



*STRANDAVEGEN 48*



*VELKOMMEN TIL  
STRANDAVEGEN 48*

---

## INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
20	Plantegning
24	Området
25	Økonomi
25	Offentlige forhold
27	Øvrige kjøpsforhold
29	Megler
31	Vedlegg
32	Takst
92	Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure)
96	Energiattest
102	Kommunalinformasjon





---

## *STRANDAVEGEN 48*

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Strandavegen 48.

Del av tomannsbolig med barnevennlig og sentrumsnær beliggenhet i etablert og rolig boligområde på Stranda med sentral plassering i forhold til daglige gjøremål. Boligen ligger solfylt til med gode uteplasser på begge sider. Morgensol og kveldsol nytes best på den nordlige altanen, med fantastisk utsikt til innseilingen! Større terrasse på boligens bakside som ligger lunt og skjermet for nordavinden.

- Sentral og rolig beliggenhet
- God og praktisk planløsning med bl.a. 3 soverom, bad og vaskerom
- Gode sol og utsiktsforhold med altan på 7m<sup>2</sup> og terrasse på 24m<sup>2</sup>
- Gode muligheter for parkering til flere biler

Velkommen til visning, husk påmelding!







---

## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

2.850.000,-

Komm. Avg.

27.076,-

Totalpris

2.935.540,-

P-rom

98 m<sup>2</sup>

BRA

98 m<sup>2</sup>

Antall soverom

3

Eierform

Eiet

Byggeår

1994

Tomteareal

335.10

Energimerking



## DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.  
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på [www.weiendomsmegling.no/eiendom/12001324](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/12001324)

## BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

## EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Ben Inge Rasmussen

Eiendomsmegler MNEF - Fagansvarlig  
ben.inge@wmegling.no

**947 82 005**







- Velkommen til Strandavegen 48. Tomannsbolig med flott utsikt til sjø! -



- Sørvendt terrasse på 24m<sup>2</sup> som ligger i le for nordavind og med gode solforhold -



- Tomt mellom boligen og hovedvei er del av realsameiet som man eier 1/4 av -



Lorem ipsum dolor sit amet





- Kjøkkenet av eldre standard men fungerer til dagens bruk -



- Alle hvitevarer følger med boligen -



- Trivelig stue i lyse og nøytrale fargevalg -



- Stuen har god plass til sofagruppe og spisebord. Det er ellers gode vindusflater som gir tilstrekkelig med naturlig lysinnslipp -





- Soverom på hovedplan i samme etasje som kjøkken og stue -



- Boligen har totalt 3 soverom. Alle rom med god plass til dobbeltseng, garderobeskap og annen innredning -



- I underetasjen er det to soverom med ca. samme størrelse -



- Entre/gang -



- Romslig baderom med nyere fliser på gulv (2015). Varmekabler i gulv -



- Vaskerom med praktisk plassering like ved entre/gang. Rommet er opprinnelig bod men har sluk på gulv -





# PLANTEGNING



Planskisse

Planskisse

# NYTTIG INFORMASJON

## KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Strandavegen 48.

Del av tomannsbolig med barnevennlig og sentrumsnær beliggenhet i etablert og rolig boligområde på Stranda med sentral plassering i forhold til daglige gjøremål. Boligen ligger solfylt til med gode uteplasser på begge sider. Morgensol og kveldsol nytes best på den nordlige altanen, med fantastisk utsikt til innseilingen! Større terrasse på boligens bakside som ligger lunt og skjermet for nordavinden.

- Sentral og rolig beliggenhet
- God og praktisk planløsning med bl.a. 3 soverom, bad og vaskerom
- Gode sol og utsiktsforhold med altan på 7m2 og terrasse på 24m2
- Gode muligheter for parkering til flere biler

Velkommen til visning, husk påmelding!

## ADRESSE

Strandavegen 48

## EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 27 og 27, BNR 1120 og 1124 i Kinn kommune

## BOLIGTYPE

Tomannsbolig

## EIERFORM

Eiet

## EIER

Herman Fjellro

## AREAL OG INNHOLD

P-rom: 98 m<sup>2</sup>

Bra: 98 m<sup>2</sup>

Bolig

Primærrom

1. etg. P-rom: ca. 48 m<sup>2</sup>.

2. etg. P-rom: ca. 50 m<sup>2</sup>.

Areal og fordeling pr etasje:

1.etg: 50 kvm BRA-i

U.etg: 48 kvm BRA-i

Total BRA: 98 kvm.

Boligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

1.etg: Stue, soverom 3, kjøkken

U.etg: Vindfang, vaskerom (opprinnelig bod), gang, soverom 1, soverom 2, bad

Kaldtloft for bruk til oppbevaring med luke fra stue.

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 31 kvm

## BYGGEÅR

1994

## STANDARD

Overflater:

Gulvflater - Laminat på øvrige rom foruten om, bad (våtromsbelegg fra byggeår med flislagt gulv fra 2015) og vaskerom (våtromsbelegg).

Vegg- og himlingsflater Malte plater, tapet og MDF-panel. Våtromsplater på bad. I himling er det malt agnes takess.

Kjøkken: Malte fronter på på over og underskap.

Laminat benkeplate.

Hvitevarer: Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr som medfølger salget.

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Bad: Opprinnelig våtromsbelegg på gulv fra byggeår, hvor det i 2015 ble lagt nye fliser.

Inneholder dusjkabinett fra 2015, toalett, og servant med skap, speil og belysning.

Avtrekk og tilluft.

Varmekabler på gulv.

Vaskerom: Opplegg for vaskemaskin. Plastsluk.

Vegghengt stålvaske.

Ventil og spalte under dør for tilluft + avtrekk i himling.

Våtromsbelegg ligger løst og er ikke klemt ved sluk.

Ventilasjon: Boligen har mekanisk ventilasjon.

Naturlig ventiler plassert på vegger. Mekanisk avtrekk fra kjøkken & våtrom antatt tilkoblet aggregatet observert på kaldloftet.

VVS: Varmtvannstank på 200 liter fra 1993, plassert på vaskerom.

Type avløpsrør er ikke kjent.

Utendørs røropplegg er fra byggeår. Kobberrør i boligen også fra byggeår.

Boligens stoppekran er plassert på vaskerom.

El-anlegg: Sikringsskap plassert på vaskerom.

Sikringsskap med automatsikringer.

## MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

- Forrige eier bygde bod/til parkering av motorsykel. - Nye fliser på bad, utført av forrige eier og fagarbeider Alf Inge Hegrenes i 2015.

- Skifte av vindu på kjøkken i 2022.

- Alt av rør og avløp er spylt, utført av Florø rør i 2022

- Kledning: Sørlige side er malt i 2021 + altan område på nordlige side.

- Gavlvegg mot vest er malt i 2022, da enkelte bord er skiftet ut pga råde.

- Ny pipehatt på taket levert og montert i slutten av 2023, av Norblikk.

## TOMT

Planert og gruset parkeringsområde foran mot nord med plass til flere biler.

Nåe skrått terreng i sørlig side inn mot bygning.

Naturlig vegetasjon i sørlig del. Hekk mot nabo i vest.

Levegg på altan i nord og terrasse i sør mot nabo i øst.

Eiendommen er en del av ett realsameie, 1/4 del av gnr. 27 bnr. 1124, areal totalt på dette bnr er 527 m2.

## TOMTETYPE

Eiet

## TOMTEAREAL

335.1 m<sup>2</sup>

## BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Nordfjord Takst Consulting AS v/ Jon Kristian Høiland:

Grunn og fundamenter:

Yttervegger: Liggende bordkledning

Takkonstruksjoner: W-takstoler i tre

Gulvsystemer: Laminat på øvrige gulv forutenom bod (betonggulv), bad (fliser) og vaskerom med våtromsbelegg.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

## ADGANG TIL UTLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.



**OPPVARMING**

Vedovn i stue.  
Varmekabler på bad.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er varmekilder i alle rom.

**ENERGIMERKE**

Energimerking er utført av selger og er estimert fra [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Avvik kan forekomme.

**DIVERSE**

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feierevesen på eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er godkjent av bygningsmyndighetene.

**SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING**

2. Utført arbeid på bad/våtrom - Lagt fliser, utført av faglært og ufaglært/egeninnsats. Utført i 2015.
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt - Nei, usikker om dette ble gjort.
3. Utført kontroll/arbeid på vann/avløp - Ja, utført av fagfolk. Tett sluk på bad og vaskerom. Spylt og rengjort februar 2022.
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade - Ja, utført av fagfolk. Satt på pipehatt og tett rundt.
13. Utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner - Ja, utført av fagfolk. SFE skiftet strømmåler.

**HVITEVARER**

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger som er kjøleskap, oppvaskmaskin og komfyr.  
Vaskemaskin på bad kan medfølge om kjøper ønsker dette. Endelig avklaring tas med selger.

Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

**RADONMÅLING**

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

**OMRÅDET****BELIGGENHET**

Boligen ligger sentralt plassert i Florø med kort vei til de fleste fasiliteter.  
Det er ca. 1,3 km til AMFI og ca. 1,1 km til Florø Ungdomsskole.  
Kort vei til gode turmuligheter som Litlevatnet og Storevatnet.

**ADKOMST**

Enkel adkomst fra offentlig vei til boligen. Mellom offentlig vei og boligen ligger det ett realsameiet, som man eier 1/4 av.

**PARKERING**

Parkering på egen tomt. Ellers kan det parkeres på realsameiet sin tomt. Her er det "førstemann til mølla" prinsippet som gjelder.

**BEBYGGELSE**

Området består av eneboliger, tomannsbolig og rekkehus.

**ØKONOMI****PRISANTYDNING**

Kr 2.850.000,-

**OMKOSTNINGER**

2 850 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

71 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 2 850 000,-))

12 650,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

85 540,- (Omkostninger totalt)

2 935 540,- (Totalpris inkl. omkostninger)

**TOTALPRIS INKL OMK**

Kr 2.935.540,-

**FORMUESVERDI PRIMÆR**

Kr 690.195,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra [altinn.no](http://altinn.no). Formuesverdien justeres normalt årlig. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

**FORMUESVERDI SEKUNDÆR**

Kr 2.622.740,- for år 2022

**INFO FORMUESVERDI**

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes

som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra [altinn.no](http://altinn.no). Formuesverdien justeres normalt årlig. Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

**VERDITAKST**

2.850.000,-

**KOMMUNALE AVGIFTER**

27.076,-

**INFO KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp, eiendomsskatt og renovasjon fra Nomil (standard abonnement kr 4 837,- pr år.)  
Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

**EIENDOMSSKATT**

Kr 4.033,- pr 2024

**INFO EIENDOMSSKATT**

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

**FORSIKRINGSSKAP**

Frende

**POLISENUMMER**

1184109

**OFFENTLIGE FORHOLD****TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER**

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

Grunndata:

4602/27/1120:

07.03.1994 - Dokumentnr: 1196 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:27 Bnr:926

01.01.2020 - Dokumentnr: 890507 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:27 Bnr:1120

Eiendommens rettigheter:

15.04.1994 - Dokumentnr: 1880 - Bestemmelse om veg

Rettighet hefter i: Knr:4602 Gnr:27 Bnr:926

Andel av realsameie:

4602/27/1124:

07.03.1994 - Dokumentnr: 1196 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:27 Bnr:926

01.01.2020 - Dokumentnr: 890507 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:27 Bnr:1124

Eiendommens rettigheter:

Ingen rettigheter registrert.

**FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Megler har tilskrevet Kinn kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende Nybygg - To vertikaldelte tomannsbustader datert 28.02.1994

Det kan likevel være utført søknadspålyttige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Det gjøres oppmerksom på at vaskerom er opprinnelig bod i byggetegninger. Dette er en bruksendring fra S-rom til P-rom og for å få dette godkjent må det søkes bruksendring hos Kinn kommune.

Påbygg ved inngangsparti fremkommer ikke av byggetegningene mottatt fra Kinn kommune.

**REGULERINGS - OG AREALPLANER**

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommunedelplan avsatt til boligformål ifølge Kinn kommune.

Kommunedelplan:

Planidentifikasjon: 140120170002

Navn: Kommunedelplan for Florø sentrum 2018 - 2022

Plantype: Kommunedelplan

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato: 02.10.2018

Reguleringsplaner:

Planidentifikasjon: 140120170002

Navn: Detaljreguleringsplan - Samanbinding Rv5

Havrenesvegen, Veg/bustad

Plantype: Detaljregulering

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikraftredelsesdato: 04.10.2016

Delarealer: 5m2

Formål: Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse

Planlagt ny riksveg 5, i retning sør.

Kontakt megler for mer informasjon eller se vedlagt reguleringskart.

Det gjøres oppmerksom på at areal mot nord for boligen ved sjøen, er det planer om å bygge leiligheter.

Arbeid med å fylle ut tomt er startet og skjer i perioder.

Ta kontakt med megler for mer informasjon.

**VEI, VANN OG AVLØP**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdspålytt.

**KONSESJON**

Nei

**ODEL**

Nei

**BO- OG DRIVEPLIKT**

Nei

**ØVRIGE KJØPSFORHOLD****BETALINGSVILKÅR**

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

**OVERTAGELSE**

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

**BUDGIVNING**

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om

andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

**AVHENDINGSLOVEN**

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 bygningssakyndig 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.

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 forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

#### **BOLIGSELGERFORSIKRING**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklærings skjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

#### **BOLIGKJØPERFORSIKRING**

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på [www.buysure.no](http://www.buysure.no) for ytterlig informasjon.

#### **LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om

kundeforholdets formål og tilsiktete art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

#### **PERSONOPPLYSNINGSLOVEN**

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

#### **LÅNEFINANSIERING**

W Eiendomsmegling Sunnfjord har samarbeidsavtale med SR-bank i Førde for formidling av finansiering. Ta kontakt med megler om du ønsker tilbud på dette.

#### **MEGLERS VEDERLAG**

Det er avtalt at selger skal betale en fast provisjon på kr 39 000. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør, kr. 990,- for visning, kr. 4900,- for tilrettelegging og kr. 18 900,- for markedsføring.

#### **Utlegg:**

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Det er gitt full salgsgaranti. Dvs, blir ikke boligen solgt, betaler selger kr 0,- til megler.

#### **OPPDRAGSNUMMER**

12001324

#### **SALGSOPPGAVEN**

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 22.03.2024.

#### **VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN**

Tilstandsrapport  
Egenerklærings skjema  
Energiattest  
Ferdigattest  
Planopplysninger  
Kommuneplankart  
Reguleringsplankart  
Byggetegninger

Info om boligkjøperforsikring  
Liste over løsøre og tilbehør

## **MEGLER**

#### **ANSVARLIG MEGLER**

Ben Inge Rasmussen Eiendomsmegler MNEF /  
Fagansvarlig / Partner  
Tlf 947 82 005  
[ben@wmegling.no](mailto:ben@wmegling.no)

#### **MEGLERFORETAK**

W Eiendomsmegling Sunnfjord AS  
Hafstadvegen 23  
6800 Førde  
Telefon: 415 22 029  
Epost: [ole@wmegling.no](mailto:ole@wmegling.no)  
Org.nr: 926 591 126





*VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

📍 Strandavegen 48, 6905 FLORØ  
🏠 KINN kommune  
# gnr. 27,27, bnr. 1120,1124, snr. 0,0

## Markedsverdi

**2 850 000**

Areal (BRA): ½ part av en tomannsbolig 98 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 16.02.2024    Rapportdato: 16.02.2024    Oppdragsnr.: 20721-1035    Referansenummer: UL1432

Autorisert foretak: Nordfjord Takst Consulting AS    Sertifisert Takstingeniør: Jon Kristian Høiland



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Nordfjord Takst & Consulting

Nordfjord Takst & Consulting AS (NTC) er autorisert medlem av Norsk takst og har sertifiserte takstingeniører innenfor taksering av skade, naturskade, boligeiendommer, næringseiendommer, landbrukseiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsanalyser, taksering av innbo og løsøre samt forsikringskadeskjønn.

Vi har takstingeniører som er godkjent TEGoVA ResidentialValuer (TRV) og Recognised European Valuer (REV) etter TEGoVAs European Valuation Standards. Dette er den høyeste internasjonale anerkjennelsen man kan oppnå ved verdisetting av fast eiendom.

NTC har flere rådgivende ingeniører og sivilarkitekter som tilbyr tjenester innenfor arkitektur, planarbeid, søknadsprosesser og prosjektering. NTC leverer også tjenester som byggeledelse, brannprosjektering, uavhengig kontroll, byggelånsoppfølging med mer.

For ytterligere opplysninger henvises det til [www.nordfjordtakst.no](http://www.nordfjordtakst.no), [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no) og [www.tegova.org](http://www.tegova.org)



### Rapportansvarlig

Jon Kristian Høiland  
Uavhengig Takstingeniør  
jon@nordfjordtakst.no  
991 04 471



# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

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



## Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

## Når du kjøper en brukt bolig

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

## Vurdering mot byggeår

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

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og 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 straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

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



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

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000



# Beskrivelse av eiendommen

Tomannsboligen er fra 1994 og er forventet å være oppført iht. datidens gjeldene forskrifter og byggeskikk.

## Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	98 m <sup>2</sup>
Totalt Bruksareal for hoveddel	98 m <sup>2</sup>
Totalpris	2 850 000

## Arealer

[Gå til side](#)

### Oversikt over totalt bruksareal ( BRA m<sup>2</sup> )

#### ½ part av en tomannsbolig

ETASJE	½ part av en tomannsbolig			SUM
	Internt bruksareal	Eksternt bruksareal	Innglasset balkong	
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1.etg.	50	0	0	50
U.etg.	48	0	0	48
<b>Sum</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Sum BRA</b>	<b>98</b>			

## Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 950 000

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### ½ part av en tomannsbolig

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

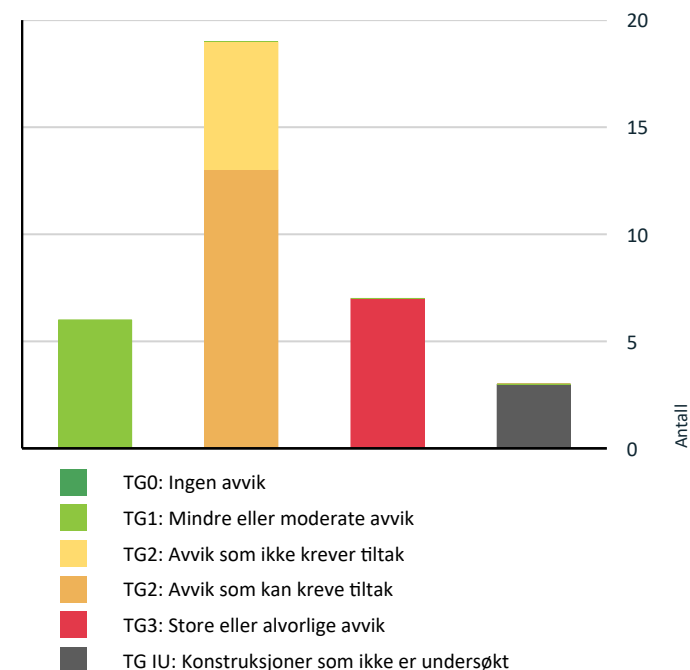
Sportsbod på fremviste tegninger er i dag bruk som vaskekjeller/vaskerom. Og beskrives derfor som det i rapporten, men er i praksis bod med sluk.

Dette er en bruksendring fra S-rom til P-rom.

Tegninger er fremlagt av oppdragsgiver. Det forutsettes at disse er de siste oppdaterte byggemeldte/godkjente tegninger.

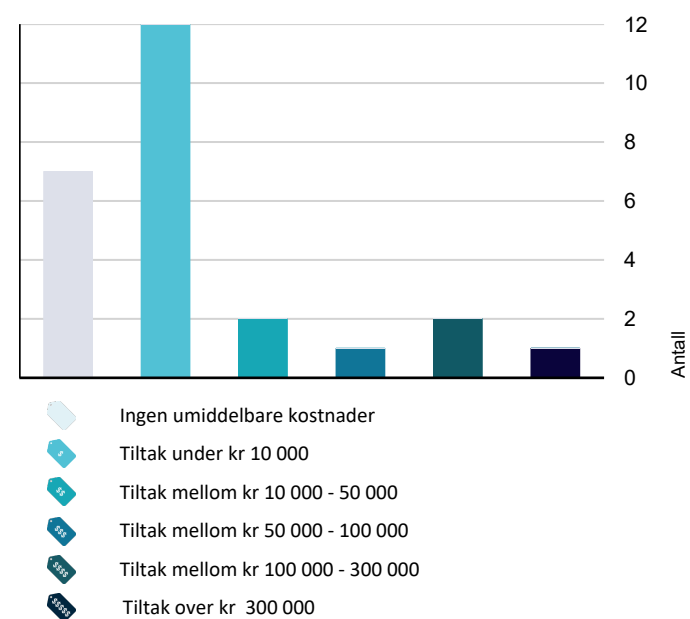
# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

## Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Heftelser/servitutter er ikke nevnt i rapporten med mindre det er angitt. Eier/revirent har gjennomlest, kontrollert & godkjent innholdet i rapport utkastet før ferdigstilling gjennomføres. Eier/revirent er innforstått med at ev. feilaktig opplysninger må & skal korrigeres før ferdigstilling av rapporten. Unnlattelse av denne plikten vil i enkelte tilfeller medføre økonomisk ansvar overfor selger. Rapporten skal ikke benyttes uten at selger godkjenner innholdet i rapporten.

