

Saltkjelen 8

KVISVIK

notar



Prisantydning Kr 2 600 000,- Boligtype Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
BRA-i/BRA Total 107/184 kvm Megler Fredrik Rindahl Tlf 482 11 516

NOTAR.NO

notar



Saltkjelen 8

Årsund | Innholdsrik fritidseiendom med naust, båt plass og fantastisk sjøutsikt | 4 soverom | Garasje

Adresse	Saltkjelen 8 6674 KVISVIK
Prisantydning	Kr 2 600 000,-
Omkostninger	Kr 83 990,-
Totalpris	Kr 2 683 990,-
BRA-i/BRA Total	107/184 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen
Byggeår	1997
Soverom	4
Etasje	2

Din lokale eiendomsmegler Fredrik Rindahl v/Notar har gleden av å presentere denne flotte fritidseiendommen i Saltkjelen 8. Eiendommen ligger attraktivt til i Saltkjelen hyttefelt i Årsund med fantastisk utsikt og gode solforhold. Hytta ble oppført i 1997 og har et bruksareal på ca. 184 kvm med en romslig og familievennlig planløsning bestående av hele fire soverom og gode oppholdsrom.

Eiendommen byr på svært gode fasiliteter med garasje, stor utvendig bod, eget naust og båt plass på flytebrygge, perfekt for aktive dager ved sjøen. Her ligger alt til rette for et komfortabelt fritidsliv med nærhet til natur, sjø og flotte rekreasjonsområder året rundt.

Velkommen til en trivelig visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Fredrik Rindahl

Eiendomsmegler MNEF
482 11 516 / fredrik.rindahl@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	25
Nøkkelinformasjon	26
Plantegning	37
Vedlegg	40
Budgivning	101

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

Salgsgaranti:

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

Live budgivning:

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

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning







Spisestue



Spisestue



Spisestue



Stue



Spisestue



Spisestue



Kjøkken



Kjøkken



Stue



Stue



Stue



Stue



Bad



Bad



Bad



Hall



Soverom



Soverom



Hall



Loftstue



Loftstue



Soverom



Soverom



20230519_221740.jpg











20210605_145002.jpg



20240525_150214.jpg

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Frittliggende fritidsbolig "Sommarro" i Saltjelen hytteområde på Årsund i Tingvoll kommune. Utsikt ut mot Årsundfjorden, Kvernberget, Grip, Talgsjøen og Tustna. Turområder og nærhet til sjø med naust og marina. Kor vei til dagligvare og kjøpesenter på Aspøya og Kristiansund.

ADKOMST

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



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK

OPPDRAKSNUMMER

4-0038/26

SELGER

Peder Jetmund Flem
Aslaug Ingebjørg Hottran Flem

MATRIKKE

Gårdsnummer 124, bruksnummer 24, , ideell andel 1/1.
Gårdsnummer 124, bruksnummer 88, , ideell andel 1/1.
i Tingvoll kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/Fritidseiendom - v/ sjøen

ENERGIKLASSE

Energifarge lys grønn og bokstav C.

INFO ENERGIKLASSE

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

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

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

STRØMFORBRUK

Kostnader vil variere etter abonnement og forbruk.

TOMT

Eiet tomt på 1.933 kvm.

BESKRIVELSE AV TOMT

Parkering på egen tomt med enkel garasje. Oppgruset vei/ parkering og gangareal. Tomten er hovedsaklig naturtomt med prydbusker og utvendige terrasser.

TAKST

Tilstandsrapport datert 06.02.2026. utført av Sertifisert takstingeniør Stig Ole Wenaas.

BYGGEÅR

1997

BYGGEMÅTE

Taktekkingen er av pappshingel som er besiktiget fra bakkenivå. Tilbygg fra 2010. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Minstekrav til takvinkel er oppgitt til 15° fra leverandører av pappshingel, her ble det målt 13° som er i grenseland og bør medfølge over tid. Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp over bakken. Tilbygg fra 2010. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår/tilbygg (2010). Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltak med prefabrikkerte A-takstoler i tre, og innredet loftsetasje. Takopplett på en side. Saltak med prefabrikkerte gitterdragere i tre på tilbygg, tett konstruksjon med luftespalte i henhold til eier ved befaring (2010). Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass hovedsaklig fra 1997-2009. Bygningen har teak hovedytterdør med 2-lags glass og dobbel malt balkongdør i tre med 2-lags glass (2010). Ringeklokke. Markterrasse fundamentert på

punktfundamenter av betong med bærende trebjelker og dekke av terrassebord. Rekkverk av bindingsverk med liggende lekter og balkongrekke på topp på deler.

Det er byggegrunn av steinfylling på fast fjell. Kun drenerende masse, sprengsteinsfylling på fast fjell. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fundamentert på stripefundament av betong (1997/2010). Fall fra bygningsmassen med drenerende masser. Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1997 (delvis oppdatert i 2018 i henhold til eier). Det er offentlig avløp via Saltkjelen hytteområde via private stikkledninger. Felles tanker ved sjøen. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning fra Straumsnes vassverk via private stikkledninger.

Følgende utvendige punkter er vurdert til TG2 av takstmann:

Utvendig > Taktekking

Utvendig > Nedløp og beslag

Utvendig > Vinduer

Utvendig > Dører

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Selger har eid eiendommen siden 2009

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

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

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

Beskrivelse: 2014 El.arb. YIT/Caverion v.Jørn Sponås. VVS av Gimnes rør. Vegghengt WC Våtromspanel vegg, varmekabler og flis gulv .

Arbeid utført av: YIT/CAVERON - GIMNES RØR

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: 3 lag smøremembra gulv Støpt med varmekabler. Våtromspanel vegg.

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

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

Beskrivelse: Utskiftning av ca 20 meter kloakkrør .

Arbeid utført av: Rørleggerfirma Schnell

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Mus, engangsoppserasjon av muselort (veldig lite)

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Påbygg fra 2010 utført av selger og faglært snekker.

Arbeid utført av: Ukjent

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Påbygg fra 2010.

Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja

Beskrivelse: Byggetillatelse 2009 Ferdigattest 2011

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

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Eiendommen er omfattet av Saltkjelen hyttefelt og er regulert til fritidsbebyggelse.

Iht. kommuneplanens arealdel så er eiendommen fastsatt til

fritidsbebyggelse.

Utsnitt av reguleringskart med bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Tingvoll kommune.

OPPVARMING

Vedfyring, varmepumpe og elektrisk oppvarming.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Parkering i egen garasje eller på tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Eiendommen er tilknyttet privat vann, avløp og vei.

ADGANG TIL Utleie

Eiendommen kan leies ut i sin helhet.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Fritidsbolig

Det ble gitt byggetillatelse på bygningen den 09.11.2009. Ferdigmelding mottatt 13.07.2011.

Det foreligger komplette tegninger for opprinnelig fritidsbolig, men kun fasadetegninger for tilbygg uten plantegning.

Det er avvik fra rom oppdelingen, men bod (S-rom fremstår som opptegnet. Plantegning på tilbygg er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte plantegninge av tilbygg, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Garasje

Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer

med

dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest. Meldingssak på tilbygg registrert fullført 14.05.2009 (meldingssak registrert 14.05.2009 for garasje).

Vedlagt bekreftelse fra Tingvoll kommune at garasjen er plassert innenfor gjeldende eiendomsgrenser.

Naust

Det foreligger ikke tegninger.

Det foreligger ikke ferdigattest.

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

Redskapsbod

Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med

dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest, men registrert tatt i bruk den 08.01.2009 (redskapsbod/anneks).

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.

INNHold

1. ETG: Hall med trapp, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom syd, soverom nordøst, bod/teknisk rom

LOFT: Loftstue med trapp, soverom øst, soverom vest

STANDARD

På innvendige flater er det benyttet følgende:

Gulv: 3-stav eikeparkett, laminat, gulvbelegg og flis.

Vegger: Trepanel behandlet med bivoks, malt trepanel/bygningsplater, malt brystningspanel, malt tapet/strie/murpuss, malte profilerte mdf plater, mosaikkflis, kitchenplater og baderomsplater

Tak: Trepanel behandlet med bivoks, malt/ubehandlet rustikkpanel, malt mdf plankett og malte himlingsplater.

Overflater er noe oppgradert siden 2010. Det er ikke kontrollert om produktene er lagt etter leverandørens leverings/monteringsanvisninger. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Kontrollmåling begrenser seg til to rom i hver etasje, de andre rommene er ikke kontrollert ved dagens befaring og kan derfor ha mindre/større avvik. Kontroll utført med stikkprøver i henhold til kontroll med laser, møblering vil kunne ha innvirkning på resultatet.

Loftsetasje:

Soverom vest: Det ble målt totalavvik på 9 mm (+/- 4,5 mm) og totalavvik på 4 mm (+/- 2 mm) ved 2,0 meters lengde.

Loftsstue: Det ble målt totalavvik på 5 mm (+/- 2,5 mm) og totalavvik på 3 mm (+/- 1,5 mm) ved 2,0 meters lengde.

Hovedetasje: Stue/kjøkken: Det ble målt totalavvik på 11 mm (+/- 5,5 mm) og totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) ved 2,0 meters lengde.

Soverom nordøst: Det ble målt totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) og totalavvik på 2 mm (+/- 1 mm) ved 2,0 meters lengde.

Stedvis knirk i gulv ved normal gange, som ikke er unormalt. Boligen har elementpipe med heldekkende beslag over tak, sotluke og Nordpeis vedovn (ca. 2011) i stue/kjøkken.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Boligen har lakkert tett tretrapp opp til loft med stående pilaster og håndrekke. Innvendig har boligen lakkerte furu fyllingsdører med/uten glassfelt.

