

Nei  Ja

## Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringssselskapet 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 forsikringssselskapet 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).

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ulf Mork	a619b17b7fe864a2599ad 89f7d08eff6d20efdd6	08.05.2026 11:22:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Dokumentreferanse: 2-0095/26

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

# Nabolagsprofil

Resvegen 92B

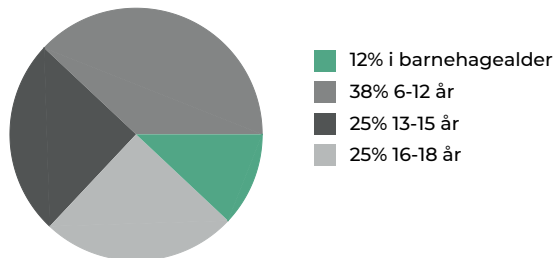
## Offentlig transport

🚶 Strandafjellet	11 min 🚶
Linje 110, 250	1 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 58 min 🚗

## Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.)	7 min 🚗
233 elever, 14 klasser	6.3 km
Stranda ungdomsskule (8-10 kl.)	5 min 🚗
115 elever, 9 klasser	4.9 km
Stranda vidaregåande skule	5 min 🚗
230 elever	5 km
Vestborg vidaregåande skule	5 min 🚗
120 elever, 4 klasser	5.2 km

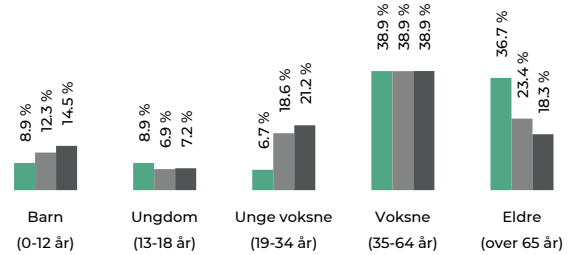
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunkrets: Furset	92	60
Kommune: Stranda	4 467	2 466
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

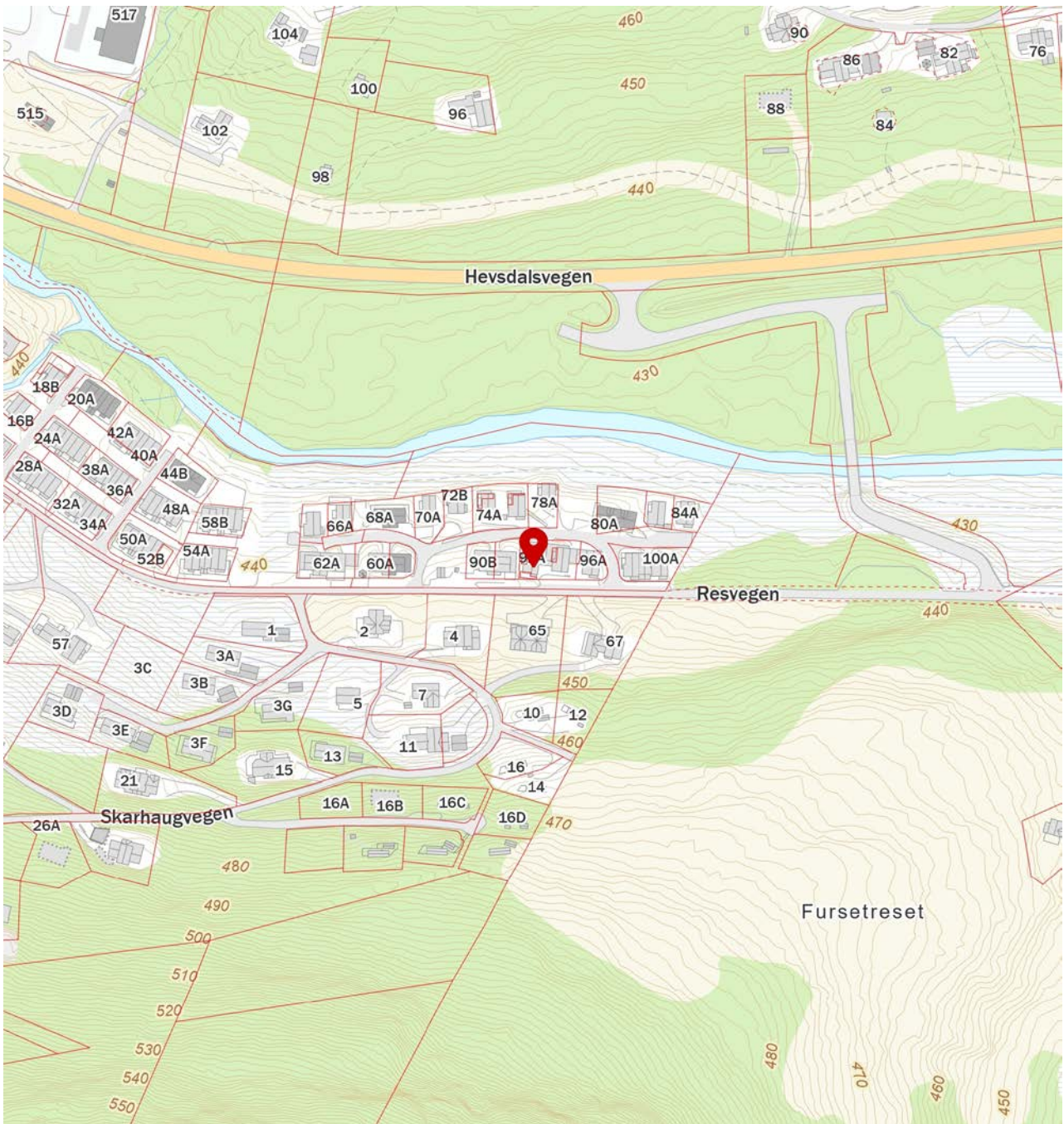
Ringstad barnehage (0-5 år)	5 min 🚗
44 barn	5.1 km
Tusenfryd barnehage Stranda (1-5 år)	7 min 🚗
47 barn	5.3 km
Trollhaugen barnehage Stranda (0-5 år)	7 min 🚗
12 barn	6.5 km

## Dagligvare

Spar Svingen	6 min 🚗
Rema 1000 Stranda	8 min 🚗
Post i butikk, PostNord	6.6 km

## Sport

🏊 Strandahallen	5 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 km
🏈 Vestborg ballbane	5 min 🚗
Ballspill, sandvolleyball	5.2 km
🏊 Stranda Treningssenter	7 min 🚗
🏊 Family Sports Club Sykkylven	24 min 🚗



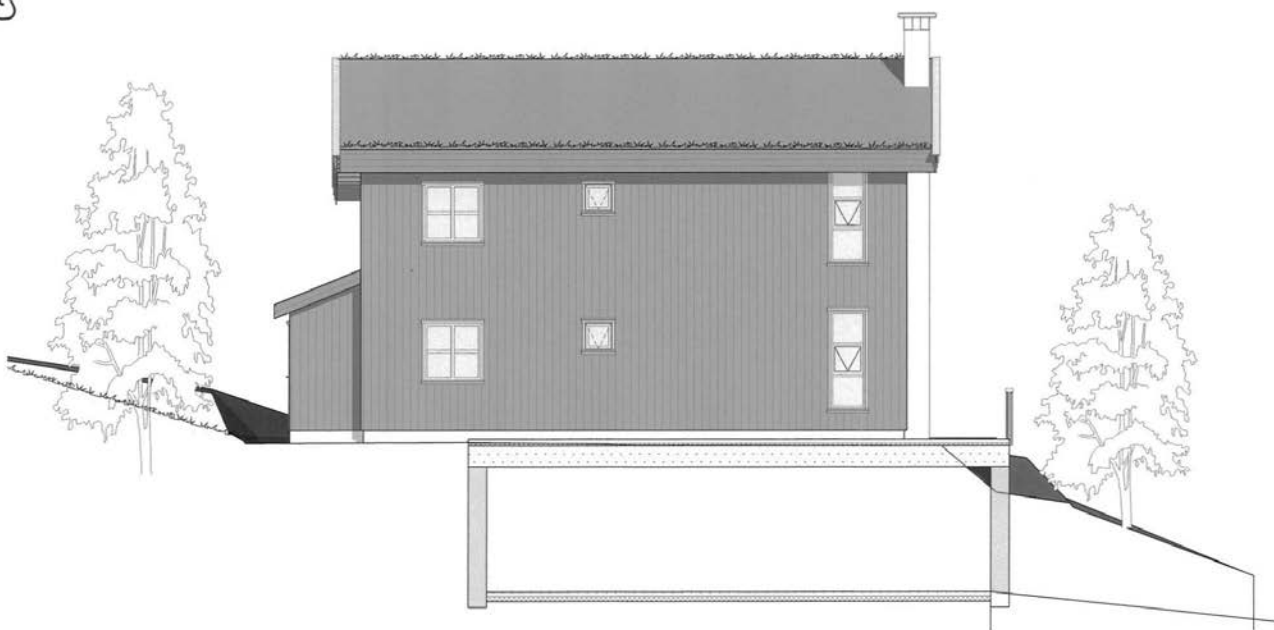
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kyrkegate 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Høgardsvegen 3 6220 Straumgjerde		Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Tegning:</b> Fasade nord		<b>Målestokk:</b> 1:100
		<b>Tegningsnr.:</b> 108