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

## Oppsummering av avvik

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

### ½ part av en tomannsbolig

#### ! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U.etg. > Vaskerom (Definert som sportsbod på fremviste tegninger) > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U.etg. > Bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

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

- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Byggegrunn [Gå til side](#)

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

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

# Sammendrag av boligens tilstand

! Utvendig > Nedløp og beslag	<a href="#">Gå til side</a>
! Utvendig > Veggkonstruksjon	<a href="#">Gå til side</a>
! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	<a href="#">Gå til side</a>
! Innvendig > Overflater	<a href="#">Gå til side</a>
! Innvendig > Radon	<a href="#">Gå til side</a>
! Innvendig > Pipe og ildsted	<a href="#">Gå til side</a>
! Innvendig > Innvendige trapper	<a href="#">Gå til side</a>
! Kjøkken > 1.etg. > Kjøkken > Overflater og innredning	<a href="#">Gå til side</a>
! Kjøkken > 1.etg. > Kjøkken > Avtrekk	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Ventilasjon	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	<a href="#">Gå til side</a>
! Tomteforhold > Drenering	<a href="#">Gå til side</a>
<b>TG 2</b> AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK	
! Utvendig > Vinduer	<a href="#">Gå til side</a>
! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Vannledninger	<a href="#">Gå til side</a>
! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	<a href="#">Gå til side</a>
! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	<a href="#">Gå til side</a>
! Tomteforhold > Septiktank	<a href="#">Gå til side</a>

# Tilstandsrapport

## ½ PART AV EN TOMANNSBOLIG



### Byggeår

1994

### Kommentar

Iht. Eiendomsverdi

### Anvendelse

Brukes av eier periodisk.

### Standard

Enkel

### Vedlikehold

Innvendig har tidligere eier malt de fleste rom og innvendige dører i 2022.

## UTVENDIG

### TG 2 Taktekking

Betongtakstein og besiktiget fra taket.

#### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekkningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.
- Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

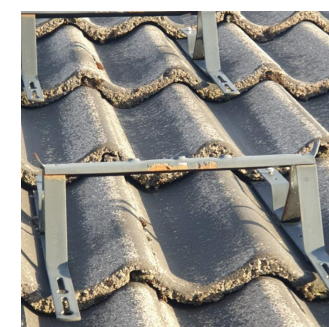
Avvik på 1 stk. takstein. Generelt noe værslitasje på takstein. Noe mosevekst på enkelte takstein.

#### Konsekvens/tiltak

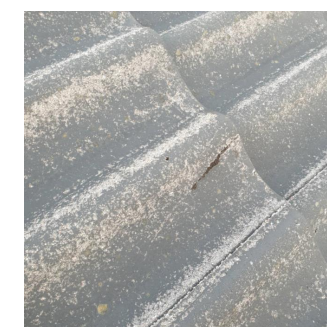
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Lokal utbedring må utføres.

Takstein med sprek må påregnes utskiftet.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Noe rustdannelse på takstige.



1 stk. takstein på nordlig side har antydning til sprek og mosevekst. Ny eier må forvente å skifte ut taksteinen.



# Tilstandsrapport

## TC 2 Nedløp og beslag

PVC nedløp. nedløp føres ned til grunn.

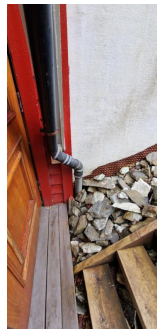
### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

### Konsekvens/tiltak

- Avløp for overvann/nedløp må etableres.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.

**Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000**



## TC 2 Veggkonstruksjon

Det er antatt isolert bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning. Sørlig side er malt i 2021 + altan område på nordlig side i 2021. Gavlvegg mot vest er males i 2022, da enkelte bord er skiftet ut pga. råte opplyser tidligere eier.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

1 stk. kledning bord på vestlig gavlvegg har antydning til råte dannelse.

Små flassing av maling på enkelte bord på gavlvegg.

### Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Klednings bordet må forventes utskiftet av ny eier.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport



Utskifta bord pga. tidligere påvist råte, borda ble males i 2022 iht. tidligere eier.



Nært foto av maling som flasser.



Område med litt maling som flasser, område er over inngangspartiet.



Utskifta bord er overmalt.

## TC 2 Takkonstruksjon/Loft

W-takstoler i tre fra byggeår. Sutaksplaten.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Det er fra loft/kryp loft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrerfunksjonen.

### Konsekvens/tiltak

- Det må foretas nærmere undersøkelser.

Kostnadsestimat for nærmere undersøkelse.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**

# Tilstandsrapport

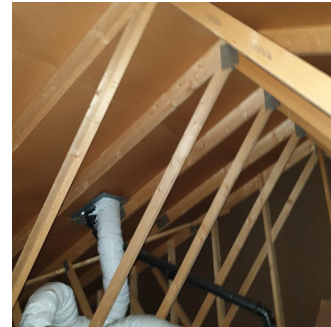


Foto fra tidligere befarings: Fuktsøk ved ventil gjennomgang på kaldtloft hadde Prefabrikerte takstoler. fuktmerker. Det er ikke påvist forhøyede verdier på befaringsstidspunktet.



Dampsperre er brutt ved montering av spotter i taket til stua.

## TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår iht. tidligere eier.  
1 stk. glass innsats er skiftet i 2022 inne på kjøkken iht. tidligere eier.  
De fleste vindu fra byggeår, eksempelvis har ett vindu har produksjonsår 1993.

### Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer er av eldre alder. Enkelte håndtak er litt løse/trege.

### Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Andre tiltak:

Ny eier må forvente utskifting av enkelte vinduer fremover pga. alder.  
Noe justering og smøring må forventes.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**

## TG 3 Dører

Teak hovedytterdør + 2 stk. standard terrassedører med glass.

Ny smartlock ved hoveddøra fra 2022.  
Terrassedør mot nord er merket fra 1983.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Terrassedør på sørlig side har noe råte og bærer preg av en del slitasje.  
Håndtak på nordlig terrasse er montert feil vei.

# Tilstandsrapport

### Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring/utskifting av fukt/råteskadet treverk.
- Døren(e) står foran utskifting.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Terrassedør i sør må påregnes utskiftet innen rimelig tid.  
Utskifting av ytterdør og terrassedør nærmer seg og ny eier må påregne å legge dette inn i en vedlikeholdsplan.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Råte/svulming nederst ved terrassedøra mot sør.



19,5% - Høyere fuktmåling en ønsket. Påregn til



Ny smartlock og låsekasse fra 2022.



## TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

1 stk. terrassedekke ved inngangspartiet vestlig vendt med overbygg på ca.7 m<sup>2</sup>  
1 stk. terrassedekke sørlig vendt på ca.18-19 m<sup>2</sup>  
1 stk. altan nordlig vendt på ca. 6 m<sup>2</sup>, rekkverk målt til 90cm.

Altan med terrassebord, rekkverk og levegg er behandlet i 2022 opplyser tidligere eier.

### Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

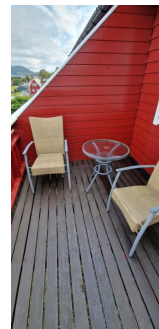
### Konsekvens/tiltak

- Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



Gjennomgang videre til utvendig trapp er noe smalt

## TG 3 Utvendige trapper

1 stk. tretrapp utvendig.

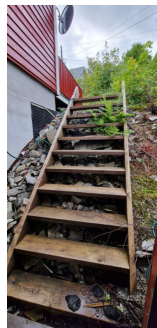
### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk.

### Konsekvens/tiltak

- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Det ligger noe fyllmasse/jordmasser langs utvendig trapp. Det er anbefalt å få dette fjernet.

## TG 3 Andre utvendige forhold

Tidligere eier opplyser at ringeklokken ikke virker.

### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Avvik på ringeklokken

### Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

# Tilstandsrapport

Det bør påregnes en kostnad for utbedring.

Kostnadsestimat: Under 10 000

## INNVENDIG

### TG 2 Overflater

Gulv:

Laminat på gulv vindfang, gang, stue, kjøkken, soverom 1,2 & 3.

Betonggulv bod.

Våtromsbelegg fra byggeår med flislagt gulv på bad fra 2015 iht. tidligere eier.

Våtromsbelegg på gulv til vaskerommet.

Vegger:

Malte plater på bod. Tapet på stua. Malt tapet og malt mdf panel på soverom 3. Fliser i sprutsone på kjøkken. Malte flater på kjøkken fra 2022. Malt tapet på vindfang fra 2022. Malt flater på vaskerom fra 2022. Mal tapet fra 2022 på soverom 1 & 2. Malt tapet i gang. Våtromsplater på bad fra byggeår.

Himling:

Agnes takess på stua, bad, bod & gang. Malt agnes takess på kjøkken fra 2019. Malt agnes takess på soverom 3 fra 2022. Malt agnes takess fra 2022 på vindfang, vaskerom soverom 1 & 2.

Varmekabler på badet.

### Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Generelt litt merker og slitasje pga. alder må forventes.

Litt svulming i laminatgulv ved vindfang. Slippe i skjøt til laminatgulv i gang m/trapp.

Vaskerom/tidligere bod: Sprekk i belegg ved sluk + løst belegg, ikke montert klemring.

Merker i himling i stua.

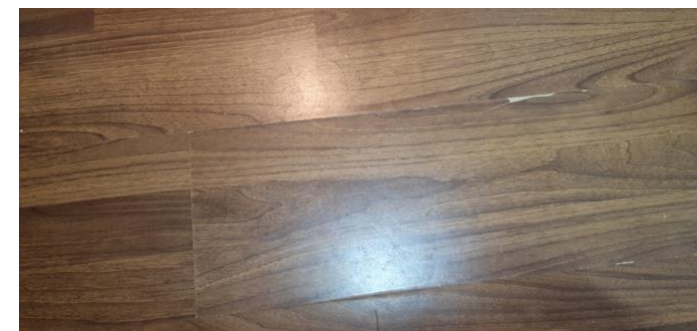
### Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

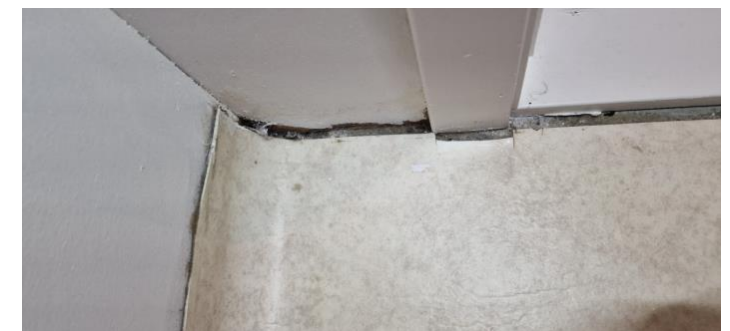
Enkelte flater er snart modne for overflatebehandling.

Kostnad etter behov og ønsket tiltak, ny eier må gjøre en vurdering ift. behandling av overflater.