Våtrom

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: faktura fra rørlegger/elektriker, tettsjikt/flis/bygningsmessig er utført i egen regi av eier uten dokumentasjon. Veggene har baderomsplater med flismønster og malte himlingsplater. Flislagt gulv/sokkel med

termostatstyrte varmekabler. Nivåforskjell fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør er + 46 mm. Fall på gulv generelt ble målt til + 7 mm/meter. Fall ved sluk ble målt til + 20 mm/meter. Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse utført i egen regi av eier uten dokumentasjon. Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur. Lysarmatur/stikk over speil. Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdøre, ett-greps dusjarmatur og vaskemaskin. Det er elektrisk styrt vifte med tilluft i nedre del av dørblad. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vindfang bak dusjnische. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7, som er godt innenfor anbefalte grenseverdier.

Kjøkken

Lys innredning fra IKEA med over/underskap og profilerte/glass fronter. Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum og ett-greps armatur. Kitchenplater på vegg over benkeplate. Komfyr, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap. Lys under overskap.

Hvitevarer er ikke kontrollert/funksjonstestet ved dagens befaring. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tekniske installasjoner

-Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke besiktiget i rørskap.

-Utvendigh stoppekrane og innvendig i innvendig stoppekrane i bod/teknisk rom.

-Innvendig hovedvannkran er funksjonstestet, men ikke kontrollert om den stenger 100 %.

-Vanntilførselen var stengt utvendig ved dagens befaring så vanntrykk og avløp kunne derfor ikke kontrolleres.

-Noe oppdatert mellom 2010-2014.

-Det er avløpsrør av plast med innvendig lufting via Doro (sjokkventil) på bod/teknisk rom.

-Utvendig stakepunkt. Noe oppdatert mellom 2010-2014.

-Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom (2014).

-Utvendig frostfri krane på østvegg.

-Det er installert luft til luft varmepumpe plassert i stue/kjøkken.

-Varmtvannstanken er på 198 liter, plassert i innvendig bod/teknisk rom med sluk. Produksjonsår 2005, takten tatt i bruk

i år 2012.

- Sikringsskap med skrusikringer/automatsikringer plassert i innvendig bod/teknisk rom.
- Skjult/åpen installasjon.
- Greit med stikk og lyspunkter.
- Ikke tilgjengelig fiber i hyttefeltet pr. dags dato.

Følgende innvendige punkter er vurdert til TG2 av takstmann:

- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Varmesentral
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt

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 hvitevarer

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: 107 m²

BRA - e: 77 m²

BRA totalt: 184 m²

TBA: 92 m²

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 81 26 m² Hall med trapp, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom syd, soverom nordøst, bod/teknisk rom Loftstue med trapp, soverom øst, soverom vest

TBA fordelt på etasje

1. etasje

92 m²

GARASJE

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 36 m² Garasje, bod

NAUST

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 27 m² Naust

REDSKAPSBOD

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 14 m² Redskapsbod

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Fritidseiendom

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger komplette tegninger for opprinnelig fritidsbolig, men kun fasadetegninger for tilbygg uten plantegning.

Det er avvik fra rom oppdelingen, men bod (S-rom fremstår som opptegnet. Plantegning på tilbygg er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte plantegninge av tilbygg, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest på opprinnelig fritidsbolig, men registrert ferdigattest datert 25.09.2012 for tilbygg.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Kommunen henlegger saker som ikke er avsluttet med ferdigattest i disse tilfellene, og avviser henvendelser om ferdigattest i slike saker. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr

imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve

omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Garasje

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med

dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest. Meldingssak på garasje godkjent 28.04.2009 (meldingssak registrert 23.03.2009 for garasje).

Vedlagt bekreftelse fra Tingvoll kommune at garasjen er plassert innenfor gjeldende eiendomsgrenser.

Naust

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ingen tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med

dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Redskapsbod

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med

dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest, men registrert tatt i bruk den 08.01.2009 (redskapsbod/anneks).

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til

dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 600 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 5 740,- pr år 2025

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Feie- og tilsynsgebyr: kr. 882,-

Eiendomsskatt: kr. 4 858,-

Gebyr for renovasjon/slam fra ReMidt på kr. 2 701,25,- pr. år kommer i tillegg. Se priser på <https://www.remidt.no/kundeservice/priser-og-abonnement/> og velg kommune. Prisene varierer i forhold til valg av størrelse på dunk.

VANNAVGIFT

Årlig kr 4 344,-

Vannavgift år: 2025

INFO VANNAVGIFT

Eiendommen har fantastisk vann fra Straumsnes Vassverk og årlig vannavgift er 4 344,-. Avgiften fordeles på to terminer.

VELFORENING/HUSEIERLAG

Velavgiften inkluderer:

Medlemsavgift kr.500,-

Bryggeplass kr.1 100,-

Veiavgift inkl. brøyting kr.1 200,-

I følge Saltgjelen Hyttelag sine vedtekter kan medlemmene pålegges inntil 12 timers dugnadsarbeid pr.år i hyttefeltet, evt frikjøp til en pris på kr.200,- pr. time.

FORMUESVERDI - SEKUNDÆR

Kr. 2 860 613,- som sekundærbolig for 2025

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Basert på prisantydning har Skatteetatens boligkalkulator beregnet boligens formuesverdi til her nevnte formuesverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 600 000,- (Prisantydning)

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

kr. 65 000,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

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

kr. 83 990,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 683 990,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

BETALINGSBETINGELSER

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

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

1560/124/24:

06.11.2000 - Dokumentnr: 9094 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Velforeningen for Saltgjelen hytteområde v/formann Astrid Bjerkeseth

Overført fra: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

Se vedlagt prospekt.

25.11.2008 - Dokumentnr: 955812 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

21.10.2009 - Dokumentnr: 793000 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om veg

Beskrivelse:

Nåværende eier har rett til adkomst/vei og parkering på selgers eiendom gnr. 124 bnr. 27 i Tingvoll Kommune.

07.01.1976 - Dokumentnr: 736 - Bestemmelse om gjerde

07.01.1976 - Dokumentnr: 36 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1560 Gnr:124 Bnr:2

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

07.01.1976 - Dokumentnr: 36 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:39

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:61

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:118

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:119

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om vannrett.

Gjelder denne registerenheten med flere

1560/124/88:

06.11.2000 - Dokumentnr: 9094 - Kjøpekontrakt

Rettighetshaver: Velforeningen for Saltgjelen hytteområde
v/formann Astrid Bjerkese

Overført fra: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.2008 - Dokumentnr: 955812 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

21.10.2009 - Dokumentnr: 793000 - Best. om adkomstrett

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:27

Bestemmelse om parkering

Bestemmelse om veg

07.01.1976 - Dokumentnr: 736 - Bestemmelse om gjerde

07.01.1976 - Dokumentnr: 36 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1560 Gnr:124 Bnr:2

EIENDOMMEN ER UTSKILT FRA FLERE BRUKSNUMMER

07.01.1976 - Dokumentnr: 36 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:2

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:39

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:61

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:118

Rettighet hefter i: Knr:1560 Gnr:124 Bnr:119

Bestemmelse om vannledning

Bestemmelse om vannrett.

Gjelder denne registerenheten med flere

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

FORSIKRINGSSKAP

Varig

POLISENUMMER

1142301

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.

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

03.03.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

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

MEGLER

Fredrik Rindahl, Eiendomsmegler MNEF
Epost: fredrik.rindahl@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag kr. 45000.00 (inkl. mva).
Salgstilretteleggelse kr. 14 900,- (inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr kr. 6 000,- (inkl. mva.)
Markedspakke kr. 900,- (inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.) kr. 2 750,- (inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing kr. 2 500,- (inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

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

VIKTIG INFORMASJON

BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring.
Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker

utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser. Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

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

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 deknings salg for kjøpers regning.

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

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

BUDGIVNING

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

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

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 lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud. Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at

budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

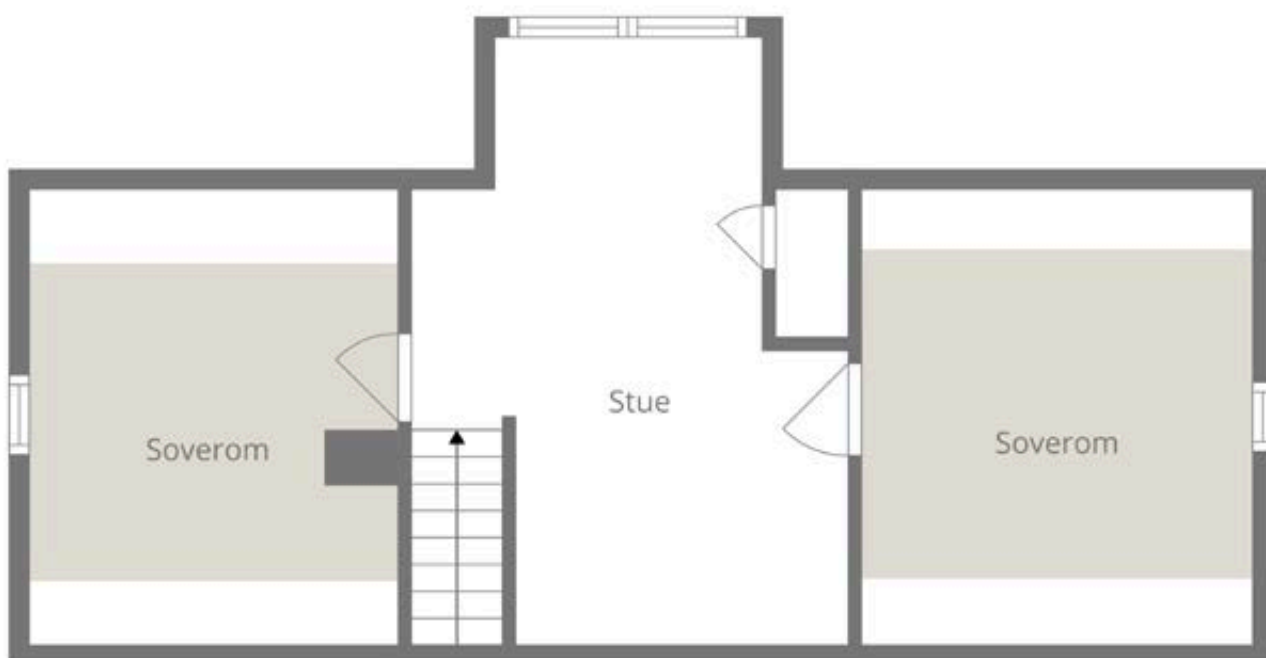
For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målbart illustrasjon og avvik kan forekomme.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målt illustrasjon 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

SALTKJELEN 8

Takstrapport

Energiattest

Selgers egenerklæring

Tegninger

Ferdigattest

Eiendomskart

Matrikkelrapport

Tinglyste servitutter

Tilstandsrapport



 Fritidsbolig

 Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK

 TINGVOLL kommune

gnr. 124,124, bnr. 24,88, snr. 0,0

Sum areal alle bygg: BRA: 184 m² BRA-i: 107 m²



Befaringsdato: 06.02.2026

Rapportdato: 18.02.2026

Oppdragsnr.: 20007-1347

Referansenummer: GJ7731

Foretak: WENAAS BYGG OG ANLEGG AS

Takstingeniør: Stig Ole Wenaas

Vår ref: 10004



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.