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

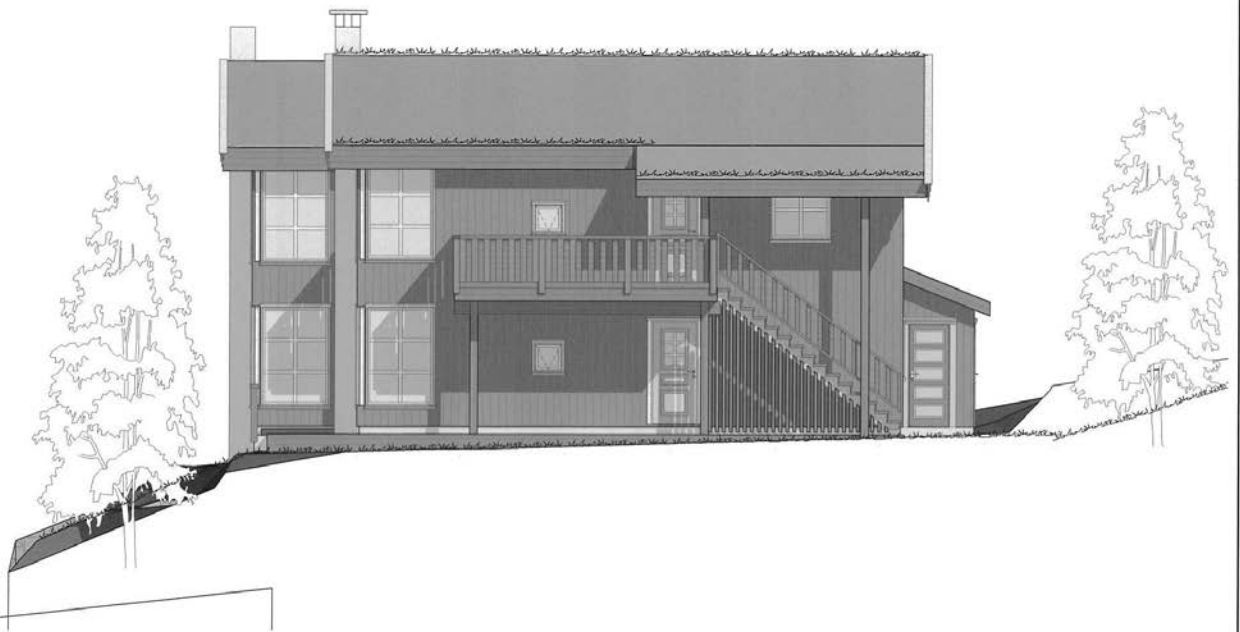
(F)



<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kyrkjegata 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Hagardsvegen 3 6220 Straumgjerde		Tlf. 93 21 74 61 Fax. 00 00 00 00
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Tegning:</b> Fasade øst		<b>Målestokk:</b> 1:100
		<b>Tegningsnr.:</b> 107

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

12



Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

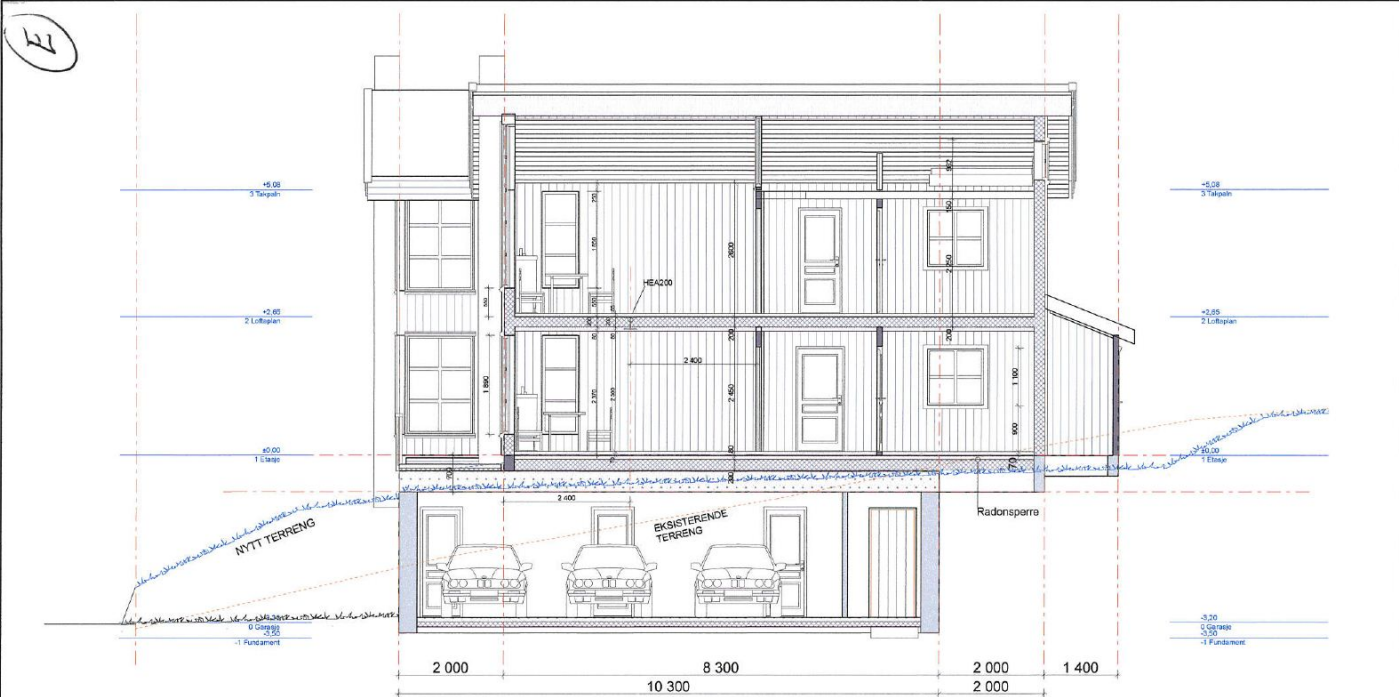
<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		Dato: 04.11.13
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kyrkegata 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Høgardsvegen 3 6220 Straumgjerde		
Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00		Målestokk: 1:100
<b>Tegning:</b> Fasade vest		
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		Tegningsnr.: 106