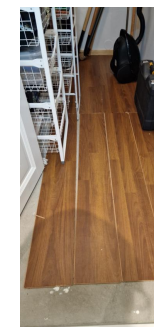
Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Små merker og svulming på laminatgulv.



Løst belegg.



Løselig lagt laminatgulv inne på bod, betong under.



Små silikonerte hull i våtromsplater på bad.



# Tilstandsrapport

## TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Antatt trebjelkelag mellom etasjer fra byggeår. Antatt betongdekke mot grunn.

1.etg.:

Det er målt ca. 3 mm skjevhet på 2 meter på kjøkken.  
Det er målt ca. 4 mm skjevhet punktvis over gulvet til kjøkken.  
Det er målt ca. 5 mm skjevhet på 2 meter på stua.  
Det er målt ca. 7 mm skjevhet punktvis over gulvet på stua.

U.etg.:

Det er målt ca. 3 mm skjevhet på 2 meter på gang.  
Det er målt ca. 3 mm skjevhet punktvis over gulvet til gang.  
Det er målt ca. 2 mm skjevhet på 2 meter på soverom 2.  
Det er målt ca. 8 mm skjevhet punktvis over gulvet på soverom 2.

NB: Det vil kunne forekomme andre skjevhets målinger ved for eksempel å måle andre plasser i etasjen eller ved å velge andre punkt plasseringer. Dette nevnes til orientering.

Etasjeskillere er fra byggeår og noe skjevhet må forventes pga. alderen. Treverk tretner og siger noe over tid.

## TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og det er ikke avklart om bygget er utført med radonsperre. Dokumentasjon bør innhentes om mulig. Man kan med fordel gjennomføre en radon undersøkelse, begrenset kostnad på slik sporfilm-test.

### Vurdering av avvik:

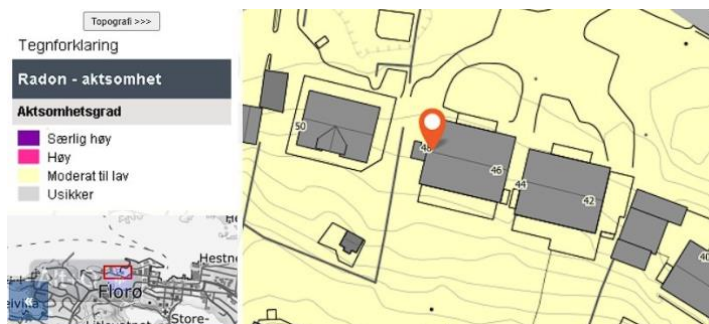
• Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

### Konsekvens/tiltak

• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Man kan med fordel foreta en radontest ved å legge ut radonfilmer over en lengre periode og får dem analysert. Relativt lav kostnad. Kostnadsestimat beregnet for en radontest, ikke ev. utbedringer.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



## TG 2 Pipe og ildsted

Elementpipe som er pussa utvendig.  
1 stk. peisovn i 1.etg.

### Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Det er påvist saltutslag og tidligere fuktindikasjon på Leca pipen ref. foto.

### Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

# Tilstandsrapport

Det var påvist fuktighet ved pipen på befaring, i den forbindelse har eier har fått Norblikk til å utbedre avviket før salget i 2023.

**Kostnadsestimat: Under 10 000**



Saltutslag ved overgang utvendig pussa pipe og innvendig ved kaldt loft. Det var påvist fuktighet i overgang sutaksplater og yttertak. Eier har utbedret avviket og fått montert pipehatt/beslag. Tiltaket er gjennomført av Norblikk for slaget.

Peis i stua.



10.2% - ok.



Nye pipehatter er montert etter at lekkasje rundt blybeslag ble avdekket. Lekkasjen skal være utbedret av Norblikk i 2023 iht. eier.

## TG 1 Rom Under Terreng

Belegg på gulv.

Malte pater på vegg og hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.

Men det er avklart at det er plast/dampsperre inni påfora vegg mot terreng og isolasjon, sett fra hulltakingen.

Denne løsningen er ikke lenger anbefalt mtp. at ev. tilkomst av fukt ikke enkelt slipper ut av veggkonstruksjonen.

Det gjøres oppmerksom på at utforede vegger under terreng er anses som en risikokonstruksjon da det kommer til fuktproblematikk. Slike konstruksjoner anbefales å holdes under jevnlig oppsikt. Kostnadsestimat er ikke satt opp for ev. slik jevnlig kontroll, nevnes til orientering.

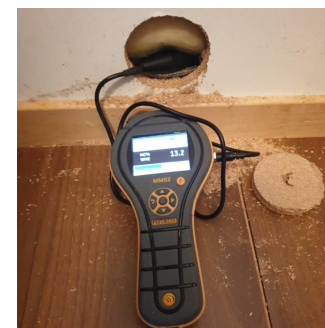


Foto fra tidligere befaring: 13.2% - OK. Slippe i skjøt til laminatgulv.



Foto fra siste befaring: 15.4% - OK.



# Tilstandsrapport

## TC 2 Innvendige trapper

Boligen har lakka tretrapp med åpning i opptrinn.

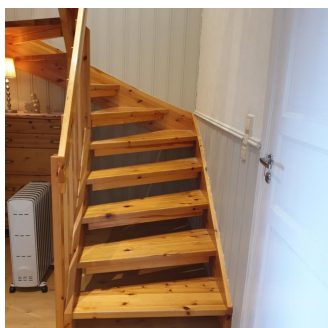
Målt rekkverk til trappe er ca. 93 cm.  
Åpning mellom rekkverk ca. 10 cm.  
Åpning mellom trappetrinn målt til under 10 cm (9,5cm).

### Vurdering av avvik:

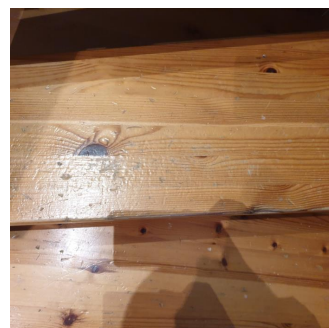
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

### Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Andre tiltak:
- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.



Overblikk trapp.



Noe merker på trinn til trapp.

## TC 1 Innvendige dører

Boligen har malte innvendige dører. Malt i 2022 iht. tidligere eier

## VÅTROM

U.ETG. > VASKEROM (DEFINERT SOM SPORTSBOD PÅ FREMVISTE TEGNINGER)

### TC 3 Generell

Vaskerommet er antatt oppført iht. byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon. Opprinnelig bod iht. tegning. Opplegg for oppvaskmaskin. Plastsluk. Vegghengt stålvask. Ventil og spalte under dør for tilluft + avtrekk i himling.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Våtromsbelegg ligge løst og er ikke klemt ved sluk.  
Det er ca. 12 mm fall over 80 cm ved kontrollert målepunkt.  
Belegg ved dørterskel har synlig sprek/glippe og er det er ca. 15 mm høyde differanse fra sluken og hen.

### Konsekvens/tiltak

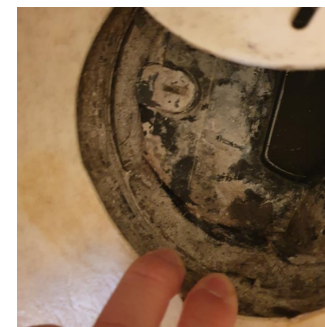
- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtromsbelegget har begrenset funksjon og kan ikke ansees om tett over hele gulvet, tiltak må forventes. Ved renovering av vaskerommet bør fallforhold justeres.

Ny eier må vurdere selv hvor raskt det er nødvendig med tiltak på nytt våtrom. Våtrommet er i bruk pr.dd. Ved renovering av våtrom blir det en betydelig påkostning.

# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Løst belegg rundt sluk, ingen klemring å se.



Sprekk i belegg.



Plastrist over plastsluk.

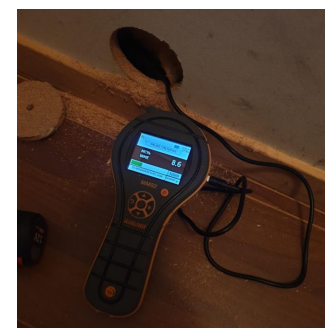


Overblikk av vaskerommet. Malte flater på vegger som i utgangspunktet er uegnet for vannpåkjenning.

U.ETG. > VASKEROM (DEFINERT SOM SPORTSBOD PÅ FREMVISTE TEGNINGER)

## TC 1 Fukt i tilliggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



8.6% - OK.

U.ETG. > BAD

## TC 3 Generell

Byggeforskrifter fra før 1997 og ingen dokumentasjon. Dusjkabinett fra 2015 iht. tidligere eier. Innredning med unntak av platen fra 2015 iht. tidligere eier. Innredning ca. 1.2 meter. Badet fungerer slik det brukes pr.dd. ved bruksendring kan man forvente renovering. Plastsluk under dusjkabinett. 1 stk. wc. 1 stk. dusjkabinett. 1 stk. innredning. Avtrekk og tilluft. Varmekabler på badet.

### Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

# Tilstandsrapport

Begrenset fall mot sluk, ca. 8 mm over 80 cm fra målt punkt.  
Flis ved dørterskel er ca. 14 mm høyere en sluk fra målt punkt.  
Innredning har noe svelling på hylle plate inn under vask, det er ikke påvist ved fuktsøk på platen.  
Påvist bom i flis.

Liten vannlekkasje i avløpskobling under vasken, eier skal fikse dette før salg.

## Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Ved renovering av bad bør fallforhold justeres.  
Ny eier må vurdere selv hvor raskt det er nødvendig med tiltak på nytt bad. Badet er i bruk i dag. Tidspunkt mpt. behovet for renovering er vanskelig å si.  
Dusjkabinett begrenser fuktpåkjenningen til rommet.  
Ved renovering av badet vil det bli en betydelig påkostning. Ny eier bør forvente å dokumentere godt renovasjonen.

**Kostnadsestimat: Over 300 000**

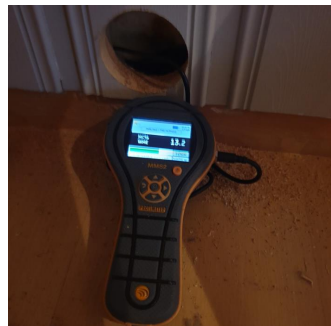


Dusjkabinett fra 2015 iht. tidligere eier. Fungerer bra ift. badets alder og Plastsluk med synlig flis lim. begrenser vannsøl ned på rommets overflater.

## U.ETG. > BAD

### 📌 TG 1 Fukt i tilleggende konstruksjoner

Hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold.



Tidligere befaring: 13.2% - OK.



Sist befaring: 14.2% - OK.

## KJØKKEN

# Tilstandsrapport

## 1.ETG. > KJØKKEN

### 📌 TG 2 Overflater og innredning

Malte fronter på på over og underskap.  
Laminat benkeplate.  
Hvitevarer: Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin og komfyr.

Tidligere eier har skiftet ut 1 stk. sokkellist i 2022 iht. tidligere eier.  
Fuge bakom benkeplate ved fliser er fra 2022 iht. tidligere eier.  
Kombikjøleskap fra 2019 iht. tidligere eier.

## Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventbart på et kjøkken.

## Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Kostnadsestimat og faktisk kostnad vil variere ift. faktiske tiltak og omfang. Ved innkjøp av nytt kjøkken bør komfyrvakt og lekkasjedeteksør/lekkasjestopperetableres. Påregn en kostnad for nyere rør ved etablering av nytt kjøkken. Tidspunktet for nytt kjøkken er en kosmetisk smaksak ift. ny eier.

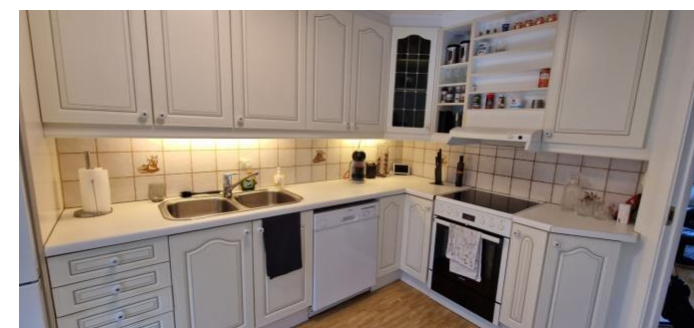
**Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000**



Oppvaskmaskin



Komfyr med koketopp.



## 1.ETG. > KJØKKEN

### 📌 TG 2 Avtrekk

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

## Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre ventilator.

## Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Eier har utbedret knapp/bryter på ventilatoren etter befaring, ble gjort i 2022.  
Nye eier bør påregne en kostnad for ny kjøkkenventilator på sikt.



# Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: Under 10 000



Eier har fått montert av/på knapp.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### TG 2 Vannledninger

Utendørs røropplegg fra byggeåret og nåværende tilstand er ukjent. Kobberrør i boligen som er antatt fra byggeår.

#### Vurdering av avvik:

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

#### Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Ifm. oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Stoppekran. Litt irr på ved skjøt.

### TG IU Avløpsrør

Tidligere eier opplyser at et firma har spylt avløpsrøra til vaskerommet og badet i 2022. Type avløpsrør er ikke kjent.

### TG 2 Ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon. Naturlig ventiler plassert på vegger. Mekanisk avtrekk fra kjøkken & våtrom antatt tilkoblet aggregatet observert på kaldloftet.

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

# Tilstandsrapport

#### Konsekvens/tiltak

- Anlegget må sjekkes av fagperson.
- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Anlegget har ikke hatt service i senere år. Anbefalt kontroll av utstyr. Ved utskifting av avtrekk på kjøkken vil det være naturlig å vurdere tiltak på øvrig avtrekksanlegg i boligen.

Isolerte ventilrør.

### TG 2 Varmtvannstank

Ca. 200 liters varmtvannstank fra 1993

Årstill: 1993

Kilde: Produksjonsår på produkt

#### Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Noe korrosjon ved kobling på topp av bereder

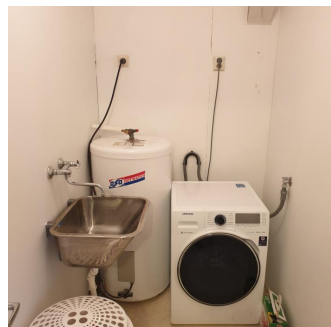
#### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Ny bereder må forventes på ett tidspunkt.

Kostnadsestimat: Under 10 000

# Tilstandsrapport



Noe korrosjon/irr ved blandebatteriet.

## Andre installasjoner

Det er lagt opp 1 stk. uttak i u.etg. og 1 stk. uttak i 1.etg. for sentralstøvsuger.  
Motor for sentralstøvsuger-anlegget er ikke etablert/installert og medfølger ikke i salg.  
Ny eier må ferdigstille ev. sentralstøvsuger løsning på eget engasjement & regning.

## Elektrisk anlegg

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

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

1 stk. utv. ny lampe på sørlig terrasse fra 2022 iht. tidligere eier.  
3 stk. utv. LED spotter i taks kiste over altan i nord fra 2021 iht. tidligere eier.  
4 stk. LED spotter på bad.  
9 stk. LED spotter på stua.  
2 stk. LED spotter på gang.  
Ujorda el-anlegg i boligen.  
Sikringsskap plassert inne på vaskerommet.  
Innlagt fiber i boligen.  
Type sikringer: Automatsikring  
Type strømmåler: AMS strømmåler

Eier har fått ny ringeklokke montert på vegg, men den er ikke koblet til pr.dd., ny eier bør påregne fullføring av montering. Ringeklokke systemet er batteridrevet og ikke tilkoblet el-anlegget opplyser eier.

# Tilstandsrapport

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

Nei

## Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert? (årstall)  
**2022 Utvendig lampe ble etablert iht. tidligere eier.**
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?  
**Ja Takstmann har ikke fått opplysninger på forhold som er utført av ufaglærte elektrikere. Tidligere eier opplyser at strømmåler er skiftet. ny lampe og spotter utv. er også etablert.**
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?  
**Ukjent Ukjent, innhent dokumentasjon om mulig.**
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 Nei, eier har ikke fremvist dokumentasjon på godkjent kontrollrapport .**
6. Forekommer det at sikringene løses ut?  
**Nei Ikke som nåværende eier kjenner til eller har opplyst om.**
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?  
**Nei Det elektriske anlegget er kun visuelt befart, takstmann ikke er el-takstmann.**

## Generelt om anlegget

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

## Inntak og sikringsskap

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

**Vurdering av elektrisk anlegg krever faglig kompetanse og autorisasjon som normalt takstmenn ikke har.  
For grundig vurdering av anlegget bør el-takstmann engasjeres.**

*Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.*

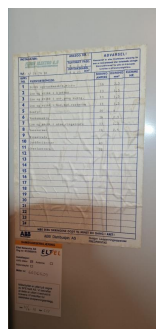
**Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad**



# Tilstandsrapport



Sikringskap med automatsikringer og strømmåler.



Kursfortegnelse.



Inntak for fiber plassert i soverommet i 1.etg.

## TG 3 Branntekniske forhold

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

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

Det er 2 stk. brannslukkere i boligen som er yngre en 10 år iht. eier.  
2 stk. røykvarslere, 1 stk. pr. etg. antatt eldre en 10 år.

Det er i utgangspunktet eier/hjemmelshavers til en her tid sitt ansvar at det foreligger forsvarlig brannsikring av boligen.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?  
**Ja Avviket vil forsvinne når alt påkrevd slokkeutstyr og røykvarslere er tilknyttet eiendommen i korrekt etasje og under 10 år.**
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?  
**Nei**
- Er det skader på røykvarslere?  
**Nei**

Kostnadsestimat: Under 10 000

## TOMTEFORHOLD

### TG IU Byggegrunn

Byggegrunn er ikke kjent, antatt på fyllmasse/fjellberg.

# Tilstandsrapport

## TG 2 Drenering

Dreneringen er antatt fra byggeår og iht. datidens byggemetoder.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

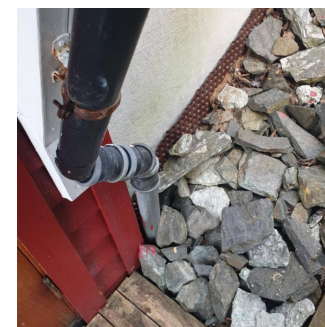
Det mangler klemlister på deler av knotteplasten.

### Konsekvens/tiltak

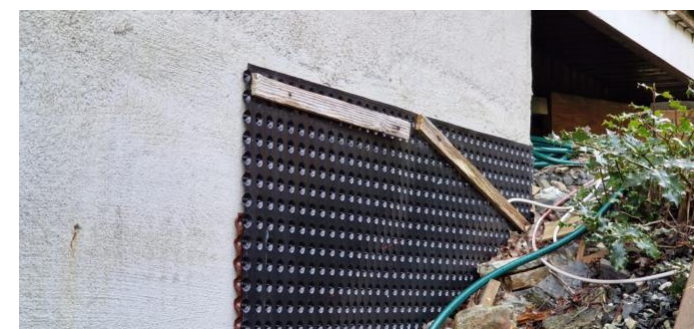
- Det bør gjøres lokale tiltak.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Klemlist må forventes å etableres ved avslutninger av knotteplaten.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Avvik på klemlist ved avslutning av knotteplast, ny eier må påregne en kostnad på etablering.



Løs tre-list som fungerer som midlertidig klemlist på befaring. Bør festes/skiftes ut.

## TG 1 Grunnmur og fundamenter

Betonggrunnmur.

## TG 3 Terrengforhold

Relativt flatt terreng, noe skrående terreng mot sørlig del av tomten.

### Vurdering av avvik:

- Terreng faller inn mot bygning.

### Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

# Tilstandsrapport

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

## TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ukjent type på avløp og vannledninger.  
Offentlig påkobla iht. tidligere eier.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

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

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

## TG 2 Septiktank

Privat septiktank.

### Vurdering av avvik:

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

### Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå.

**Kostnadsestimat:** Ingen umiddelbar kostnad

# Konklusjon og markedsvurdering

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

98 m<sup>2</sup>/98 m<sup>2</sup>

½ part av en tomannsbolig: Stue, 3 Soverom,  
Kjøkken, Vindfang, Vaskerom, Gang, Bod, Bad

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 2 850 000

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

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

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 950 000

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

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

## Markedsverdi

2 850 000

## Konklusjon markedsverdi

2 850 000

## Markedsvurdering

Verdivurderingen av markedsverdien er basert på de forhold som er nevnt i takstdokumentet når det gjelder beliggenhet ,teknisk tilstand og beregninger. Det forutsettes at tomten har rett og mulighet til å etablere bl.a. vei, VA-til-/påkobling, strøm, internett mm. til eiendommen for å kunne opprettholde en normal levestandard og har mulighet til å følge/utvikle iht. krav ift. byggemetoder og forskrifter.

Eiendommen har bra og sentral beliggenhet med utsikt til sjø og det bør være kurant å omsette eiendommen på grunn av beliggenhet.

Den angitte markedsverdien er å anse som veiledende ved omsetning av eiendommen.



## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Vestnesvegen 47 ,6905 FLORØ 66 m <sup>2</sup> 2010 2 sov	08-03-2022	2 890 000	<b>2 800 000</b>	0	2 800 000	<b>42 424</b>
2 Gaddevåggata 17A ,6900 FLORØ 92 m <sup>2</sup> 1952 2 sov	09-11-2021	2 590 000	<b>2 700 000</b>	0	2 700 000	<b>29 348</b>
3 Vestnesvegen 74 ,6905 FLORØ 85 m <sup>2</sup> 1997 2 sov	13-06-2021	2 350 000	<b>2 350 000</b>	102 292	2 452 292	<b>28 850</b>
4 Trollskogvegen 6 ,6908 FLORØ 105 m <sup>2</sup> 2007 3 sov	23-06-2020	2 890 000	<b>2 880 000</b>	0	2 880 000	<b>27 429</b>
5 Orremyra 6 ,6908 FLORØ 95 m <sup>2</sup> 1994 3 sov	24-11-2021	2 400 000	<b>2 600 000</b>	0	2 600 000	<b>27 368</b>
6 Porsvegen 12 ,6905 FLORØ 113 m <sup>2</sup> 1978 4 sov	20-03-2019	2 390 000	<b>2 550 000</b>	149 087	2 699 087	<b>23 886</b>
7 Dyreholtlia 16 ,6907 FLORØ 111 m <sup>2</sup> 1996 4 sov	04-10-2020	2 790 000	<b>2 619 830</b>	0	2 619 830	<b>23 602</b>
8 Porsvegen 10 ,6905 FLORØ 106 m <sup>2</sup> 1978 3 sov	20-06-2018	2 190 000	<b>2 190 000</b>	161 014	2 351 014	<b>22 179</b>

### Om sammenlignbare salg

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

# Beregninger

## Årlige kostnader

Kommunale avgifter	Kr.	6 748
Nomil	Kr.	4 606
Vedlikeholdskostnader (kostnad estimert)	Kr.	10 000
Forsikring	Kr.	8 124
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>29 500</b>

## Teknisk verdi bygninger

### ½ part av en tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 900 000
<b>Sum teknisk verdi - ½ part av en tomannsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 300 000</b>

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 2 300 000**

## Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Markeditilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+ 150 000
<b>Beregnet tomteverdi</b>	<b>Kr.</b>	<b>650 000</b>

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 950 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Eksempler: Arealer som har adkomst til fellesareal eller utvendig som kjellerstuer, gjesterom, hobbyrom og boder som tilhører boenheten. Veggarealet mellom BRA -i og BRA-e, legges til BRA-e hvis disse ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong mv	BRA-b	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong
Terrasse- og balkongareal	TBA	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. Areal måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensninger som rekkverk ol.



## Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = BRA-i (INTERNT BRUKSAREAL) + BRA-e (EKSTERNT BRUKSAREAL) + BRA-b (INNGLASSET BALKONG MV).

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



## Hva er måleverdig areal?

Areal 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.

## 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.

## 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.

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

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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?](#)

# Arealer

## ½ part av en tomannsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)			
1.etg.	50			50	24	
U.etg.	48			48	7	
<b>SUM</b>	<b>98</b>				<b>31</b>	
<b>SUM BRA</b>	<b>98</b>					

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etg.	Stue , Soverom 3, Kjøkken		
U.etg.	Vindfang , Vaskerom (Definert som sportsbod på fremviste tegninger), Gang , Soverom 1, Soverom 2, Bod , Bad		

### Kommentar

Arealene er beregnet ut ifra oppmåling på stedet.

Luke i taket til kaldt loft fra stua.

Vaskerommet er definert som sportsbod på fremviste tegninger.

Utvendig terrasser o.l. er medtatt inn under TBA og er videre beskrevet under bygningsdeler.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

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

*Kommentar:* Sportsbod på fremviste tegninger er i dag bruk som vaskekjeller/vaskerom. Og beskrives derfor som det i rapporten, men er i praksis bod med sluk.

Dette er en bruksendring fra S-rom til P-rom.

Tegninger er fremlagt av oppdragsgiver. Det forutsettes at disse er de siste oppdaterte byggemeldte/godkjente tegninger.



### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?  Ja  Nei  
*Kommentar:* På kaldloftet er det gipsplater ved skilleveggen mot nabo, men gipsplater går ikke utover taksperre. Det er anbefalt å utbedre dette for å øke brannsikkerheten mellom enhetene.  
Ukjent utførelse på andre siden, hos naboen kaldloft. ref. vedlagt foto.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?  Ja  Nei  
*Kommentar:* Elektriker har skiftet strømmåler iht. tidligere eier.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?  Ja  Nei  
*Kommentar:* Soverom 2 i u.etg. har altan overbygg over, dette påvirker lysforholdet.

### 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)
½ part av en tomannsbolig	95	3

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

Dato	Til stede	Rolle
07.2.2024	Jon Kristian Høiland	Takstingeniør
16.2.2024	Jon Kristian Høiland Herman Fjellro	Takstingeniør Kunde
21.8.2023	Jon Kristian Høiland Herman Fjellro	Takstingeniør Rekvirent

### Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	27	1120		0	335.1 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Strandavegen 48

### Hjemmelshaver

Giil Dagfinn

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	27	1124		0	527.1 m <sup>2</sup>	Iht. eiendomsverdi	Eiet

### Adresse

4602-27/1124/0/0, 6900 FLORØ

### Hjemmelshaver

4602-27/1120/0/0 - Strandavegen 48 1/4 part.  
4602-27/1121/0/0 - Strandavegen 46 1/4 part.  
4602-27/1122/0/0 - Strandavegen 44 1/4 part.  
4602-27/1123/0/0 - Strandavegen 42 1/4 part.

### Eiendomsopplysninger

#### Beliggenhet

Boligen ligger sentralt plassert i Florø med kort vei til de fleste fasiliteter. Eksempelvis er det ca. 1.3 km til AMFI. Ca. 1.1 km til Florø ungdomsskole. Havhesten ligger ca. 2.5 km unna. Flyplassen ligger ca. 2.8 km unna.

Bra beliggenhet internt på feltet. Nordlig vendt. Gode turmuligheter nært bl.a. til Brandsøyåsen, Litlevatnet og Storevatnet.

#### Adkomstvei

Offentlig via privat stikkvei

#### Tilknytning vann

Offentlig

#### Tilknytning avløp

Septiktank, tømmes regelmessig iht. eier

#### Regulering

Kommunedelplan:

Arealformål  
Arealbruk: Boligbebyggelse  
Arealbrukstatus: Nåværende  
Områdenavn: B3  
Planidentifikasjon: 140120170002

Se vedlegg.

### Om tomten

Planert og gruset parkerings område foran mot nord.  
Noe skrått terreng i sørlig side inn mot bygningskropp.  
Naturlig vegetasjon i sørlig del. Hekk mot nabo i vest.  
Levegg på altan i nord og terrasse i sør mot nabo i øst.

### Tinglyste/andre forhold

Heftelser & servitutter er ikke bemerket med mindre det er spesifikt angitt av eier/omviser.

### Kommunekart - Kommunedelplan

Kommuneplan  
Planidentifikasjon: 140120170002  
Plantype: Kommunedelplan  
Planstatus: Endelig vedtatt arealplan  
Planbestemelse: Med bestemmelser som egen tekst  
Ikrafttredelsesdato: 02.10.2018  
Plannavn: Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022

Arealformål  
Arealformål: Boligbebyggelse  
Arealbrukstatus: Nåværende  
Områdenavn: B3

Lenke: <https://www.arealplaner.no/4602/arealplaner/456>

Aktsomhetszone Radon  
Aktsomhetsgrad: 1

Marin grense  
Kvartærgeologisk tema: 2

Løsmasser N50/N250  
Løsmasstype: 43  
Infiltrasjon: 3  
Grunnvann: 4

### Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År
1 222 200	2023

### Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
2 850 000	2022	Iht. eiendomsverdi

### Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Frende	1184109			8 124

### Kommentar

## Kilder og vedlegg

### Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi	09.03.2022		Innhentet	0	Nei
Egenerklæringsskjema	27.08.2023	Vedlagt for gjennomlesning.	Fremvist	0	Ja
Kommunekart	09.03.2022		Fremvist	0	Nei
Forsikring	09.03.2022		Fremvist	0	Nei
Megleropplysninger	10.03.2022	Megler organiserer og legge relevant opplysninger inn i salgsoppgaven.	Fremvist	0	Nei
Ambita eiendomsgrense	10.03.2022	Ink. i megleropplysninger, kontakt megler for å se vedlegg	Fremvist	0	Nei
Ferdigattest	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Bebyggelsesplankart	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Føresegner og retningslinjer.	10.03.2022		Fremvist	0	Nei
Kommuneplankart	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Reguleringsplankart	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Tegninger	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Kommunale avgifter	10.03.2022		Fremvist	0	Nei
Ledningskart	10.03.2022		Fremvist	0	Ja
Kommunekart	23.08.2023	<a href="https://www.kommunekart.com/klient/kin">https://www.kommunekart.com/klient/kin</a>	Innhentet	0	Nei
Forsikring	21.08.2023		Fremvist	0	Nei
Oppdatering - befaring	21.08.2023	Gjennomgått eiendommen med nåværende eier	Gjennomgått	0	Nei
Tidligere salgsprospekt	22.08.2023	Pr. epost	Fremvist	0	Nei
Tegninger	22.08.2023	Pr. epost	Fremvist	0	Ja
Nomil	23.08.2023	<a href="https://www.nomil.no/privat/tinging-av-abonnement/">https://www.nomil.no/privat/tinging-av-abonnement/</a>	Innhentet	0	Nei
Kommunale avgifter	25.08.2023	Pr. epost	Fremvist	0	Nei
Faktura - Norblikk	05.01.2024	Pr. epost	Fremvist	0	Nei



# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

## PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

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

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

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

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

- Fuksøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

- Utvidet fuksøk (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 slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

## PERSONVERN

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

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/UL1432>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

## Andre bilder



Noe mosevekst på nordlig vindski.

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN  
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

### SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr	Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter	Tomt
Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.	Fritidsbolig
Annet (spesifiser):	

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
Adresse			Byggeår		
			Når kjøpte du boligen		
Postnr.			Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.		Ja    Nei

I hvilket forsikringselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

Type villa/husforsikring	Standard	Utvidet	Polise-/avtale
Er det dødsbo?	Ja	Nei	
Avdødes navn			
Hjemmelshaver			

### SELGER 1

Etternavn	Fornavn
Ny adresse	E-post
	Tel. priv.
Postnr.	Sted
	Mobil

### SELGER 2

Etternavn	Fornavn
Ny adresse	E-post
	Tel. priv.
Postnr.	Sted
	Mobil



**BAD/VASKEROM:**

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

Nei Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring

Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

**VANN/AVLØP/RØR:**

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

**TAK/TAKRENNER/NEDLØP:**

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

**MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:**

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningskader eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

**TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:**

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

## ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?  
(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

Nei Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

Nei Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

## INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?  
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

## KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

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

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?



16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

#### UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

#### SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

#### ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapp, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

Nei Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

#### PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

#### ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

Nei Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

Nei Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)?