Wenaas Bygg og Anlegg AS

Wenaas Bygg og Anlegg AS

Er en bedrift som ble stiftet 15.04.1991 med lang erfaring innen bygg og anlegg som entreprenør.

Jeg har drevet med taksering siden 2010, og jeg har utdannelse som byggmester/tekniker og ca. 37 år med erfaring innen bygg og anlegg.

Vi er medlem i bransjeorganisasjonen NITO og utfører taksering innen:

- * Tilstandsanalyse av boliger mm..
- * Skadetaksering av byggverk.
- * Skjønn/reklamasjon.
- * Verditaksering av bolig/tomt.
- * Naturskade (L.dir).
- * Naturskade (NP).
- * Taksering av næringseiendom.
- * Byggelånsoppfølging.
- * Uavhengig tredjepartskontroll.
- * Bistand ved overtakelse.



Rapportansvarlig

Stig Ole Wenaas

Uavhengig Takstingeniør

stig@wenaastakst.no

913 41 165



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Normal tilstand og slitasje ut i fra alder. For detaljerte og øvrige opplysninger henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Fritidsbolig - Byggeår: 1997

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av pappshingel som er besikket fra bakkenivå. Tilbygg fra 2010.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Minstekrav til takvinkel er oppgitt til 15° fra leverandører av pappshingel, her ble det målt 13° som er i grenseland og bør medfølge over tid.

Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp over bakken. Tilbygg fra 2010.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår/tilbygg (2010). Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Saltak med prefabrikkerte A-takstoler i tre, og innredet loftsetasje. Takopplett på en side.

Saltak med prefabrikkerte gitterdragere i tre på tilbygg, tett konstruksjon med luftespalte i henhold til eier ved befaring (2010). Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass hovedsaklig fra 1997-2009.

Bygningen har teak hovedytterdør med 2-lags glass og dobbelt malt balkongdør i tre med 2-lags glass (2010).

Ringeklokke.

Markterrasse fundamentert på punktfundamenter av betong med bærende trebjelker og dekke av terrassebord.

Rekkverk av bindingsverk med liggende lekter og balkongrekke på topp på deler.

INNENDIG

[Gå til side](#)

På innvendige flater er det benyttet følgende:

Gulv: 3-stav eikeparkett, laminat, gulvbelegg og flis.

Vegger: Trepanel behandlet med bivoks, malt trepanel/bygningsplater, malt brystningspanel, malt tapet/strie/murpuss, malte profilerte mdf plater, mosaikkflis, kitchenplater og baderomsplater

Tak: Trepanel behandlet med bivoks, malt/ubehandlet rustikkpanel, malt mdf plankett og malte himlingsplater.

Overflater er noe oppgradert siden 2010.

Det er ikke kontrollert om produktene er lagt etter leverandørens leverings/monteringsanvisninger.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Kontrollmåling begrenser seg til to rom i hver etasje, de andre rommene er ikke kontrollert ved dagens befaring og kan derfor ha mindre/større avvik. Kontroll utført med stikkprøver i henhold til kontroll med laser, møblering vil kunne ha innvirkning på resultatet.

Loftsetasje:

Soverom vest: Det ble målt totalavvik på 9 mm (+/- 4,5 mm) og totalavvik på 4 mm (+/- 2 mm) ved 2,0 meters lengde.

Loftsstue: Det ble målt totalavvik på 5 mm (+/- 2,5 mm) og totalavvik på 3 mm (+/- 1,5 mm) ved 2,0 meters lengde.

Hovedetasje:

Stue/kjøkken: Det ble målt totalavvik på 11 mm (+/- 5,5 mm) og totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) ved 2,0 meters lengde.

Soverom nordøst: Det ble målt totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) og totalavvik på 2 mm (+/- 1 mm) ved 2,0 meters lengde.

Stedvis knirk i gulv ved normal gange, som ikke er unormalt. Boligen har elementpipe med heldekkende beslag over tak, sotluke og Nordpeis vedovn (ca. 2011) i stue/kjøkken.

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.

Boligen har lakkert tett tretrapp opp til loft med stående pilaster og håndrekke.

Innvendig har boligen lakkerte furu fyllingsdører med/uten glassfelt.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/vaskerom

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.

Dokumentasjon: faktura fra rørlegger/elektrikker, tettsjikt/flis/bygningsmessig er utført i egen regi av eier uten dokumentasjon.

Veggene har baderomsplater med flismønster og malte himlingsplater.

Flislagt gulv/sokkel med termostatstyrte varmekabler.

Nivåforskjell fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør er + 46 mm.

Fall på gulv generelt ble målt til + 7 mm/meter.

Fall ved sluk ble målt til + 20 mm/meter.

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse utført i egen regi av eier uten dokumentasjon.

Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur.

Lysarmatur/stikk over speil.

Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdøre, ett-greps dusjarmatur og vaskemaskin.

Det er elektrisk styrt vifte med tilluft i nedre del av dørblad.

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vindfang bak dusjnise.

Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7, som er godt innenfor anbefalte grenseverdier.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Lys innredning fra IKEA med over/underskap og profilerte/glass fronter.

Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum og ett-greps armatur.

Kitchenplater på vegg over benkeplate.

Komfyr, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap.

Lys under overskap.

Hvitevarer er ikke kontrollert/funksjonstestet ved dagens befaring. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Beskrivelse av eiendommen

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke besikttet i rørskap.
Utvendihg stoppekrane og innvendig i innvendig stoppekrane i bod/teknisk rom.
Innvendig hovedvannkran er funksjonstestet, men ikke kontrollert om den stenger 100 %.
Vanntilførselen var stengt utvendig ved dagens befarings så vanntrykk og avløp kunne derfor ikke kontrolleres.
Noe oppdatert mellom 2010-2014.
Det er avløpsrør av plast med innvendig lufting via Doro (sjokkventil) på bod/teknisk rom.
Utvendig stakepunkt.
Noe oppdatert mellom 2010-2014.
Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom (2014).
Utvendig frostfri krane på østvegg.
Det er installert luft til luft varmepumpe plassert i stue/kjøkken.
Varmtvannstanken er på 198 liter, plassert i innvendig bod/teknisk rom med sluk.

Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Som for det meste annet av regelverk, har ikke kravene tilbakevirkende kraft. Dersom du har en bereder som ikke tilfredsstiller dagens krav, men ble montert før de ble innført, må du altså ikke foreta deg noe med det elektriske anlegget.
Sikringsskap med skrusikringer/automatsikringer plassert i innvendig bod/teknisk rom.
Skjult/åpen installasjon.
Greit med stikk og lyspunkter.
Ikke tilgjengelig fiber i hyttefeltet pr. dags dato.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av steinfylling på fast fjell.
Kun drenerende masse, sprengsteinsfylling på fast fjell.
Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fundamentert på stripefundament av betong (1997/2010).
Fall fra bygningsmassen med drenerende masser.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1997 (delvis oppdatert i 2018 i henhold til eier). Det er offentlig avløp via Saltkjelen hytteområde via private stikkledninger. Felles tanker ved sjøen.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning fra Straumsnes vassverk via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Fritidsboligen har brannslukningsapparat, røyketektorer og brannteppe.
Det er ikke utført radonmålinger.

Arealer

[Gå til side](#)

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 foreligger komplette tegninger for opprinnelig fritidsbolig, men kun fasadetegninger for tilbygg uten plantegning.

Det er avvik fra rom oppdelingen, men bod (S-rom fremstår som opptegnet. Plantegning på tilbygg er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte plantegninge av tilbygg, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest på opprinnelig fritidsbolig, men registrert ferdigattest datert 25.09.2012 for tilbygg.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Kommunen henlegger saker som ikke er avsluttet med ferdigattest i disse tilfellene, og avviser henvendelser om ferdigattest i slike saker. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest. Meldingssak på tilbygg registrert fullført 14.05.2009 (meldingssak registrert 14.05.2009 for garasje).

Vedlagt bekreftelse fra Tingvoll kommune at garasjen er plassert innenfor gjeldende eiendomsgrenser.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Naust

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Redskapsbod

Beskrivelse av eiendommen

- Det foreligger ikke tegninger

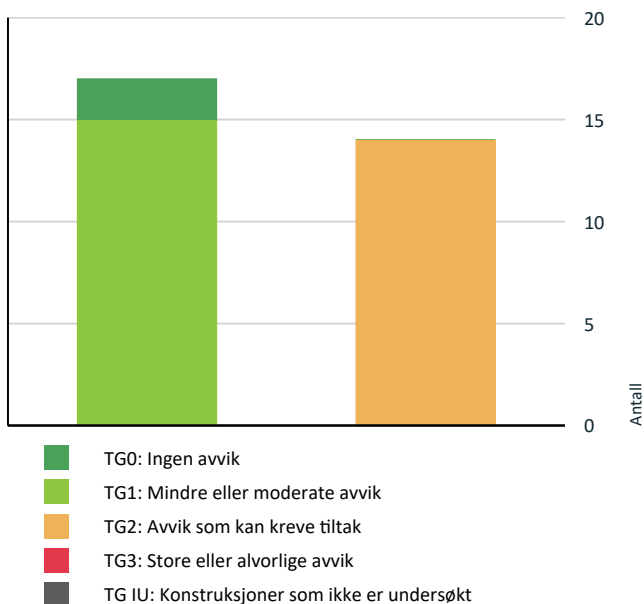
Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest, men registrert tatt i bruk den 08.01.2009 (redskskapsbod/anneks).