12



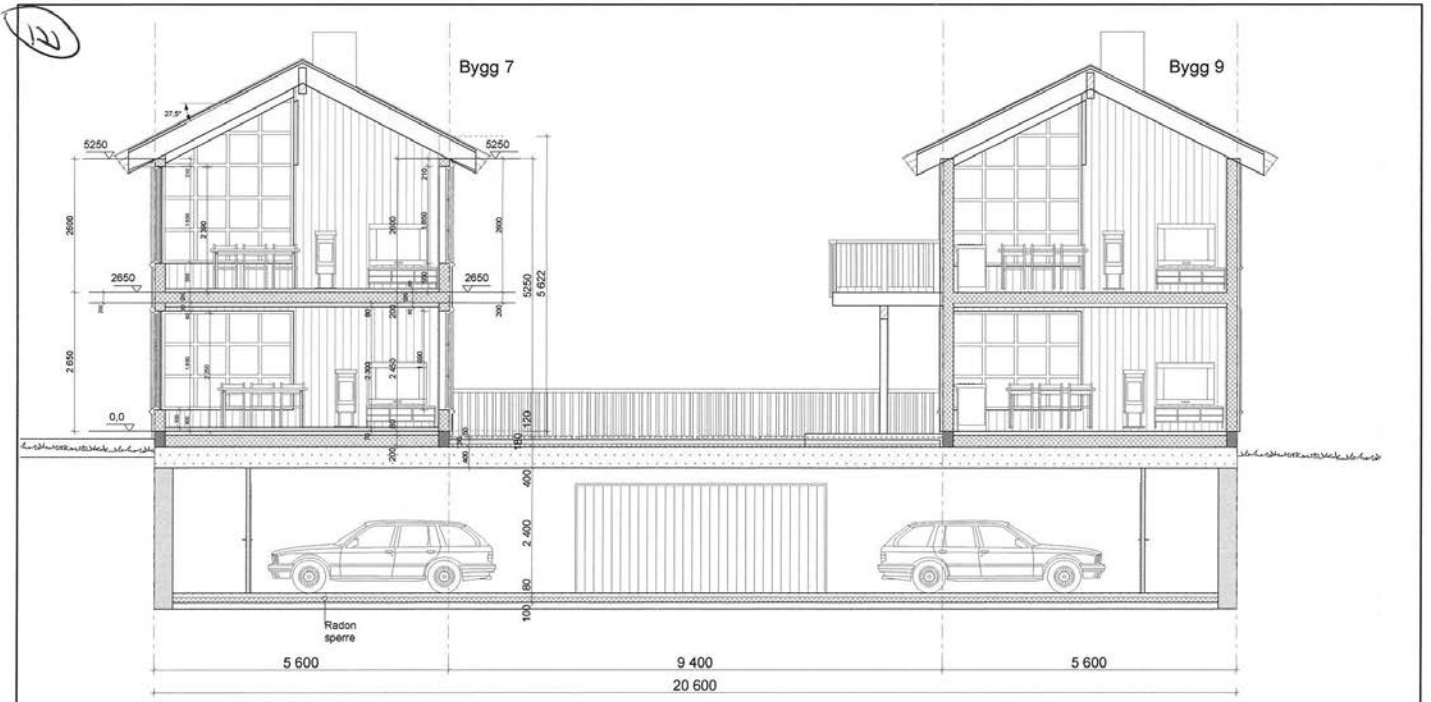
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kyrkegata 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Hagardsvegen 3 8220 Straumgjerde		
Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00		<b>Målestokk:</b> 1:100
<b>Tegning:</b> Fasade sør		<b>Tegningsnr.:</b> 105



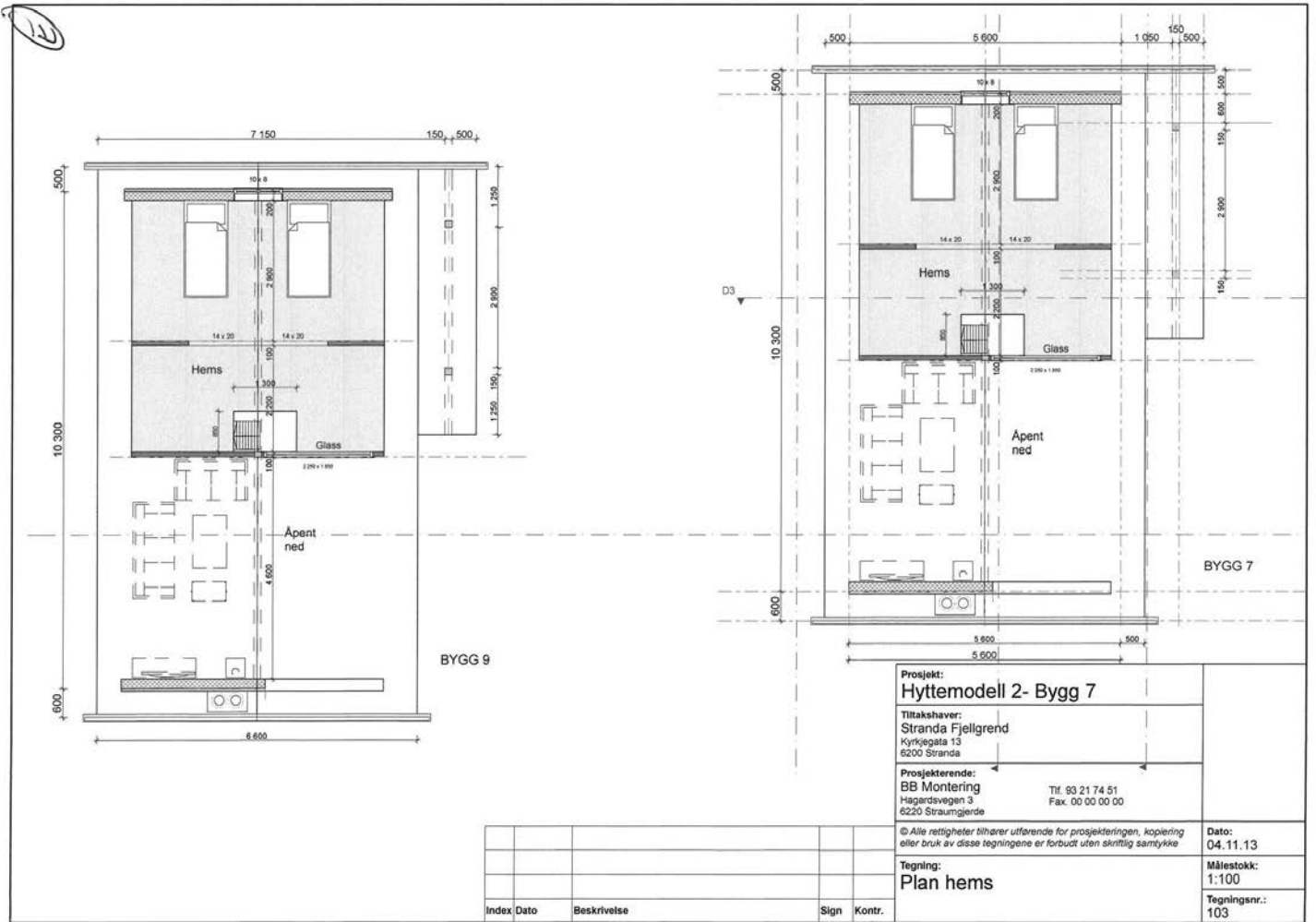
<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kirkegata 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Høgardsvegen 3 6220 Straumgjerde		Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Tegning:</b> Snitt D2		<b>Målestokk:</b> 1:100
		<b>Tegningsnr.:</b> 104-B