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Hvis ja, beskriv:



## TILLEGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Sted / dato

Sign. selger 1

Sign. selger 2

(Kommune)  
1401 Florø

## FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova av 14. juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Meldar  
Vestlandshus Florø A/S  
Boks 242  
6901 Florø

Byggherre  
Vestlandshus Florø A/S  
Boks 242  
6901 Florø

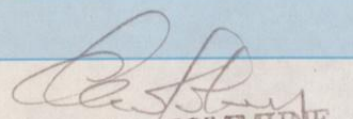
## FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Strandavegen	27	74 og 926		

Dykkar søknad	Dato 22.04.93		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	To vertikaldelte tomannsbustader		
Behandling/vedtak	Bygningssjefen	Vedtak dato 08.07.94	Saksnr. D109/93
Merknader	<p>Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99. 23.02.94 v/Ove Rune Myre</p> <p>Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller dei gjeldande føresegnene i bygningslovgjevinga.</p> <p>Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for (jfr. § 93) Ei slik bruksendring krev særskild godkjenning.</p> <p>Evt. merknader:</p> <p>1. Husværa i det austre bygget må utstyrast med brann-slokkingsutstyr (husbrannslange eller handslokkeapparat 6 kg ABE).</p> <p>2. Parkeringsplass og tilkomstvegar må ferdigstillast.</p> <p>Ildsted er ikkje montert.</p>		

## UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Florø	28.02.94	Ole Molnes bygn.reg.sjef


  
**FLORA KOMMUNE**  
 Bygn-og reg. sjefen

KOPI SENDT	<input checked="" type="checkbox"/>	ansvars havende	Namn Arild Liseth, Boks 242, 6901 Florø	Adresse
	<input checked="" type="checkbox"/>	andre	Namn Brann- og feiarvesen, her	Adresse
			Namn Liv Byrkjeland, 6900 Florø <sup>1</sup>	Adresse
			Namn Reidunn Byrkjeland, 6900 Florø	Adresse



(Kommune)

1401 Flora

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 § 99 nr. 2 og 3

Anmelder

Vestlandshus Florø A/s  
Boks 242

6901 Florø

Byggherre

Vestlandshus Florø A/S  
Boks 242

6901 Florø

### MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Strandavegen	27	74 og 926		

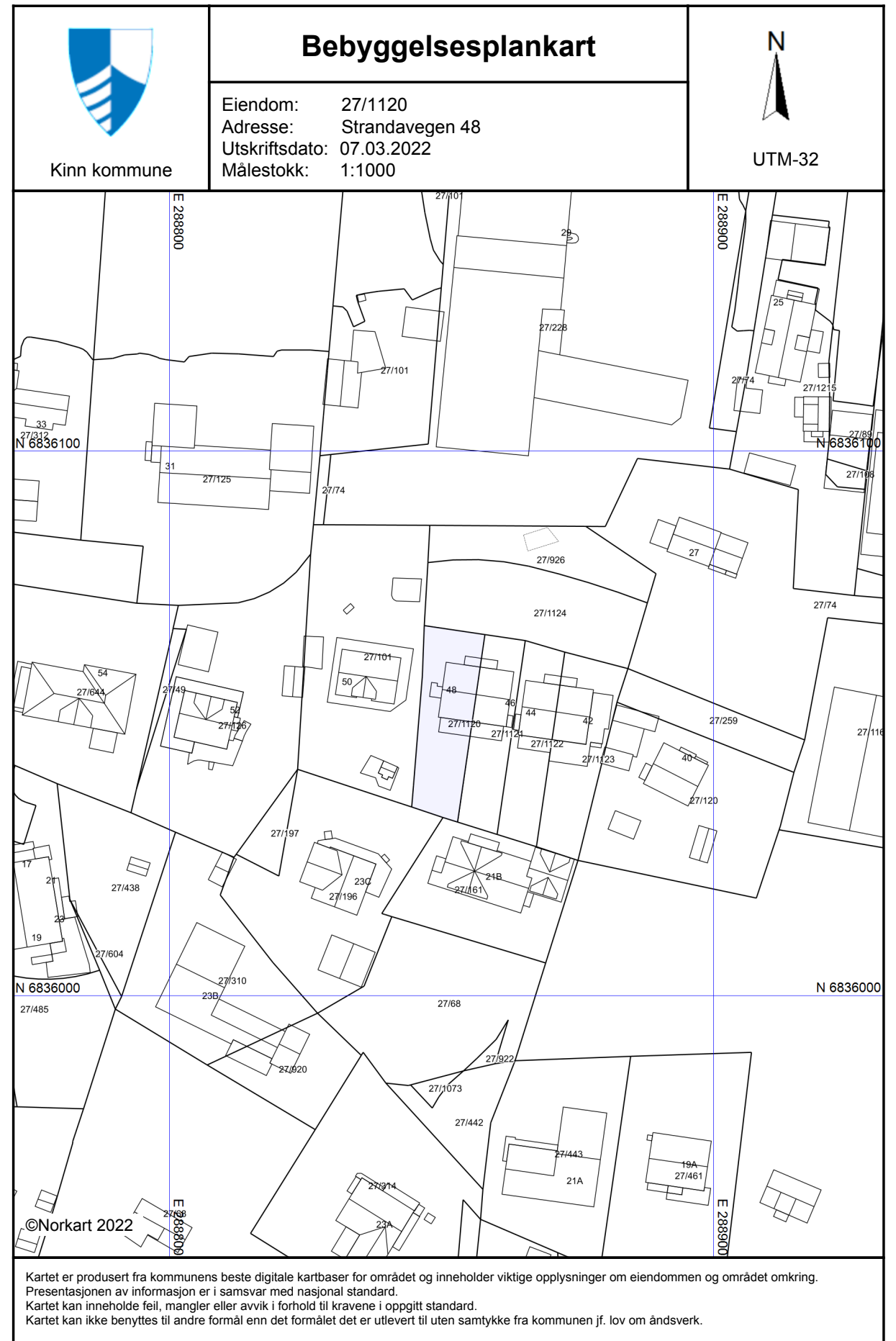
<b>Deres søknad</b>	Dato	22.04.93		
<b>Arbeidets art</b>	Nybygg			
<b>Byggets art</b>	To vertikaldelte tomannsbustader.			
<b>Behandling/vedtak</b>		Vedtak dato	Saksnr.	
	Bygningssjefen	08.07.93	D109/93	
<b>Merknader</b>	<p>Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold til Pbl. § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for <b>kontrollert 10.01.94 v/Ove Rune Myre</b></p> <p><input type="checkbox"/> hele bygget</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> følgende del av bygget: <b>Det vestre bygget.</b></p> <p>Ferdigattest må begjæres senere, men attesten kan ikke gis før nedenstående arbeid er utført</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Husværa må utstyrast med brannsløkkeutstyr, husbrannslange eller håndsløkkeapparat (6 kg ABE).</li> <li>Lufting av kloakk må førast over yttertak.</li> <li>Taknedløp må førast til samleledning.</li> <li>Grunnmur må pussast ferdig og tilkomstveg og parkeringsplassar må ferdigstillast.</li> </ol> <p>Ildsted er ikkje montert.</p> <p>Dette arbeidet må være fullført innen: <b>Pkt. 1 og 2 omgåande. Resterande innan det andre bygget blir teke i bruk.</b></p>			

### UNDERSKRIFT

Sted	Dato	Sign. / Stempel
Florø	21.01.94	<i>Ole Molnes</i> Ole Molnes bygn.reg.sjef <b>FLORA KOMMUNE</b>

<b>KOPI SENDT</b>	<input checked="" type="checkbox"/> ansvars-havende	Navn	Adresse
		Arild Liseth, Boks 242,	6901 Florø
	<input checked="" type="checkbox"/> andre	Navn	Adresse
		Brann- og feiarvesen, her.	
		Navn	Adresse
		Terje Nordal, Strandavegen,	6900 Florø
		Navn	Adresse
		Dagfinn Giil, Strandavegen,	6900 Florø

Kommunenes arkivnøkkel: 511





## Tegnforklaring

- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 1)**
- Område for boliger med tilhørende anlegg
  - Område for fritidsbebyggelse
- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 2)**
- Kjøreveg
  - Gate med fortau
  - Annen veggrunn
  - Gang-/sykkelveg
  - Bussholdeplass
- Reguleringsplan-Fareområder (PBL1985 § 2)**
- Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)
- Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 3)**
- Privat veg
  - Friluftsområde (på land)
  - Friluftsområde i sjø og vassdrag
  - Privat småbåthavn (land)
  - Privat småbåthavn (sjø)
  - Område for anlegg og drift av kommunalteknikk
  - Frisiktsone ved veg
- Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 4)**
- Fellesområder
  - Felles avkjørsel
  - Felles parkeringsplass
  - Felles lekeareal for barn
  - Felles grøntanlegg
  - Annet fellesareal for flere eiendommer
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 5)**
- Grense for restriksjonsområde
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200**
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
  - Planens begrensning
  - Faresonegrense
  - Formålsgrense
  - Regulert tomtegrense
  - Eiendomsgrense som skal oppheves
  - Byggegrense
  - Planlagt bebyggelse
  - Bebyggelse som inngår i planen
  - Regulert senterlinje
  - Regulert kantkjørebane
  - Regulert støyskjerm
  - Målelinje/Avstandslinje
  - Avkjørsel
  - Påskrift feltnavn
  - Påskrift bredde
  - Påskrift radius
  - Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