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper. [Gå til side](#)
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Varmesentral [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1997

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Fritidsbolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av pappshingel som er besiktiget fra bakkenivå. Tilbygg fra 2010.

Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Minstekrav til takvinkel er oppgitt til 15° fra leverandører av pappshingel, her ble det målt 13° som er i grenseland og bør medfølge over tid.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
• Takvinkelen er for liten til denne typen teking.

Minimum takvinkel for denne typen takteking er 15°, taket på tilbygg (2010) ble målt til 13° ved dagens befaring.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Andre tiltak:

Tak må medfølges da det ligger i grensesonen for takvinkel.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp over bakken. Tilbygg fra 2010.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Det er usikkert om eksisterende takleider er godkjent som adkomst for feier.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Ettermontering av bend/utkast hvor dette mangler. Eventuelt etablere godkjent stige for feier.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår/tilbygg (2010). Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med prefabrikkerte A-takstoler i tre, og innredet loftsetasje. Takopplett på en side.

Saltak med prefabrikkerte gitterdragere i tre på tilbygg, tett konstruksjon med luftespalte i henhold til eier ved befaring (2010).

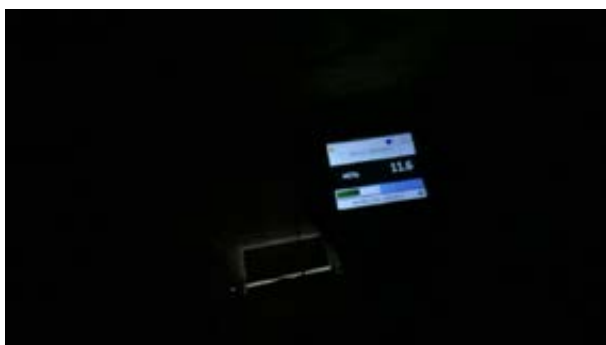


Tilkomst kryprom via isolerte boddører.

Tilstandsrapport



Takkonstruksjon/kryprom.



Det ble målt 11,6 vekt% fukt i tro, som er innenfor anbefalte grenseverdier.



Utvendig takvinkel på tilbygg.

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass hovedsaklig fra 1997-2009.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over vindu etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over vindu.



Vinduer.

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør med 2-lags glass og dobbel malt balkongdør i tre med 2-lags glass (2010). Ringeklokke.

Vurdering av avvik:

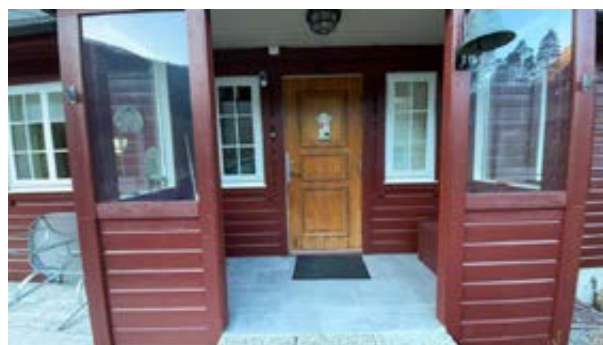
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er ikke utført med vindusbrett/beslag over dører/porter etter preaksepterte løsninger i byggforsk.

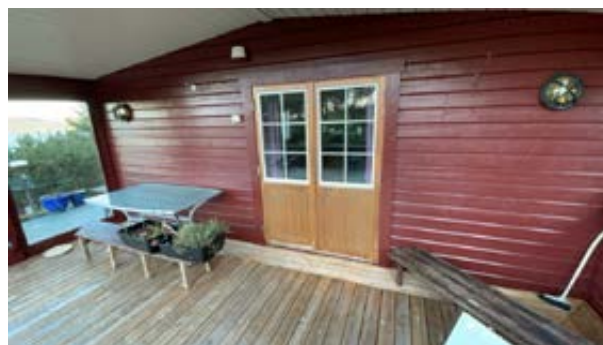
Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler kontroll over tid med tanke på svekket lufting og mulighet for drenering over dører/porter.



Inngangsdør.



Dobbel balkongdør

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Tilstandsrapport

Markterrasse fundamentert på punktfundamenter av betong med bærende trebjelker og dekke av terrassebord.
Rekkverk av bindingsverk med liggende lekter og balkongrekke på topp på deler.



Terrasse mot syd.



Utsikt mot nord.



Terrasse mot vest.



Terrasse mot syd.

INNENDIG

TG 1 Overflater

På innvendige flater er det benyttet følgende:

Gulv: 3-stav eikeparkett, laminat, gulvbelegg og flis.
Vegger: Trepanel behandlet med bivoks, malt trepanel/bygningsplater, malt brystningspanel, malt tapet/strie/murpuss, malte profilerte mdf plater, mosaikkflis, kitchenplater og baderomsplater
Tak: Trepanel behandlet med bivoks, malt/ubehandlet rustikkpanel, malt mdf plankett og malte himlingsplater.

Overflater er noe oppgradert siden 2010.
Det er ikke kontrollert om produktene er lagt etter leverandørens leverings/monteringsanvisninger.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Kontrollmåling begrenser seg til to rom i hver etasje, de andre rommene er ikke kontrollert ved dagens befaring og kan derfor ha mindre/større avvik. Kontroll utført med stikkprøver i henhold til kontroll med laser, møblering vil kunne ha innvirkning på resultatet.

Loftsetasje:
Soverom vest: Det ble målt totalavvik på 9 mm (+/- 4,5 mm) og totalavvik på 4 mm (+/- 2 mm) ved 2,0 meters lengde.

Loftsstue: Det ble målt totalavvik på 5 mm (+/- 2,5 mm) og totalavvik på 3 mm (+/- 1,5 mm) ved 2,0 meters lengde.

Hovedetasje:
Stue/kjøkken: Det ble målt totalavvik på 11 mm (+/- 5,5 mm) og totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) ved 2,0 meters lengde.

Soverom nordøst: Det ble målt totalavvik på 6 mm (+/- 3 mm) og totalavvik på 2 mm (+/- 1 mm) ved 2,0 meters lengde.

Stedvis knirk i gulv ved normal gange, som ikke er unormalt.

TG 1 Pipe og ildsted

Tilstandsrapport

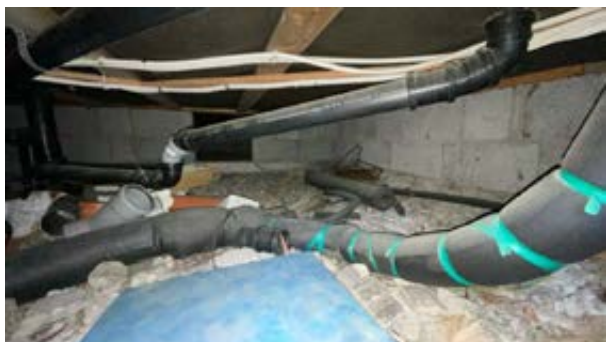
Boligen har elementpipe med heldekkende beslag over tak, sotluke og Nordpeis vedovn (ca. 2011) i stue/kjøkken.



Nordpeis.

TG 1 Kryp Kjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv.



Krypkjeller.



Krypkjeller.



Det ble målt 13,7 vekt% fukt i bord under gulvbjelke, som er innenfor anbefalte verdier.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har lakkert tett tretrapp opp til loft med stående pilaster og håndreke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Høyde/åpninger i rekkverk tilfredsstiller ikke krav med tanke på høyde/åpninger.

Frihøyde er under 1,9 meter.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avvik er mindre, men kan utbedres med tanke på sikkerhet.



Trapp mellom etasjene.



TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen lakkerte furu fyllingsdører med/uten glassfelt.

Tilstandsrapport



Innendige dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: faktura fra rørlegger/elektrikker,
tettsjikt/flis/bygningsmessig er utført i egen regi av eier uten dokumentasjon.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring



Bad/vaskerom.



Bad/vaskerom.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater med flismønster og malte himlingsplater.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke benyttet bunnlist i aluminiums i henvisning til produktdata.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dersom våtromsplatene ikke er montert fagmessig, kan dette medføre utettheter som øker risikoen for fuktinntrengning bak platene. Over tid kan dette føre til oppfukning av tilstøtende konstruksjoner, noe som kan resultere i råteskader, muggvekst og eventuelle lekkasjer.

Tetting med våtromssilikon ved rørgjennomføringer.

Det er likevel tettet godt med silikon/fugemasse mellom bunn baderomsplate og sokkelflis (bør medfølges).



Mangler bunnlist i aluminium i henhold til monteringsanvisning for produktet.

Men fuget med silikon mellom sokkellist og bunn baderomsplate.



Manglende tetting av kuttkant ved rørgjennomføringer under vask.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv/sokkel med termostatstyrte varmekabler.
Nivåforskjell fra topp slukrist til topp tettesjikt ved dør er + 46 mm.
Fall på gulv generelt ble målt til + 7 mm/meter.
Fall ved sluk ble målt til + 20 mm/meter.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

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

Noe svakt fall på gulv generelt, krav er 10 mm/meter.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse utført i egen regi av eier uten dokumentasjon.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Det er avvik:

Utførelse av smøremembran av eier i egen regi, ingen fremlagt dokumentasjon på utførelse.

Manglende fugging ved rørgjennomføringer i baderomsplater.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utbedring for å unngå fuktskader i konstruksjonen.
- Tiltak:

Utførelse/tilstand ikke dokumentert.

Fugging ved rørgjennomføringer bør utføres for å unngå fare for fukt i konstruksjonen.



Plastsluk i dusjnisje.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter, heldekkende vask og ett-greps armatur.

Lysarmatur/stikk over speil.