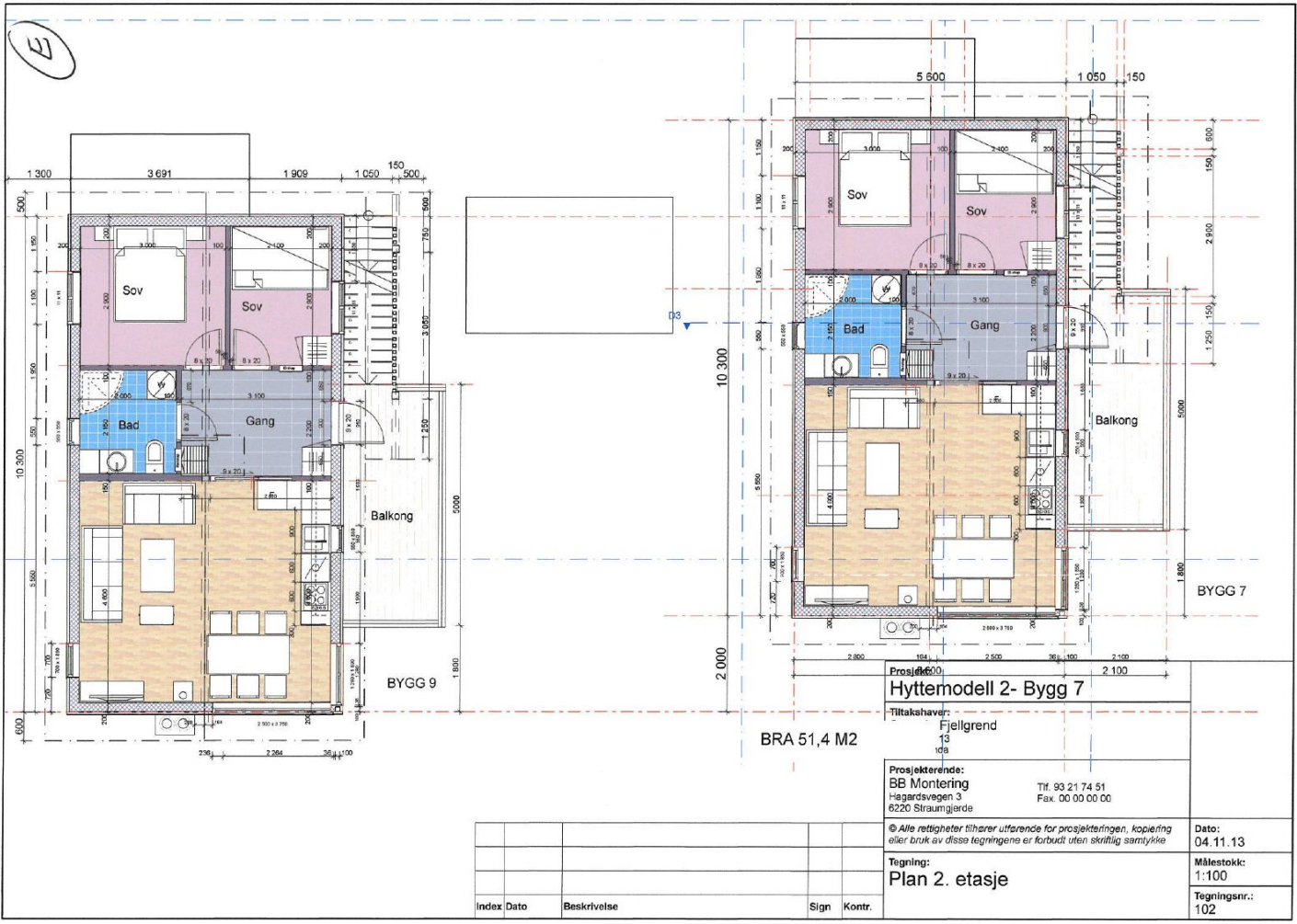
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.



<b>Prosjekt:</b> Hyttemodell 2- Bygg 7		
<b>Tiltakshaver:</b> Stranda Fjellgrend Kyrkegata 13 6200 Stranda		
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Høgardsvegen 3 6220 Straumgjerde		Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke		<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Tegning:</b> Snitt D1		<b>Målestokk:</b> 1:100
		<b>Tegningsnr.:</b> 104-A

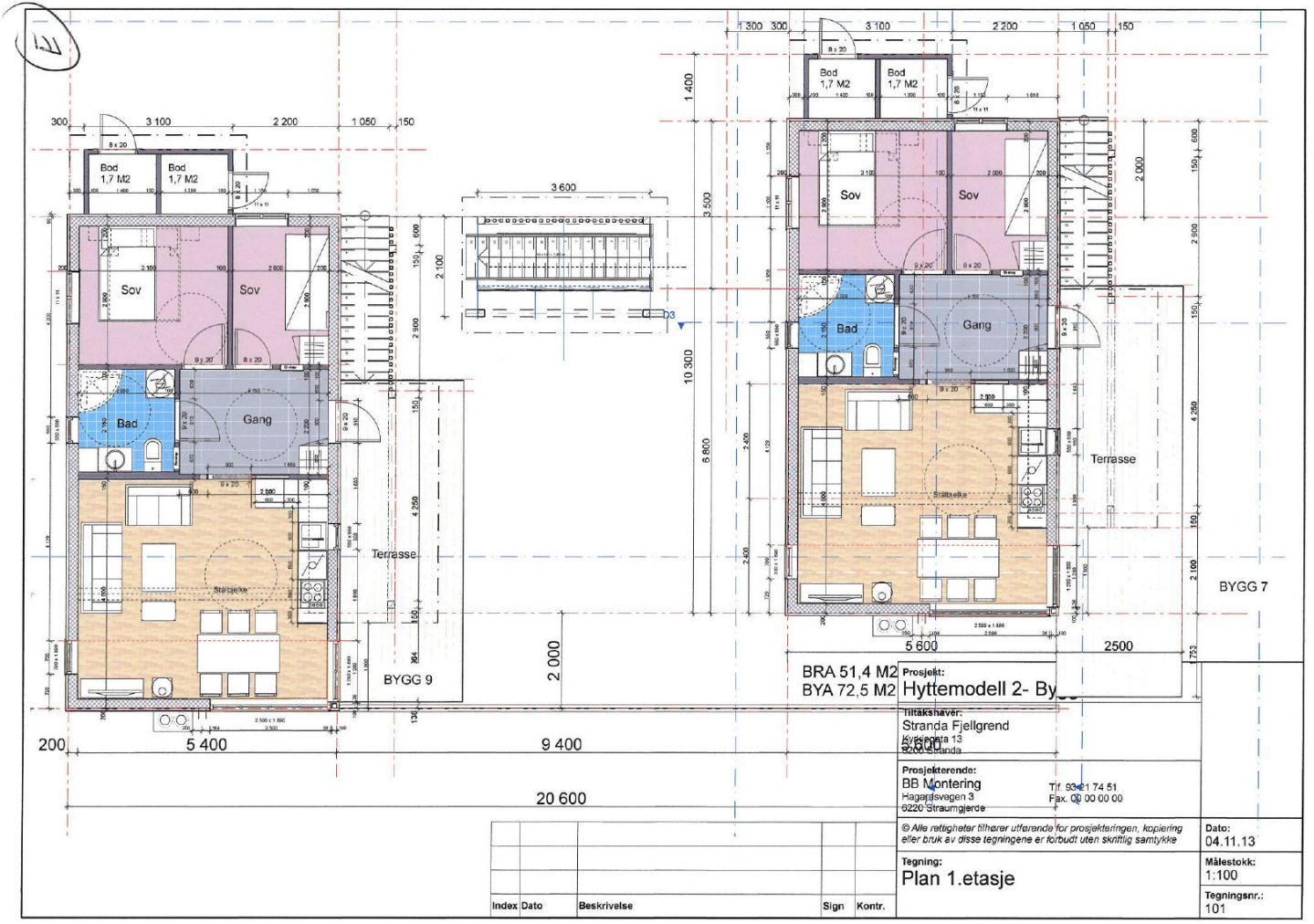
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.