Vegghengt toalett, dusjhjørne med glassdøre, ett-greps dusjarmatur og vaskemaskin.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring



Innedning.



Drensåpning under vegghengt toalett.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte med tilluft i nedre del av dørblad.

Årstall: 2014 Kilde: Egenerklæring



Manuelt styrt elektrisk vifte.

Tilstandsrapport



Tilluft i dørblad.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende vindfang bak dusjnisje.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7, som er godt innenfor anbefalte grenseverdier.

Årstall: 2014

Kilde: Egenerklæring



Fuktkontroll med piggmåling viste under 7 vekt%.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Lys innredning fra IKEA med over/underskap og profilerte/glass fronter.
Heltre benkeplate med nedfelt oppvaskkum og ett-greps armatur.
Kitchenplater på vegg over benkeplate.
Komfyr, oppvaskmaskin, micro og kjøleskap.
Lys under overskap.

Hvitevarer er ikke kontrollert/funksjonstestet ved dagens befaring.

Årstall: 2010

Kilde: Eier



IKEA kjøkken.



Ikke noe unormale verdier ved fuktsøk nedenfor oppvaskmaskin.

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke besiktiget i rørskap.
Utvendihg stoppekrane og innvendig i innvendig stoppekrane i bod/teknisk rom.
Innvendig hovedvannkran er funksjonstestet, men ikke kontrollert om den stenger 100 %.
Vanntilførselen var stengt utvendig ved dagens befaring så vanntrykk og avløp kunne derfor ikke kontrolleres.
Noe oppdatert mellom 2010-2014.

Vurdering av avvik:

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

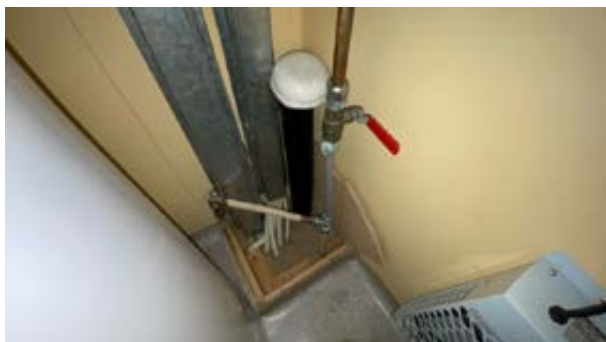
Deler er oppgradert i 2010/2014.

Konsekvens/tiltak

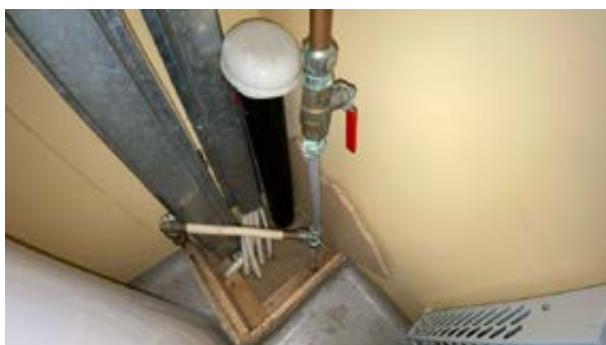
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Deler er oppgradert i 2010/2014.

Tilstandsrapport



Innvendig stoppekrane for vann i lukket tilstand.



Innvendig stoppekrane for vann i åpen tilstand.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast med innvendig lufting via Doro (sjokkventil) på bod/teknisk rom.

Utvendig stakepunkt.

Noe oppdatert mellom 2010-2014.

Vurdering av avvik:

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

Deler er oppgradert i 2010/2014.

Konsekvens/tiltak

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

Deler er oppgradert i 2010/2014.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med periodisk avtrekk fra kjøkken og bad/vaskerom (2014).

Årstall: 2010

Kilde: Eier

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Utvendig frostfri krane på østvegg.

TG 2 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe plassert i stue/kjøkken.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

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



Panasonic varmepumpe.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 198 liter, plassert i innvendig bod/teknisk rom med sluk.

Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Som for det meste annet av regelverk, har ikke kravene tilbakevirkende kraft. Dersom du har en bereder som ikke tilfredsstiller dagens krav, men ble montert før de ble innført, må du altså ikke foreta deg noe med det elektriske anlegget.

Årstall: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

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



Varmtvannsbereder plassert i bod.

Tilstandsrapport



Ingen svimerker på støpsel ved dagens befarings.

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.

Sikringsskap med skrusikringer/automatsikringer plassert i innvendig bod/teknisk rom.
Skjult/åpen installasjon.
Greit med stikk og lyspunkter.
Ikke tilgjengelig fiber i hyttefeltet pr. dags dato.

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.
1997 Nyoppføring av fritidsbolig.
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?
Ja

Samsvarserklæring fra YIT AS, datert 29.10.2010: El-installasjon i tilbygg, kjøkken og soverom.

Samsvarserklæring fra Caverion AS, datert 06.08.2014: Lagt varmekabler på baderomsgulv og utskifting av el-installasjon på bad.

Montert AMS måler, samsvarserklæring montert i skapdør.

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? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Utførende takstingeniør er ikke fagutdannet innen elektro, og anbefaler generelt en gjennomgang av autorisert El. takstmann/autorisert el. installatør for det elektriske anlegget i boligen.



Sikringsskap plassert i innvendig bod med jordfeilbryter

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Tilstandsrapport

Det er byggegrunn av steinfylling på fast fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Kun drenerende masse, sprengsteinsfylling på fast fjell.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker fundamentert på stripefundament av betong (1997/2010).

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lettklinkerblokk har ikke utvendig beskyttelse i form av puss eller slemming.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Påføre puss eller slemming på utvendig flate for å hindre fuktopptrekk/frostskade over tid.



Manglende beskyttelse av lettklinkermur.

TG 0 Terrengforhold

Fall fra bygningsmassen med drenerende masser.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1997 (delvis oppdatert i 2018 i henhold til eier). Det er offentlig avløp via Saltkjelen hytteområde via private stikkledninger. Felles tanker ved sjøen.

Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2018. Det er offentlig vannforsyning fra Straumsnes vassverk via private stikkledninger.



Utvendig stakepunkt og stoppekrane for vann (stengt ved dagens befarings).

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befarings tidspunktet.

Fritidsboligen har brannslukningsapparat, røyketektorer og brann teppe. Det er ikke utført radonmålinger.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Høyde fra dekke til grunn er over 50 cm, og derfor påkrevd med tilfredsstillende sikring.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Tilstandsrapport



NVE flomkart ved eiendommen.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Oppbevaring av kjøretøy

Byggeår

2009

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Grunnforhold ukjent.

Støpt plate på grunn med kantforsterkning og ringmur.

Bindingsverk i en etasje med utvendig liggende behandlet bordkledning.

Malte trevinduer med 1-lags glass, 4-rams malt tredør og manuell leddheisport i behandlet trevirke.

Saltak med prefabrikkerte W-takstoler i tre, undertak, lekter og utvendig takteking av dobbeltkrummet betongstein.

Takrenner, nedløp og beslag i metall.

Innlagt strøm med belysning og stikk.

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

Naust



Anvendelse

Oppbevaring av båt og fangstredskap.

Byggeår

1994

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Grunnforhold av ukjent type.

Grunnmurer av betongblokker og gulvbjelker med dekke/gulv av terrassebord.

Bindingsverk i en etasje med utvednig stående glissen bordkledning med malt overflate.

Malte trevinduer med 1-lags glass, malt dør med stående trepanel og dobbel labankport i malt tre med manuell åpning.

Saltak med sperrekonstruksjon, lekter og takteking av taksteinsprofilerte metallplater uten takrenner/nedløp.

Innlagt strøm med lys, stikk og vinsj.

Tilgang til vann utvendig.

Støpt stø ut mot sjø for utsett av fritidsbåt.

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

Redskapsbod



Anvendelse

Redskapsbod

Byggeår

2013

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Steinfylling på fast fjell.

Punktfundamenter av betong.

Uisolert bjelkelag med innvendig gulv av terrassebord.

Bindingsverk i en etasje med utvendig liggende bordkledning.

Malt trevindu med enkelt glass og boddør i malt tre.

Saltak med sperrekonstruksjon, undertak, sløyfer, lekter og utvendig takteking av trp-profilerte metallplater.

Takrenner og nedløp med utkast over bakken.

Overbygd vedskjul på baksiden.

Ikke innlagt strøm, vann eller avløp.

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



Redskapsbod/anneks

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

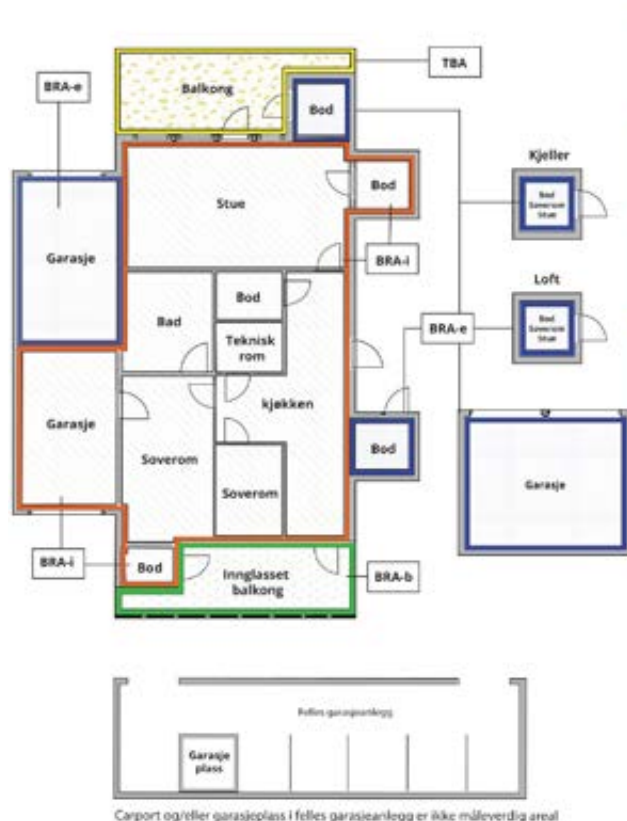
Hva er måleverdig areal?