BRA 51,4 M2

<b>Prosjekt:</b> Hyttmodell 2- Bygg 7	
<b>Tiltakshaver:</b> Fjellgrend 13 Ida	
<b>Prosjekterende:</b> BB Montering Hegardsvegen 3 6220 Straumgjerde	Tlf. 93 21 74 51 Fax. 00 00 00 00
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	
<b>Tegning:</b> Plan 2. etasje	<b>Dato:</b> 04.11.13
<b>Index</b>	<b>Målestokk:</b> 1:100
<b>Dato</b>	<b>Tegningsnr.:</b> 102
<b>Beskrivelse</b>	
<b>Sign</b>	
<b>Kontr.</b>	





 <p><b>Stranda kommune</b> Næring og kommunalteknikk Øyna 13 6200 Stranda</p> <p>Saksbehandlar: Roald Rekdal</p>	<b>Ferdigattest</b>			
	Etter plan- og bygningslova (pbl) av 8. mai 2009 § 21-10			
	Vår ref Arkiv 2013004285/2022000026		Løpenr	
	Eigedom/byggestad Resvegen 92 A, 92 B			
Gnr 45	Bnr 87	Festenr	Seksjonsnr	

Ansvarleg søkjar (namn og adresse) BB Montering AS Hagardsvegen 3 6220 Straumgjerde	Tiltakshavar (namn og adresse) Stranda Fjellgrend AS Storgata 77 6200 Stranda
--	--

Vedtak/løyve	Vedtak dato	Vedtak nr
Løyve til tiltak	11.03.2014	FMK-056/14
Enkle tiltak		
Rammeløyve etter søknad		
Igangsettingsløyve etter søknad		

Spesifikasjon					
Type tiltak Bygg med 2 fritidsbustad				Bruksareal BRA	
				Kjellar	132,7 m <sup>2</sup>
				1. etasje	54,8 m <sup>2</sup>
				2. etasje	51,4 m <sup>2</sup>
				3. etasje	m <sup>2</sup>
				4. etasje	m <sup>2</sup>
Dato søknad 10.04.2015	Dato vedtak 07.01.2022		Vedtaksnr. FKOM-004/22		Loft m <sup>2</sup>
Offentleg kloakk	X	Offentleg vatn	X	Slamavskiljar	Røykpipe 1.-3.
Privat kloakk		Privat vann			Røykpipe 4.etg.
Dato: 19.03.2015	Gjennomføringsplan stadfestar samsvarserklæring frå: BB Montering AS, Sykkylven Rør AS, Berge Anlegg AS, Daleng Bygg AS, B.S. Aure AS				
<b>Merknadar</b>	<p>Ansvarleg søkjar har stadfesta at det ligg føre samsvarserklæring frå føretaka.</p> <p>Gjennom dette er det stadfesta at det ikkje er avdekket feil eller manglar som hindrar ferdigattest og at føretaka har kvalitetssikra utføringa i samsvar med produksjonsunderlag, vilkår i løyve og krav gjeve i medhald av plan- og bygningslova, jf. forskrift om byggesak § 12-4.</p> <p>Bygningen eller delar av den må ikkje takast i bruk til anna formål enn det loyvet fastset (jf. pbl § 20-1). Bruksendring krev særleg løyve (jf. pbl § 20-1).</p>				

Underskrift		
Stad Stranda	Dato: 07.01.2022	Stempel/underskrift Roald Rekdal

Planteikning 1. etasje Snr 1 (bygg 7)  
Snr 3 (bygg 9)  
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring gnr 45, bnr 87, snr 1-4

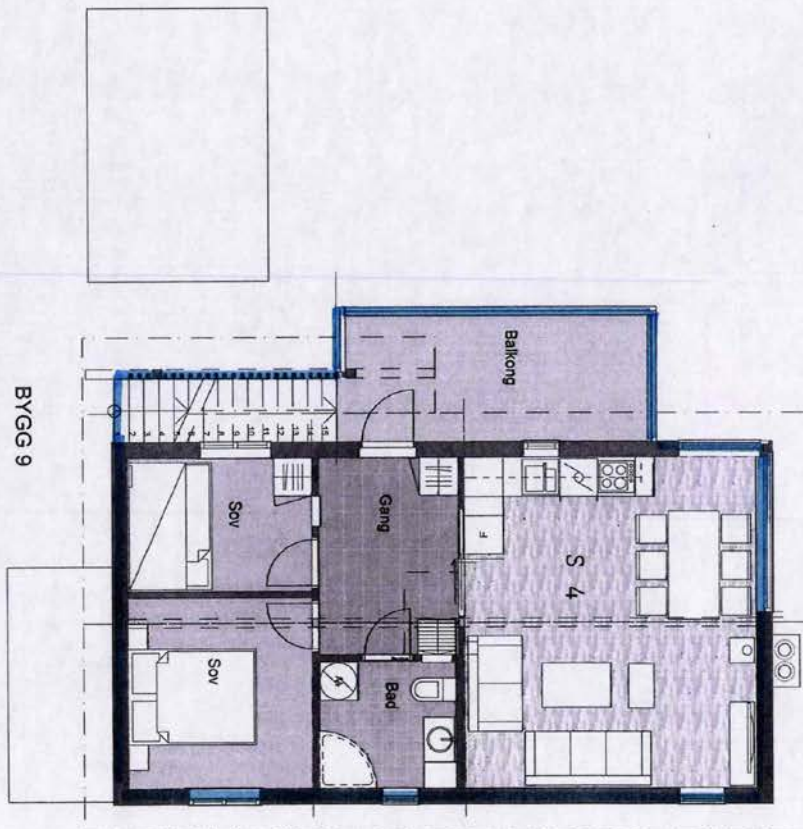
SIDE 3





Planteikning 2. etasje Snr 2 (bygg 7)  
Snr 4 (bygg 9)  
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring gnr 45, bnr 87, snr 1-4

SIDE 4

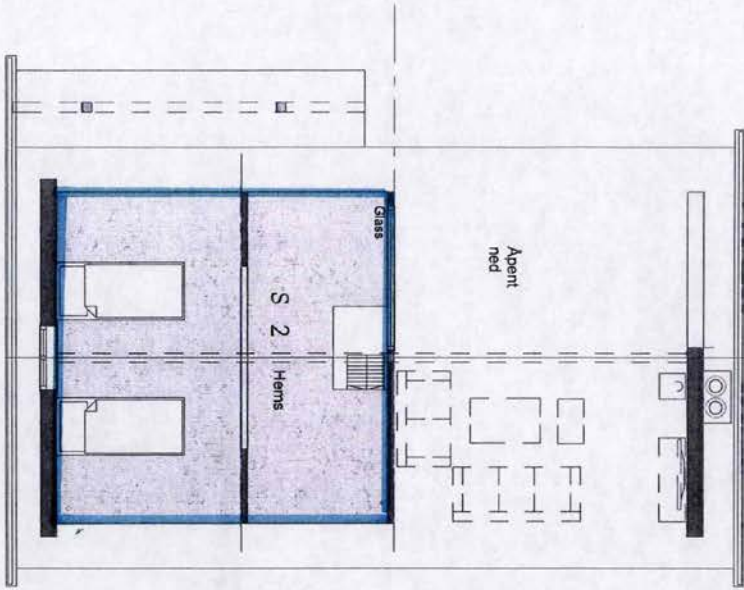


Planteikning loftetasje/hems Snr 2 (bygg 7)  
Snr 4 (bygg 9)  
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring gnr 45, bnr 87, snr 1-4

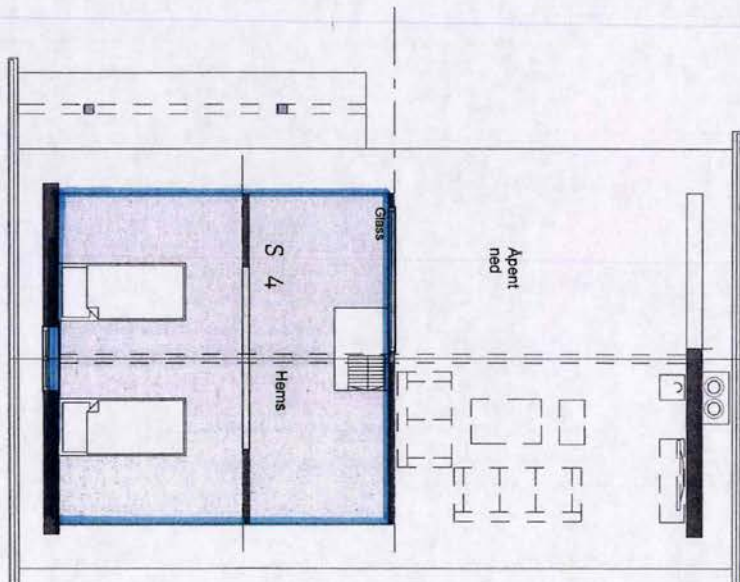
SIDE 5



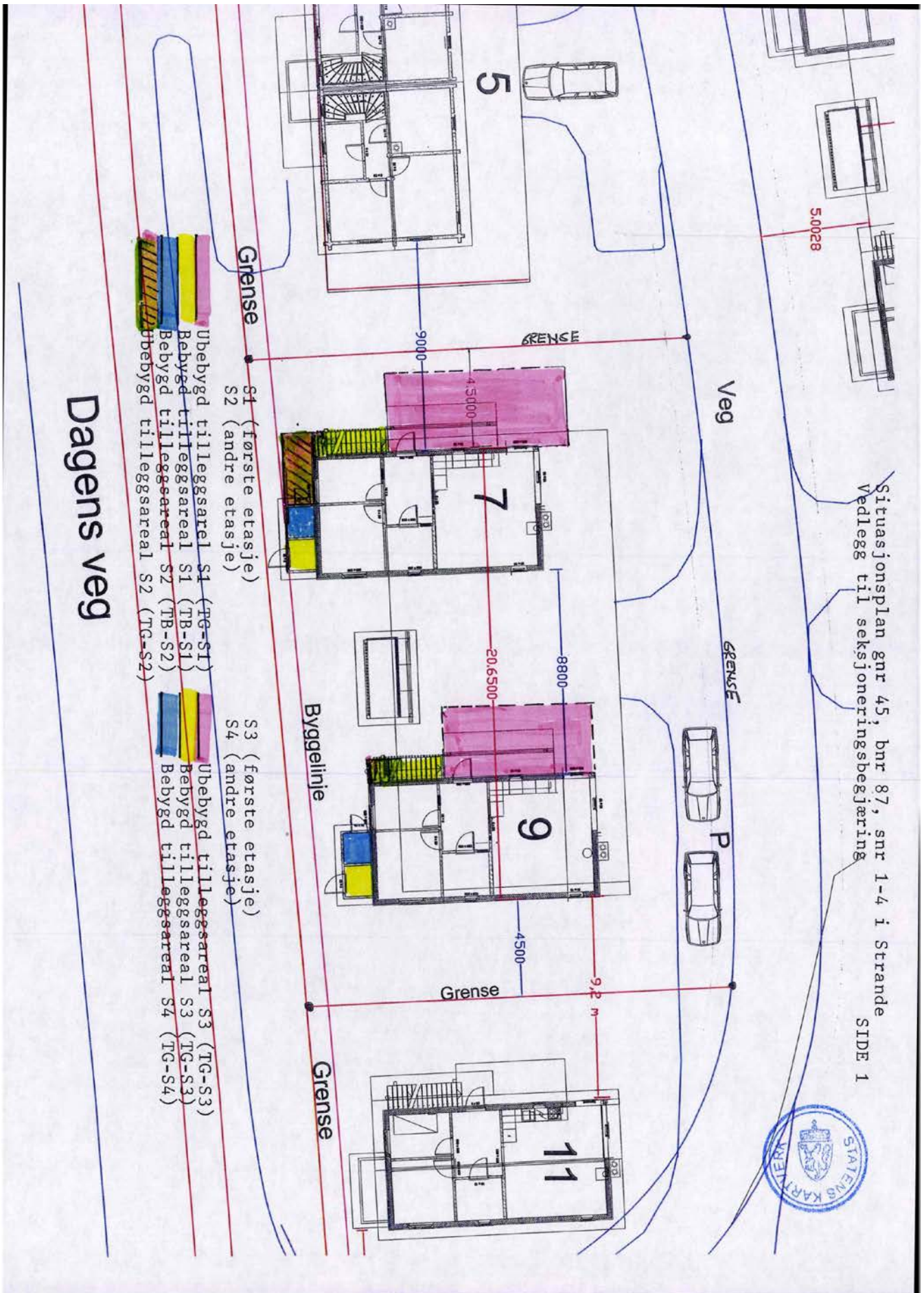
BYGG 7



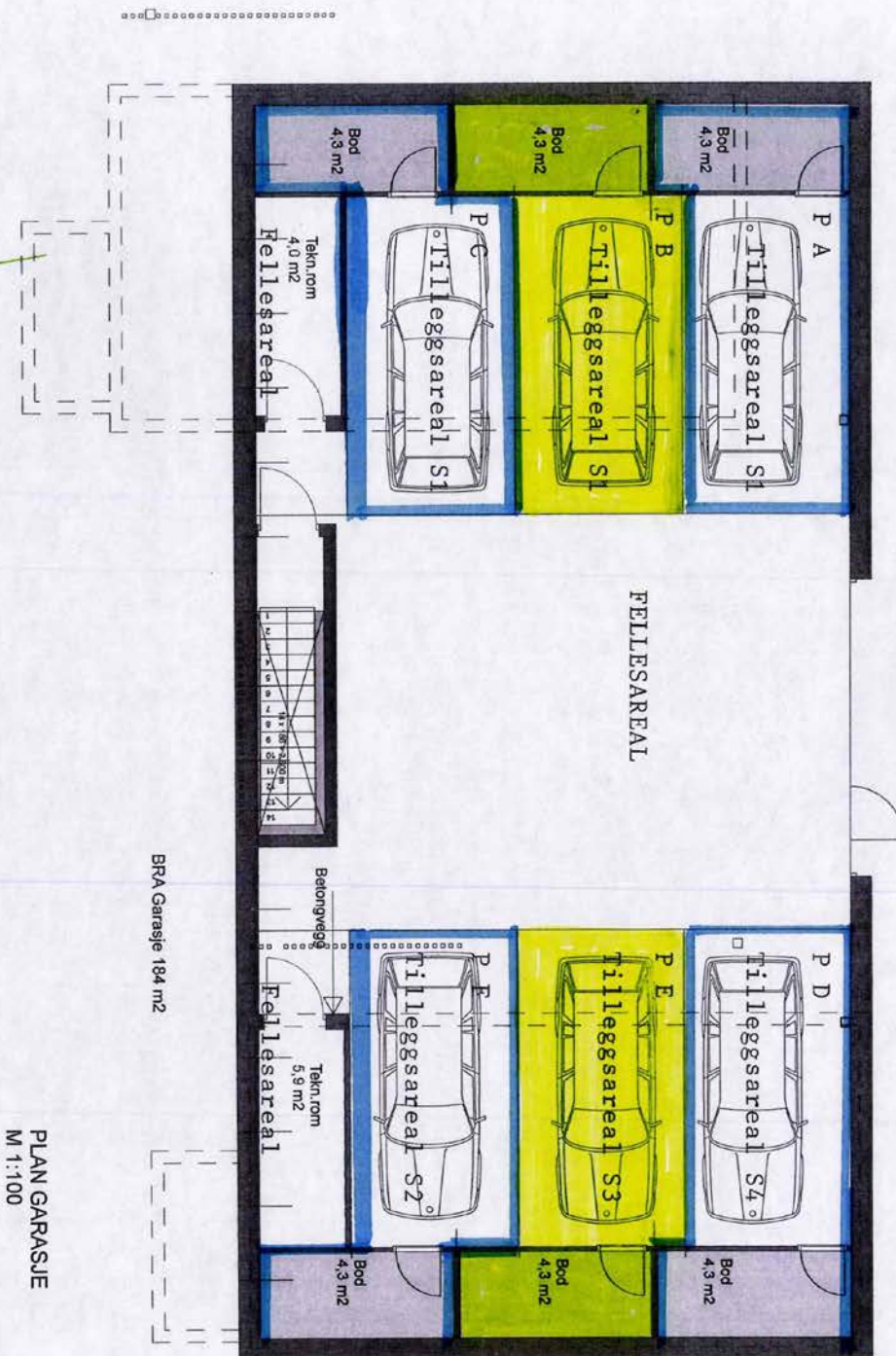
BYGG 9

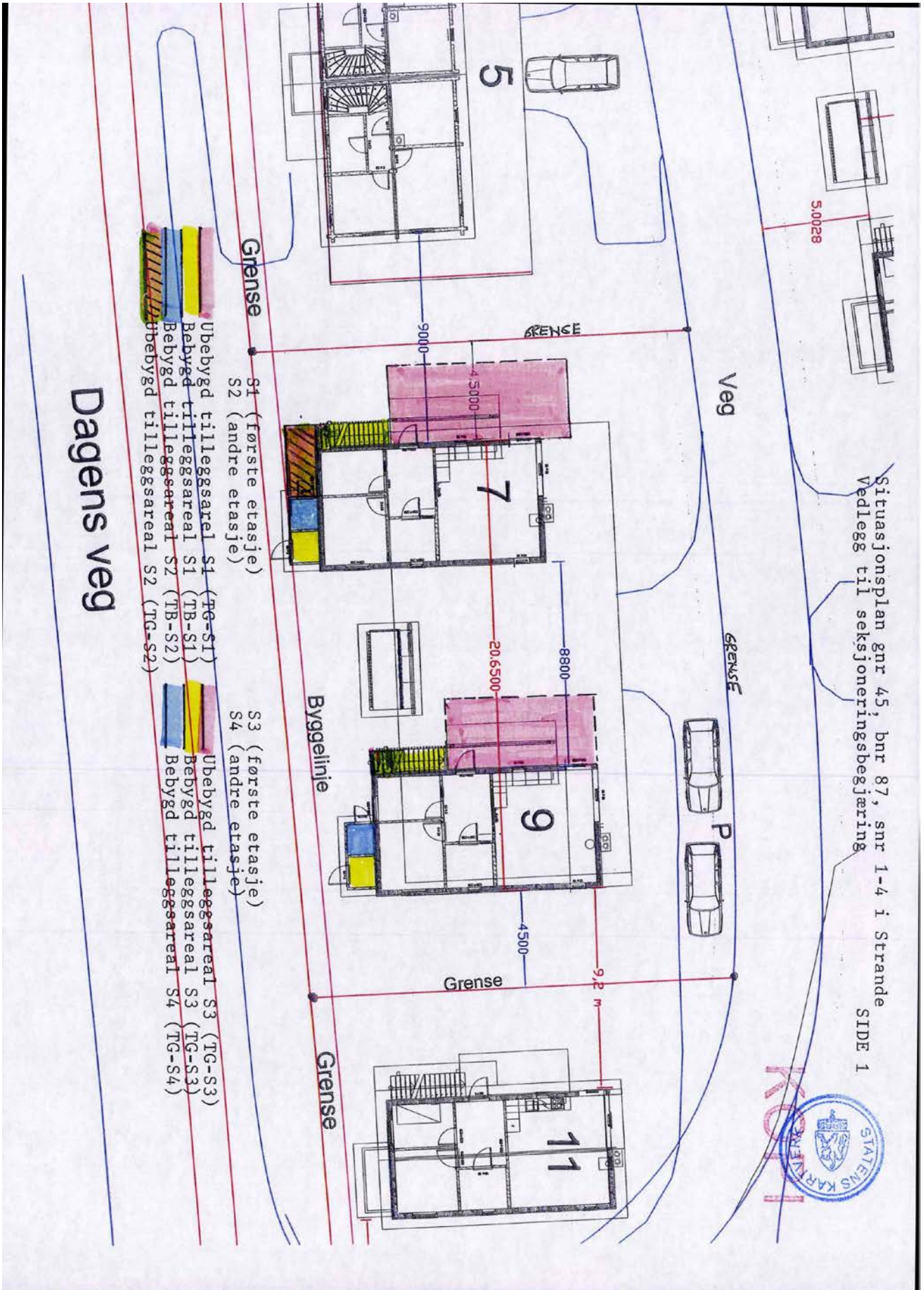


PLAN LOFT  
M 1:100



Planteikning underetasje - felles-/tilleggsareal SIDE 2  
Vedlegg til seksjoneringsbegjæring gnr 45, bnr 87, snr 1-4







**VEDTEKTER**  
**for**  
**Stranda Fjellgrend Hytteforening**

§1.

Foreningens navn er: Stranda Fjellgrend Hytteforening.

§2.

Foreningens medlemmer er eiere og hjemmelshavere av hytteeiendommer innenfor hyttefeltet som fremgår av reguleringsplan for Stranda Fjellgrend. Eiere av angjeldende hytter/leiligheter er forpliktet til deltakelse i hytteforeningen ved etablering av kjøpekontrakt.

§3.

Foreningens formål er å ivareta medlemmenes fellesinteresser, herunder ivaretagelse av vedlikehold m.v. av felles adkomstveger, fellesareal og fellesanlegg i form av vann og avløpsnett, strømnett/kabelnett m.v. og vedlikeholdsforpliktelser til adkomstveg.

§4.

Foreningens styre består av inntil tre medlemmer etter årsmøtets nærmere avgjørelse. Styremedlemmene velges for to år om gangen. Styret konstituerer seg selv, herunder velger leder. Styret er beslutningsdyktige når et flertall av medlemmene møter.

§5.

Verv i styret i velforeningen skjer uten godtgjørelse med mindre årsmøte har fastsatt slik godtgjørelse.

§6.

Dersom velforeningen skal engasjere lønnet forretningsfører/regnskapsfører skal dette avgjøres av årsmøtet.

§7.

Styret skal ivareta følgende oppgaver:

Drift og vedlikehold av alle fellesanlegg og fellesarealer.

Inngå nødvendige avtaler forbundet med søppeltømming, vegvedlikehold, snørydding m.v.

Innkreve årsavgift fastsatt av årsmøtet.

Føre regnskap og lage årsberetning over forretningsdrift.

Innkalle til årsmøte, eventuelt ekstraordinært årsmøte.

Fungere som valgkomité eller nedsette særskilt valgkomité.

Andre gjøremål som årsmøtet måtte bestemme.

#### §8.

Årsmøte er foreningens øverste myndighet.  
Hver seksjon /leilighet har en stemme.