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)
Ekstern 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 bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	26			26		18	44
1. Etasje	81			81	92		81
SUM	107				92	18	125
SUM BRA	107						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Loftstue med trapp, soverom øst, soverom vest		
1. Etasje	Hall med trapp, stue/kjøkken, bad/vaskerom, soverom syd, soverom nordøst, bod/teknisk rom		

Kommentar

Areal er oppmålt ved befaring.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger komplette tegninger for opprinnelig fritidsbolig, men kun fasadetegninger for tilbygg uten plantegning.

Det er avvik fra rom oppdelingen, men bod (S-rom fremstår som opptegnet. Plantegning på tilbygg er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte plantegninge av tilbygg, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest på opprinnelig fritidsbolig, men registrert ferdigattest datert 25.09.2012 for tilbygg.

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Kommunen henlegger saker som ikke er avsluttet med ferdigattest i disse tilfellene, og avviser henvendelser om ferdigattest i slike saker. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk.

Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		36		36	
SUM		36			
SUM BRA	36				

Romfordeling

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

Kommentar

Oppmålt ved befarng.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest. Meldingssak på tilbygg registrert fullført 14.05.2009 (meldingssak registrert 14.05.2009 for garasje).

Vedlagt bekreftelse fra Tingvoll kommune at garasjen er plassert innenfor gjeldende eiendomsgrenser.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		27		27	
SUM		27			
SUM BRA	27				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal er oppmålt ved befarng.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest.

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Redskapsbod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		14		14	
SUM		14			
SUM BRA	14				

Romfordeling

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

Kommentar

Oppmålt ved befarings.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremlagt godkjente/byggemeldte tegninger, og det er derfor ikke mulighet og kontrollere om dette stemmer med dagens bruk.

Det foreligger ikke ferdigattest, men registrert tatt i bruk den 08.01.2009 (redskapsbod/anneks).

Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kft. oppdragsansvarlig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	105	2
Garasje	0	36
Naust	0	27
Redskapsbod	0	14

Kommentar

Fritidsbolig	Areal er oppmålt ved befaring.
Garasje	Oppmålt ved befaring.
Naust	Areal er oppmålt ved befaring.
Redskapsbod	Oppmålt ved befaring.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
06.2.2026	Stig Ole Wenaas	Takstingeniør
	Peder Jetmund Flem	Kunde
	Aslaug Hottran Flem	kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	124	24		0	1933.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Saltkjelen 8

Hjemmelshaver

Flem Aslaug Ingeborg Hottran, Flem Peder
Jetmund

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	124	88		0	44.1 m ²	Eiendomsregisteret	Eiet

Adresse

Grunneiendom

Hjemmelshaver

Aslag i. Hottran Flem og Peder Jetmund Flem

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Frittliggende fritidsbolig "Sommarro" i Saltjelen hytteområde på Årsund i Tingvoll kommune.
Utsikt ut mot Årsundfjorden, Kvernberget, Grip, Talgsjøen og Tustna.
Turområder og nærhet til sjø med naust og marina.
Kor vei til dagligvare og kjøpesenter på Aspøya og Kristiansund.

Adkomstvei

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

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning (Straumsnes vassverk A/L) via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet felles slamavskiller for saltjelen hyttefelt, via private stikkledninger.

Regulering

Gjeldende reguleringsplan "20050005 Saltkjelen hytteområde". Formål: Område for frilidtsbebyggelse og friluftsområde på land.
Ikrafttredelsesdato: 24.08.2006.
Berørt av høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon).

1560-124/88/0/0 er regulert til naustområde under Saltjelen Hytteområde.

Om tomten

Parkering på egen tomt med enkel garasje.
Oppgruset vei/parkering og gangareal.
Tomten er hovedsaklig naturtomt med prydbusker og utvendige terrasser.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutskrift.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Varig	1142301			
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	11.02.2026	Mottatt fra megler	Gjennomgått	5	Nei
Enkel beskrivelse av innvendige flater.	12.02.2026	Utarbeidet av Wenaas Bygg og Anlegg AS	Gjennomgått	1	Nei
Enkel energiattest.	12.02.2026	Utarbeidet av Wenaas Bygg og Anlegg AS	Gjennomgått	5	Nei
Plassering av garasje	28.04.2009	Mottatt fra kunde ved befaring	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.02.2026	
2	18.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• 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:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. 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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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 funksjonssprøving 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 opmålingen 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.

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](#)

Oppholdsvær, kuldegrader og snø ppå bakken ved dagens befarings.

Måleutstyr som ble benyttet ved befarings:
Digital vater: Bosh GIM 60 Professional, avvik ved elektronikk 0°-90° 0,05°, avvik ved elektronikk 1-89 +/- 0,2 °, +/- 0,05 mm/meter.

Lasermåler: Elma laser 1 mini, avvik +/- 1,5 mm på 30 meter.

Digital krysslaser: Elma X360 linjelaser, avvik +/- 3 mm på 10 meter.

Fuktmåler/indikator: Protimeter MMS2 og Tramex ME5.

PERSONVERN



Adresse

Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK

Dato for energimerking

12.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-258574

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

19216837

Gårdsnummer

124

Bruksnummer

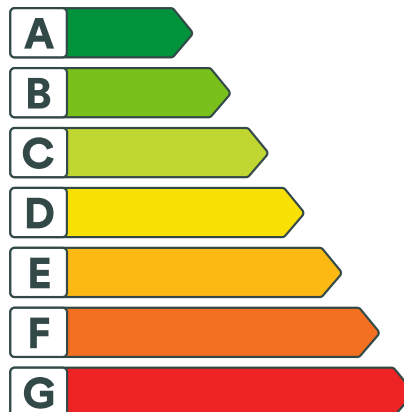
24

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1997

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

109,0 m²

Oppvarmet bruksareal

105,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningseffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

176,35 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

191,27 kWh/m²

Totalt levert pr. år

21 415 kWh



Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: 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 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 15: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: 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 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 19: 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 20: 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 utskiftning 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Montering tetningslister

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

Tiltak 22: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.



Om grunnlaget for energimerket

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>



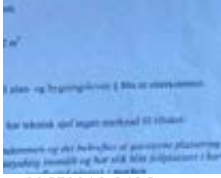
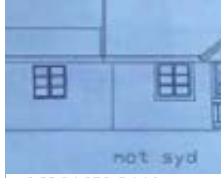
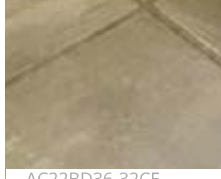
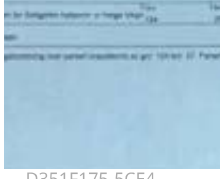
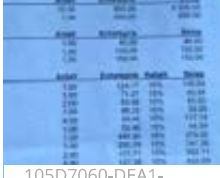
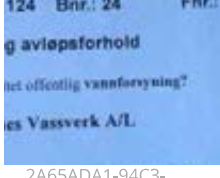
Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Oppdrag Tilstandsjekkpunkt Enkel beskrivelse Bygningsinformasjon

			
223D9A5F-83D7-4687-93E1-...	7F92DA81-5F76-4D04-A6AE-...	0E8B42F2-2015-497C-9750-...	F3ABCAFF-1922-433A-8FDF-...
			
00CE99A9-243C-46A3-A52C-...	0F5BE0FC-CF59-4EC5-A151-...	9CD3A659-BA10-4FC1-83D3-...	286735E9-9122-4091-A373-...
			
BF2336D4-1125-4BC9-B392-...	89CBC418-6933-43A6-B4FA-...	2D27E751-78ED-4F15-874D-...	
			
A797A154-F6BB-4DD7-AE1A-...	8345EF5F-BF76-4CC5-9E6A-...	AC22BD36-32CE-4618-8FCC-...	D351F175-5CE4-42A0-935B-...
			
B1055E3C-F922-4DF6-8D22-...	105D7060-DEA1-4019-B98B-...	89F540E3-A6D7-453E-8163-...	2A65ADA1-94C3-4A38-B85A-...

Elementer per side 20 61 - 80 av 124

Sett Inn

Lukk

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0038/26	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Aslaug Hottran Flem	Peder Jetmund Flem

Gateadresse	
Saltkjelen 8	
Poststed	Postnr
KVISVIK	6674

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 4-0038/26

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

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2014 El.arb. YIT/Caverion v.Jørn Sponås. VVS av Gimnes rør. Vegghengt WC Våtromspanel vegg, varmekabler og flis gulv .

Arbeid utført av

YIT/CAVERON - GIMNES RØR

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

3 lag smøremembra gulv Støpt med varmekabler. Våtromspanel vegg.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Utskiftning av ca 20 meter kloakkrør .

Arbeid utført av

Rørleggerfirma Schnell

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mus, engangsoppserasjon av muselort (veldig lite)

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

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Påbygg fra 2010 utført av selger og faglært snekker.