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned dog slik at årsmøtene skal søkes lagt til tidspunkter/ferier hvor medlemmene i mest mulig grad er tilstede på området, fortrinnsvis påske.

Ekstraordinært årsmøte avholdes når det kreves av styret eller minst 10% av medlemmene.  
Innkalling til årsmøte skjer skriftlig med to ukers varsel. Innkallingen skal ha vedlagt forslag til dagsorden, årsregnskap og beretning, budsjett for påfølgende år og forslag til nytt styre.  
Ordinært årsmøte skal:

- Godkjenne årsregnskap og beretninger.
- Godkjenne budsjett for påfølgende år.
- Behandle saker fremmet av styret.
- Behandle saker innkommet til styret.
- Fastsette årsavgift for medlemskap.
- Velge nytt styre.
- Velge revisor.

Årsmøte kan ikke treffe realitetsavgjørelse i saker som ikke er nevnt i innkallelsen.  
Vanlig saker avgjøres med simpelt flertall behandlet i møtene. Endring av disse vedtekter eller vedtak med betydelig økonomisk uttelling for medlemmene krever 2/3 flertall av de møtende.

#### §9.

Styret eller årsmøte kan ikke treffe vedtak som vil være mer belastende for usolgte eheter enn for de øvrige. Bestemmelsene i denne paragraf kan ikke endres. Vedlikeholdsforpliktelsene skal fordeles i henhold til antall leiligheter/seksjoner i feltet. Tilsvarende skal eiere av leiligheter delta i vedlikeholdsforpliktelsene fra det tidspunkt byggene er ferdigstilt.

#### §10.

Medlemmene plikter å holde sin eiendom i ordentlig og ryddig stand samt å benytte eiendommen på en slik måte at området gir størst mulig trivsel for alle medlemmer.  
Medlemmene plikter å rette seg etter avgjørelser styret treffer for å skjøtte sine oppgaver.

#### §11.

Medlemmene skal respektere de grunnlagsinvesteringer som måtte ligge på den enkeltes eiendom om å godta utbedringer og vedlikeholdstiltak over egen eiendom.

#### §12.

Disse vedtekter er etablert i tilknytning til salg av leiligheter/seksjoner i Stranda Fjellgrend og er en integrert del av den enkeltes kjøpekontrakt. Eventuelle endringer må senere skje ved ordinært årsmøte og i samsvar med disse vedtekter.