Arbeid utført av

Ukjent

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

Beskrivelse

Påbygg fra 2010.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Byggetillatelse 2009 Ferdigattest 2011

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
aslaug Hottran Flem	c5fb8391aeb45721d4085 75994abea5d234cd8ba	11.02.2026 10:04:20 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Peder Jetmund Flem	17110597e954bd0a3edc4 2f5f4c882d89ce60832	11.02.2026 10:08:01 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 4-0038/26

- 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>

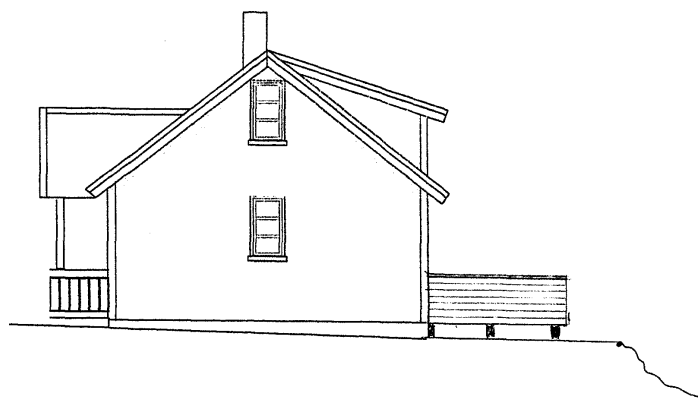
Sak 9/994

13/8-13

Oppdaterte tegninger av fasade

Ønr: 124 Bnr: 24

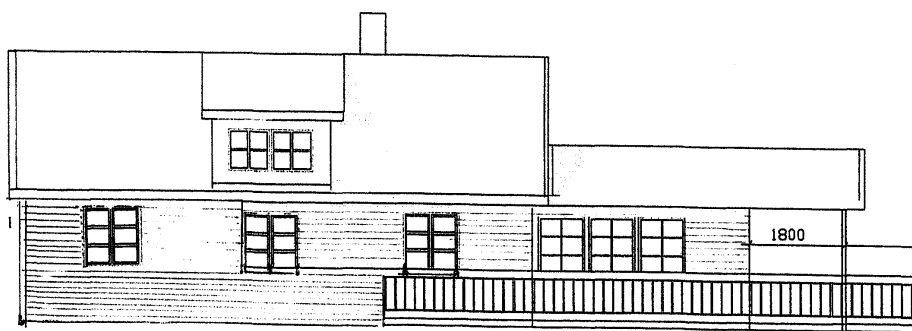
Peder Flum



mot øst

" SOMMERRO "

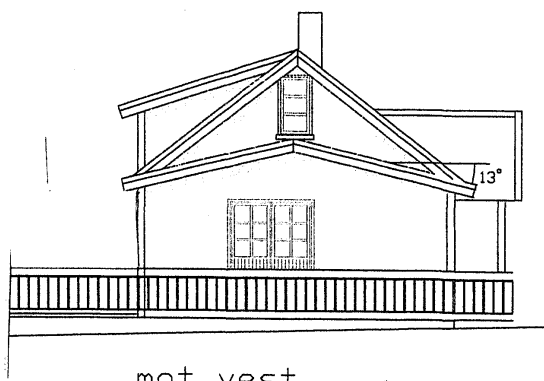
Peder Flem , påbygg til hytte	1:100
Utvidelse av stue og overbygg uteplass	
Salthjelen hyttefelt , Årsund	25/8-09



mot nord

" SOMMERRO "

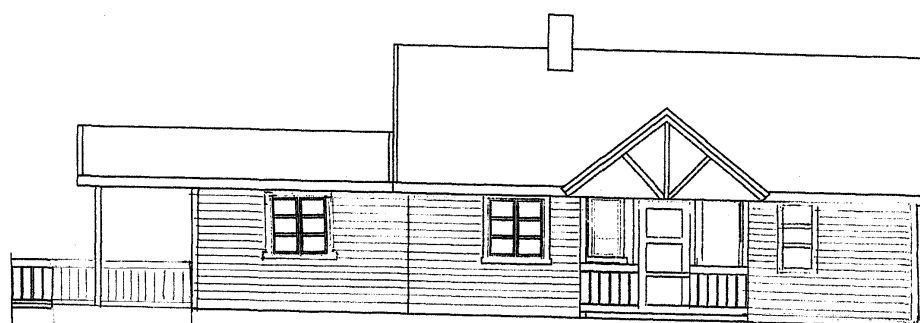
Peder Flem , påbygg til hytte	1:100
Utvidelse av stue og overbygg uteplass	
Salthjelen hyttefelt , Årsund	25/8-09



mot vest

" SOMMERRO "

Peder Flem , påbygg til hytte	1:100
Utvidelse av stue og overbygg uteplass	
Salthjelen hyttefelt , Årsund	25/8-09



mot syd

" SOMMERRO "

Peder Flem , påbygg til hytte	1:100
Utvidelse av stue og overbygg uteplass	
Salthjelen hyttefelt , Årsund	25/8-09

DALE'S
HOMES



Author	Year	Country	Sample Size	Method	Findings
Smith et al.	2015	USA	1,200	Survey	High levels of stress and anxiety reported among students.
Johnson et al.	2016	UK	800	Interview	Students perceived a lack of support from teachers and parents.
Lee et al.	2017	South Korea	1,500	Survey	Academic pressure was a significant factor in student stress.
Chen et al.	2018	China	2,000	Survey	Students with higher self-esteem showed better coping mechanisms.
Wang et al.	2019	China	1,800	Survey	Parental involvement was positively correlated with student well-being.
Nguyen et al.	2020	Vietnam	900	Survey	Students reported increased stress levels during the pandemic.
Al-Sayid et al.	2021	Saudi Arabia	1,100	Survey	Digital learning environments were associated with higher engagement.
Patel et al.	2022	India	1,300	Survey	Students with access to digital resources performed better academically.
Kim et al.	2023	South Korea	1,600	Survey	Teacher-student relationships significantly impacted student motivation.
Yamamoto et al.	2024	Japan	1,400	Survey	Students in rural areas faced more challenges with digital access.
Abdullah et al.	2025	Saudi Arabia	1,200	Survey	Students' digital literacy skills improved over the study period.
Chen et al.	2026	China	1,700	Survey	Students' self-regulation skills were positively affected by digital tools.
Nguyen et al.	2027	Vietnam	1,000	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Al-Sayid et al.	2028	Saudi Arabia	1,100	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Patel et al.	2029	India	1,300	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Kim et al.	2030	South Korea	1,600	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Yamamoto et al.	2031	Japan	1,400	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Abdullah et al.	2032	Saudi Arabia	1,200	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Chen et al.	2033	China	1,700	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Nguyen et al.	2034	Vietnam	1,000	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Al-Sayid et al.	2035	Saudi Arabia	1,100	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Patel et al.	2036	India	1,300	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Kim et al.	2037	South Korea	1,600	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Yamamoto et al.	2038	Japan	1,400	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Abdullah et al.	2039	Saudi Arabia	1,200	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Chen et al.	2040	China	1,700	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Nguyen et al.	2041	Vietnam	1,000	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Al-Sayid et al.	2042	Saudi Arabia	1,100	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Patel et al.	2043	India	1,300	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Kim et al.	2044	South Korea	1,600	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Yamamoto et al.	2045	Japan	1,400	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Abdullah et al.	2046	Saudi Arabia	1,200	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Chen et al.	2047	China	1,700	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Nguyen et al.	2048	Vietnam	1,000	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Al-Sayid et al.	2049	Saudi Arabia	1,100	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.
Patel et al.	2050	India	1,300	Survey	Students' digital skills were linked to their academic achievement.

[illegible]

BLINK
gruppen A.S.



Tingvoll kommune
Plan- og byggesaker

*Økokommunen –
bedre løsninger for mennesker og miljø*

Peder Flem
Skytterveien 20
6514 KRISTIANSUND N

Administrativt vedtak
Delegert sak - Byggesaker - nr. 129/2012

Deres ref:	Vår ref 2009/994-4	Saksbehandler Johannes Roaldset	Dato 25.09.2012
-------------------	------------------------------	---	---------------------------

124/024 - Ferdigattest

*Gjelder: Fritidsbolig, byggetillatelse gitt 9.11.2009.
Ferdigmelding mottatt 13.7.2011.*
Byggested: 124/024 - Saltgjelen
Tiltakshaver: Peder Flem

Vedtak:

Rådmannen utsteder i hht. plan- og bygningsloven(1985) § 99 ferdigattest for gjeldende tiltak. Den kontrollansvarlige for prosjekteringen og utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. § 20-1).

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til Tingvoll kommune. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Tingvoll kommune
Plan- og byggesaker, 6630 Tingvoll

Telefon 71532400
Telefaks 71532401

E-post: postmottak@tingvoll.kommune.no

www.tingvoll.kommune.no

Med hilsen

Johannes Roaldset
Saksbehandler byggesak



TINGVOLL KOMMUNE

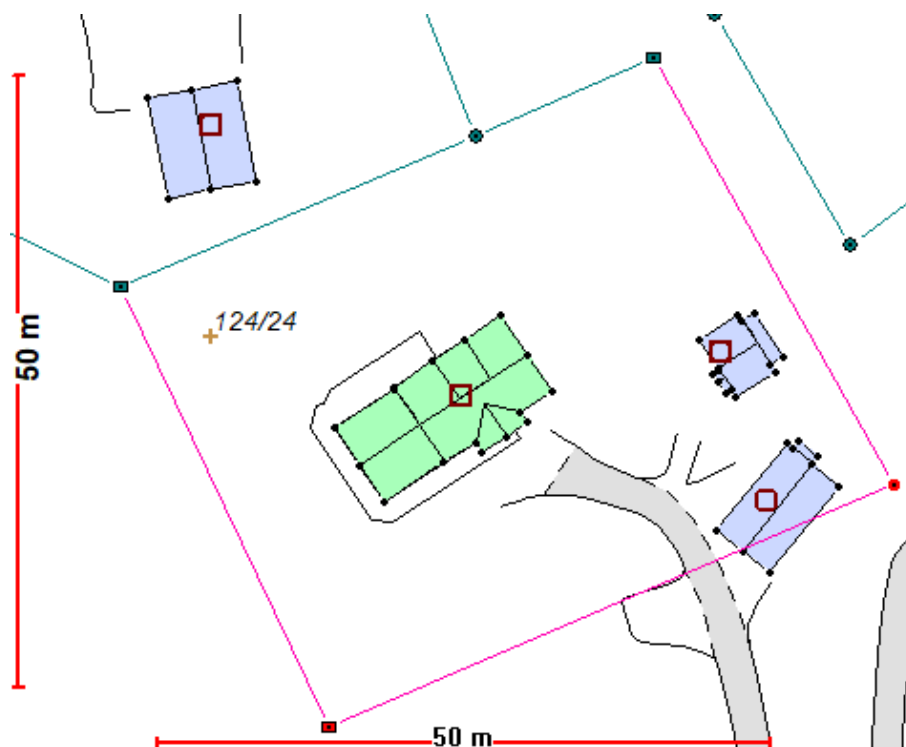
tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 124 Bnr.: 24 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