Stranda 25.01.2015



Stranda kommune

# Reguleringsplankart

Eiendom: 45/87/0/2  
Adresse: Resvegen 92B  
Utskriftsdato: 06.05.2026  
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2026

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

## Tegnforklaring

### Reguleringsplan PBL 2008

	Fritidsbebyggelse
	Utleiehytter
	Energianlegg
	Renovasjonsanlegg
	Lekeplass
	Veg
	Kjøreveg
	Annen veggrunn, teknisk anlegg
	Samferdselsanlegg eller teknisk infrastrukt.
	Turveg
	Friområde
	Friluftsmål
	Friluftsområde i sjø og vassdrag

### Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

	Regulerings- og bebyggelsesplanområde
	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som inngår i planen
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Målelinje/Avstandslinje
	Avkjørsel
Abc	Påskrift feltnavn
Abc	Påskrift areal
Abc	Påskrift utnytting
Abc	Påskrift bredde
Abc	Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



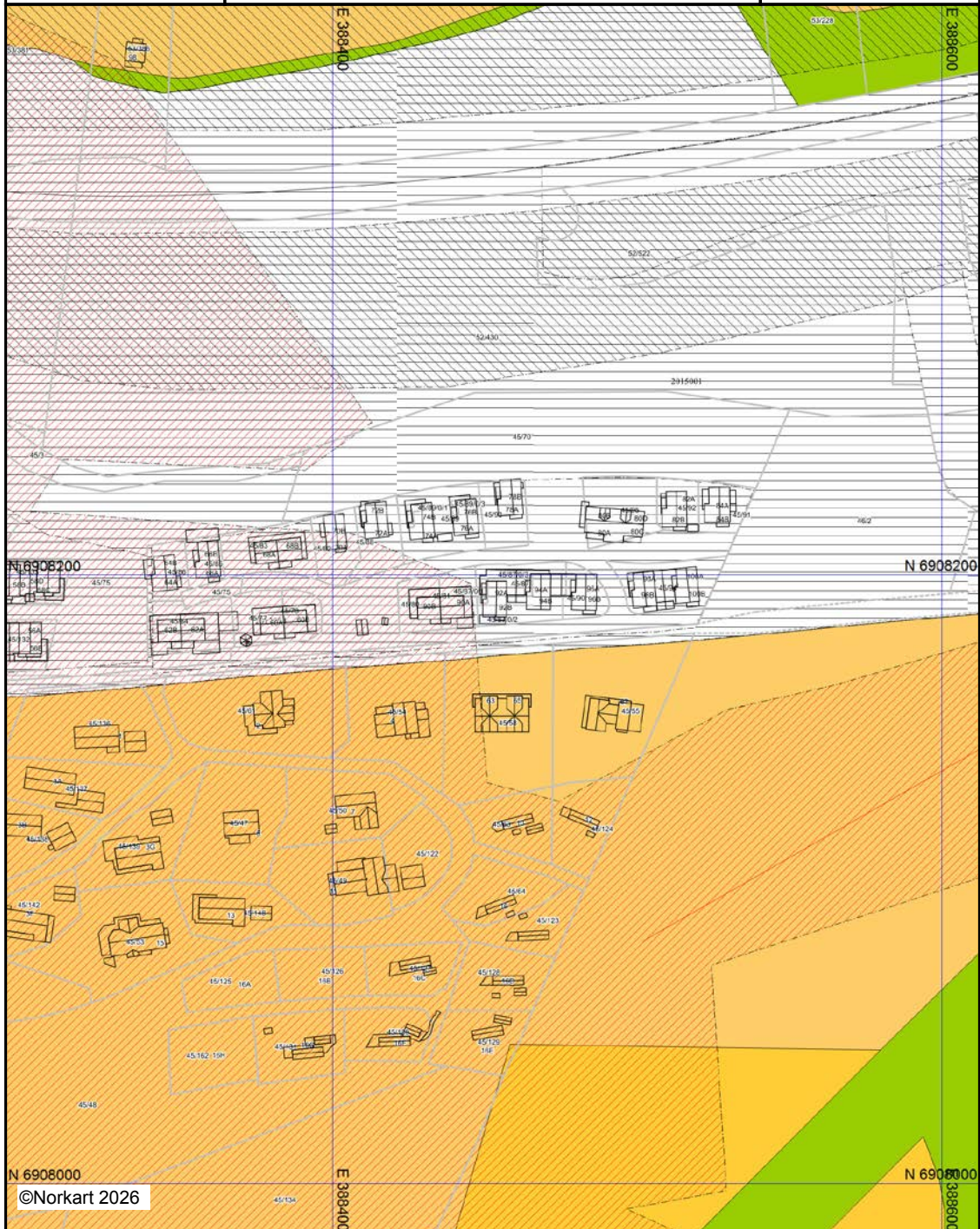
Stranda kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 45/87/0/2  
Adresse: Resvegen 92B  
Utskriftsdato: 06.05.2026  
Målestokk: 1:2000


















UTM-32



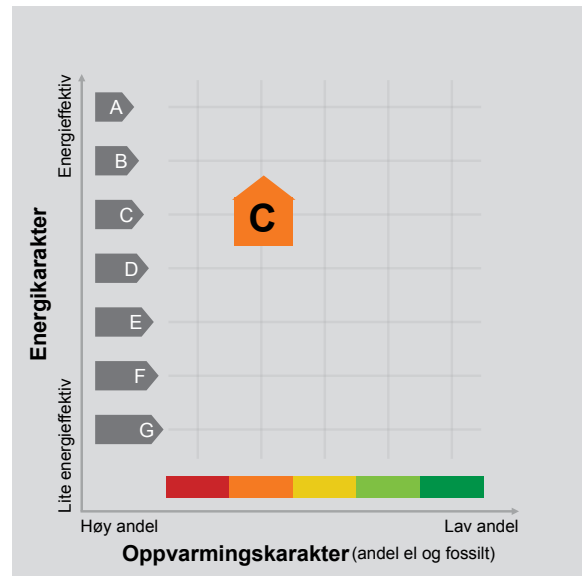
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet.  
Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

## Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>	
	Faresone grense
	Faresone - Ras- og skredfare
	Støysonegrense
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Detaljeringsgrense
	Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
	Fritidsbebyggelse - eksisterende
	Fritidsbebyggelse - nytt
	Idrettsanlegg - eksisterende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Planområde
	Grense for arealformål
	Hovedveg - eksisterende
	Samleveg - framtidig
	Turveg/turdrag - framtidig
	Påskrift områdenavn

# ENERGIATTEST

Adresse	Resvegen 92B
Postnummer	6200
Sted	STRANDA
Kommunenavn	Stranda
Gårdsnummer	45
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300441596
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-72857
Dato	29.01.2025



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Redusér innnetemperaturen**

**- Slå el.apparater helt av**

**- Følg med på energibruken i boligen**

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

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



---

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Tomannsbolig horisontal delt
<b>Byggeår</b>	2015
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	58
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk

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

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



---

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Redusér innetemperatur

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

### Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### **Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

### **Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme**

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

### **Tiltak 13: Tidsstyring av panelovner**

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

### **Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring**

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

### **Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# Boligkjøperforsikring

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

## Dine fordeler

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

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

## Få hjelpen du trenger!

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

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

\*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

## Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 8 900

Seksjonert eiendom/  
aksjebolig: kr 11 900

Enebolig/fritid/tomt: kr 17 900



[soderbergpartners.no/eiendom](https://soderbergpartners.no/eiendom)



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

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

 Kolibri

Les mer om oss på  
→[kolibriforsikring.no](https://kolibriforsikring.no)

# Forbrukerinformasjon om budgivning



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

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

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

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

## GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VIKTIGE AVTALERETTLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

# BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 2-0095/26

Adresse: Resvegen 92B, 6200 STRANDA, gnr. 45, bnr. 87,  
snr. 2 i Stranda kommune.

Kontaktperson: Terje Hoel

Tlf: 926 62 972

Epost: terje@notar.no

Salgsoppgavedato: 03.06.2026

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

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

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

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

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

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

## FINANSIERING

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

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

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

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

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



## Følg budrunden live!

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

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