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

Eiendomsnr: 1560 - 124/24/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	SOMMARRO
Beregnet areal	1933.4	Arealmerknad	
Etablert dato	07.01.1976	Oppgitt areal	2000.0
Oppdatert dato	16.09.2025	Arealkilde	Annen arealkilde (9)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1179 Saltkjelen 8	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
19216837		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	10.02.1999
19216837	1	Tilbygg (T)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	21.11.2012
300087516		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Meldingssak tiltak fullført (MF)	14.05.2009
300479048		Garasjeuth.anneks til fritidb (182)	Tatt i bruk (TB)	08.01.2009

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Annen forretningstype (AF)	Kvalitetsheving for eksisterende eiendom	19.05.2011	06.07.2011				124/2, 124/24
Oppmålingsforretning (OP)	Fradeling av grunneiendom	19.05.2011	06.07.2011		Tinglyst (TI)	124/106 (603.8), 124/2 (-603.7)	124/22, 124/24
Skylddeling (SK)	Skylddeling	07.01.1976				124/2 (-2000.0), 124/24 (2000.0)	
Skylddeling (SK)	Skylddeling	07.01.1976				124/24, 124/3	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-280347	FLEM ASLAUG I HOTTRAN	Fosnagata 11	6509 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)
F-240645	FLEM PEDER JETMUND	Fosnagata 11	6509 KRISTIANSUND N
1/2	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	2010/1320

Kommentater

Dato	Saksref.	Etat	Type	Kommentar
06.07.2011	2010/1320			Innmåling av grense mot NV i forb. med fradeling av tilleggsareal til 124/22. Eiendommen øvrige grenser er digitalisert på grunnlag av dette og skylddelingsforretningens beskrivelse.

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6997461.0	452013.0	0.0	Ja	1933.4		

Nabolagsprofil

Saltkjelen 8

Avstand til sjø

226 m

Offentlig transport

✈	Kristiansund Kvernberget	43 min	🚗
🚋	Kvisvik Linje 811	7 min	🚗 6.5 km
🚋	Lilleholten Linje 811	7 min	🚗 6.9 km

Avstand til byer

Kristiansund	53 min	🚗
Molde	1 t 8 min	🚗
Trondheim	3 t 12 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	IONITY Aspøya	17 min	🚗
🚗	Aspøya Fjordsenter	17 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Aktiviteter

Årsundbukta badeplass	6 min	🚗
Tingvoll Golfklubb	16 min	🚗

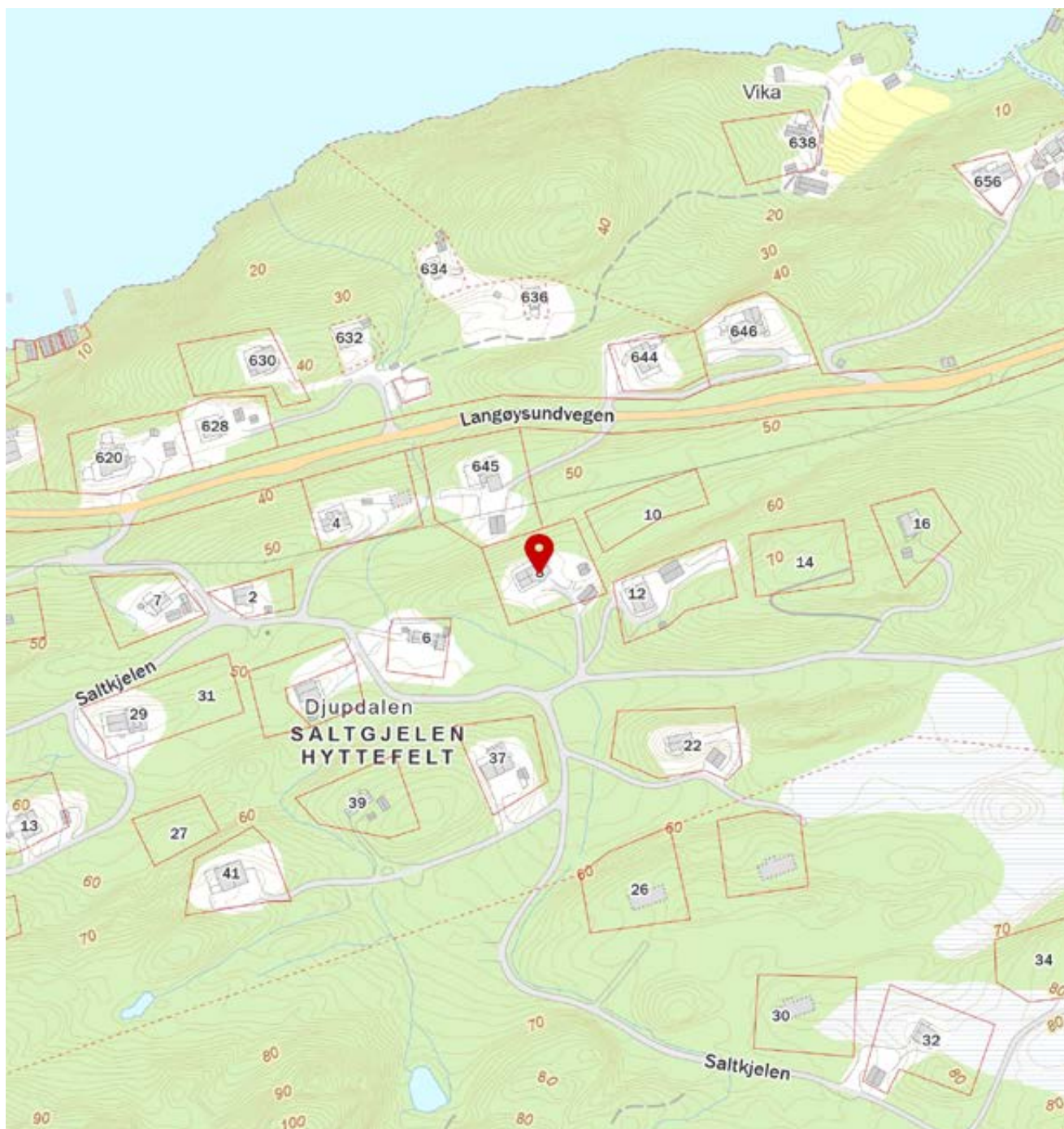
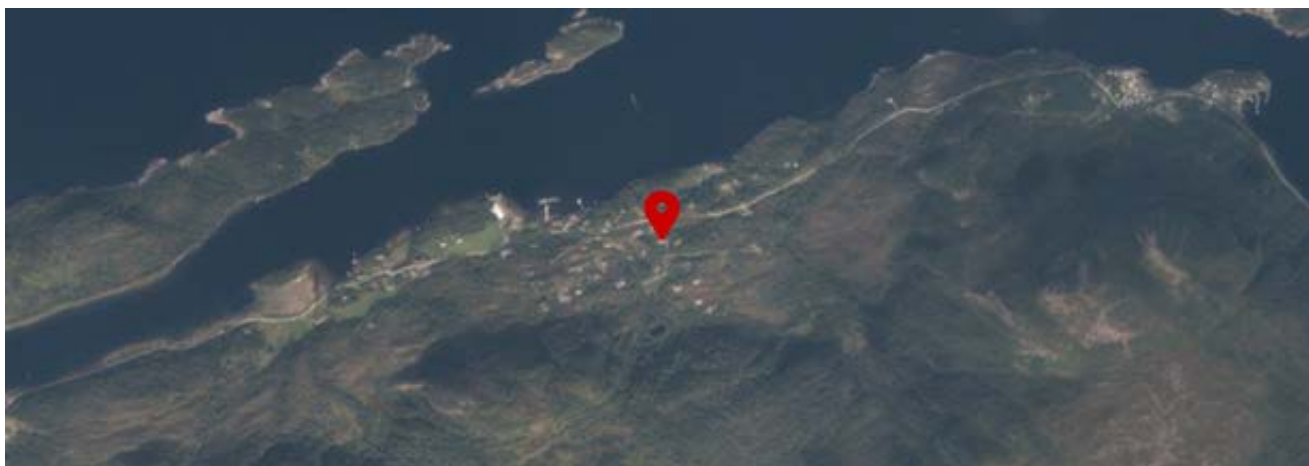
Sport

🏀	Lykkebo Ballspill	7 min	🚗 7.1 km
🏈	Straumsnes stadion Aktivitetsshall, ballspill, fotball, frii...	12 min	🚗 11.5 km
🏊	Treningssenter (Nordmørshallen)	12 min	🚗
🏊	Fitnesspoint Aspøya	17 min	🚗

Dagligvare

Matkroken Kvisvik Post i butikk	7 min	🚗 6.7 km
Bunnpris Aspøya Post i butikk, PostNord	16 min	🚗 16.4 km





Forbrukerinformasjon:

Trygg bolighandel med nye regler fra 1. januar 2022

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

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

Kort om de nye reglene fra 1. januar 2022

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

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

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

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

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

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

Hovedpunkter og råd om de nye reglene:

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

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



Hva må du passe på som selger?

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

Hva må du passe på som kjøper?

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

Den viktige tilstandsrapporten

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

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

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

Hva inneholder den nye tilstandsrapporten?

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

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

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

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

Vite mer? Les her!

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

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

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

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

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



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og 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 garderobebehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

Boligkjøperforsikring

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

Dine fordeler

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

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

Få hjelpen du trenger!

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

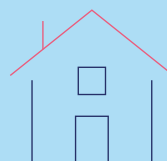
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

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



soderbergpartners.no/eiendom

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0038/26

Adresse: Saltkjelen 8, 6674 KVISVIK, gnr. 124, bnr. 24 og 88
i Tingvoll kommune.

Kontaktperson: Fredrik Rindahl

Tlf: 48211516

Epost: fredrik.rindahl@notar.no

Salgsoppgavedato: 03.03.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

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

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

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

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

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

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

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

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

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

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/