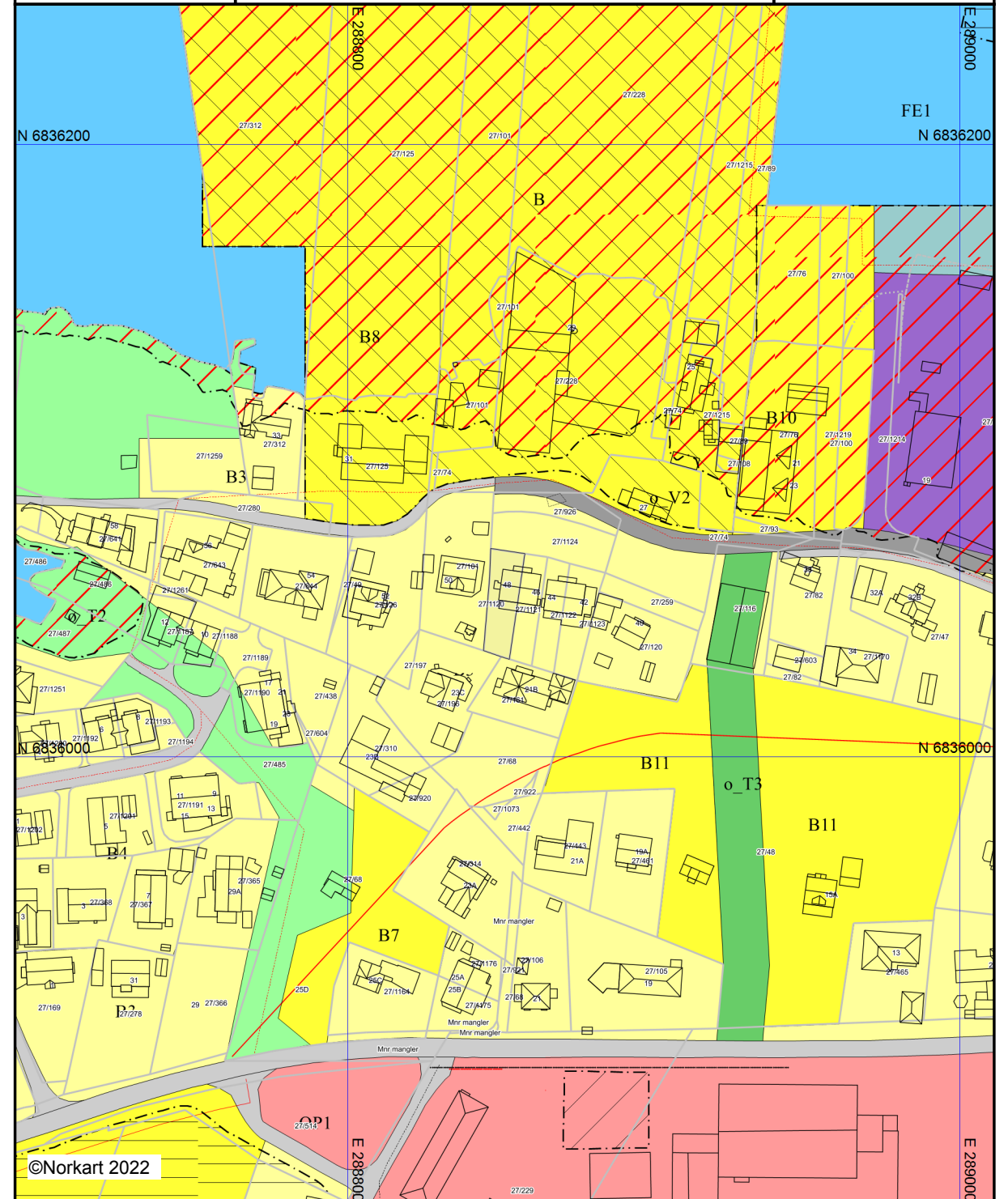
Kinn kommune

## Kommuneplankart

Eiendom: 27/1120  
 Adresse: Strandavegen 48  
 Utskriftsdato: 07.03.2022  
 Målestokk: 1:2000



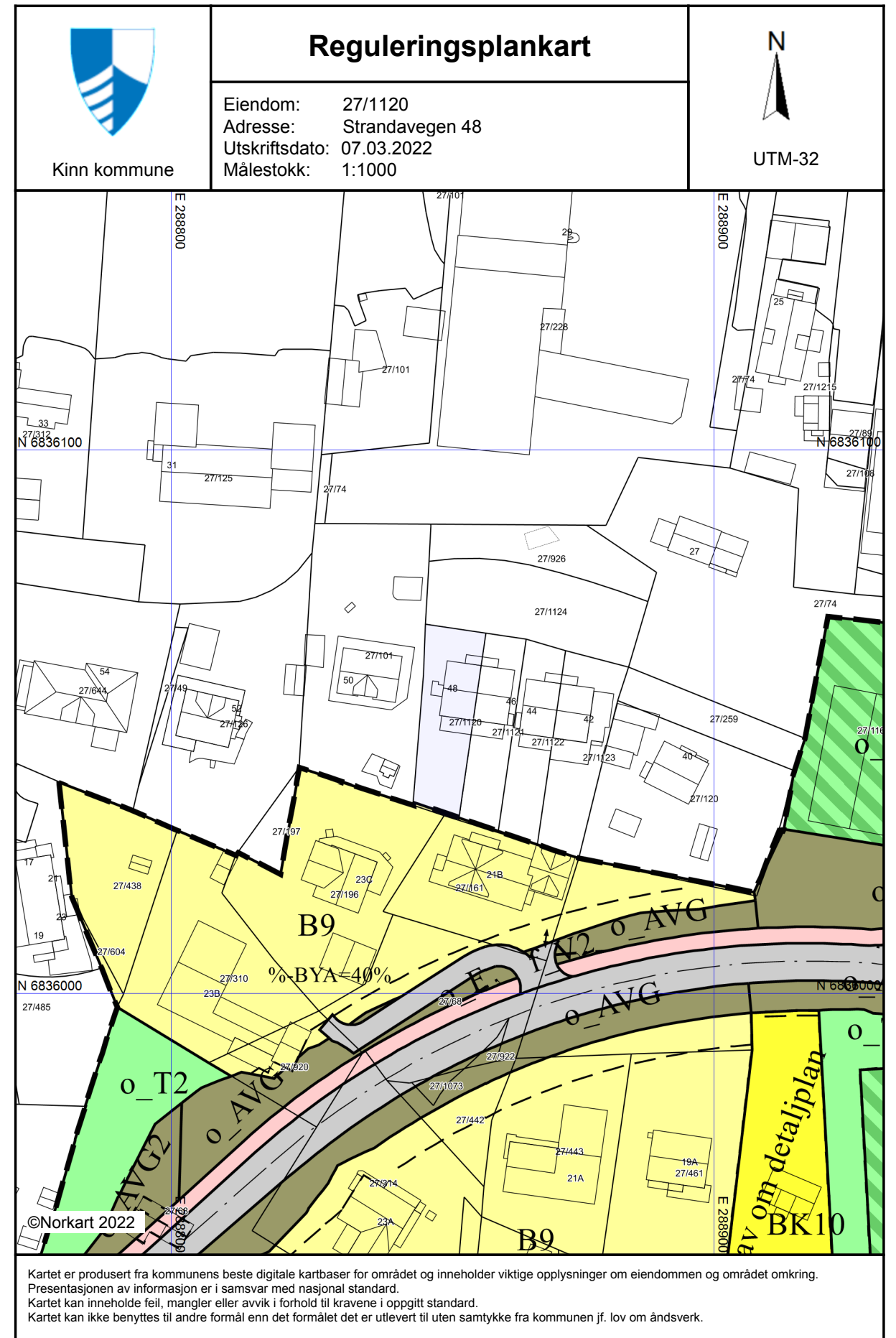
UTM-32



©Norkart 2022

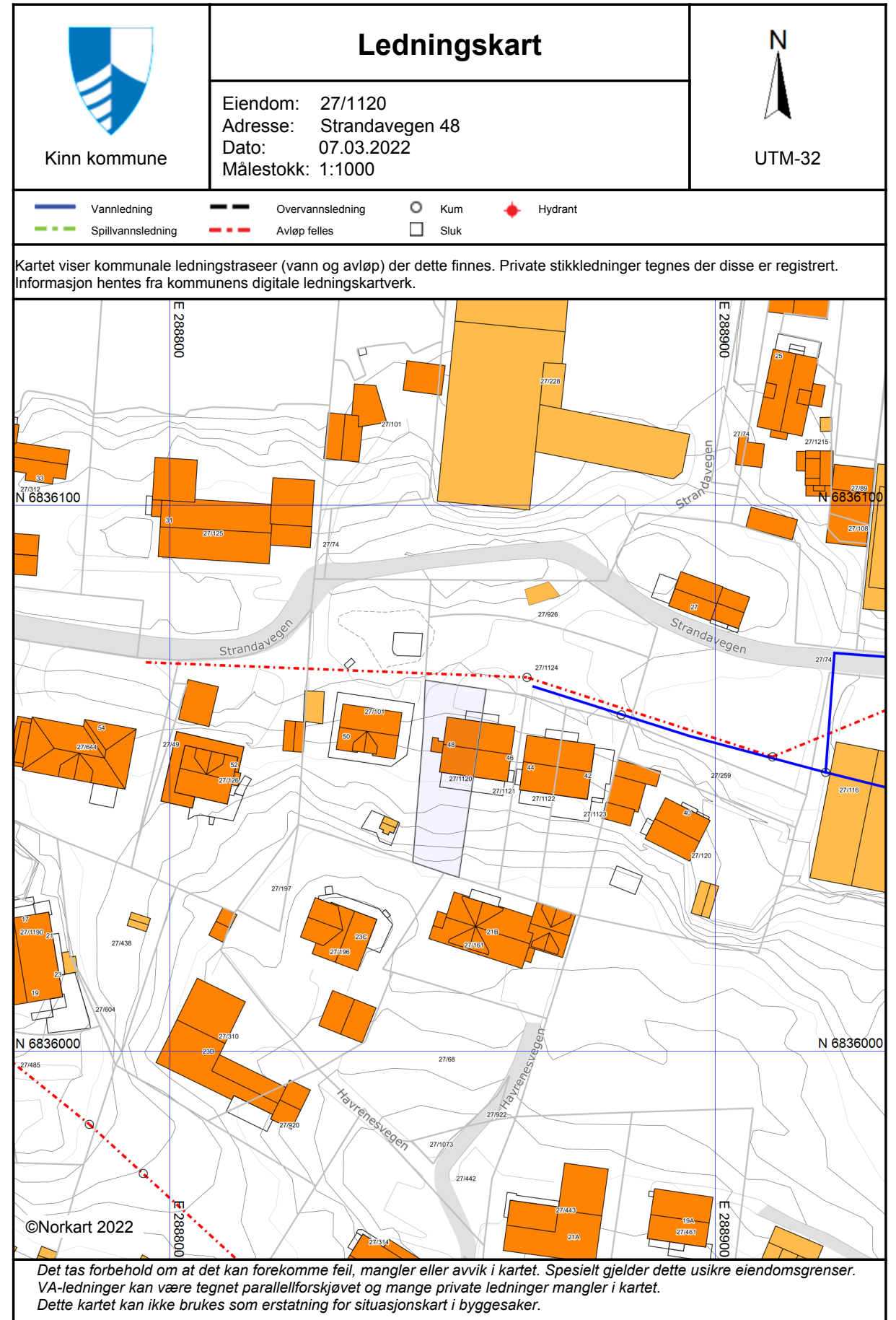
Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet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

Tegnforklaring	
<b>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</b>	
Boligområde - nåværende	Angitthensyngrense
Erverv - nåværende	Angitthensyngrense
Offentlige bygninger - nåværende	Gjennomføringsgrense
Offentlige bygninger - framtidig	Båndlegginggrense
Grav- og urnelund - nåværende	Detaljeringgrense
Friområde - nåværende	
Annet byggeområde - nåværende	
<b>Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2)</b>	
LNF-område	
<b>Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el</b>	
Småbåthavn - nåværende	
Vannareal for allmenn flerbruk	
<b>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 § 11)</b>	
Bebyggelse og anlegg - framtidig	
Boligbebyggelse - nåværende	
Boligbebyggelse - framtidig	
Sentrumsformål - nåværende	
Sentrumsformål - framtidig	
Tjenesteyting - nåværende	
Tjenesteyting - framtidig	
Næringsbebyggelse - nåværende	
Næringsbebyggelse - framtidig	
Andre typer bebyggelse - nåværende	
Andre typer bebyggelse - framtidig	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål - fremtidig	
<b>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk</b>	
Veg - nåværende	
Veg - framtidig	
Havn - nåværende	
Kollektivknutepunkt - framtidig	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk	
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og teknisk	
<b>Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 § 11)</b>	
Naturområde - nåværende	
Turdrag - nåværende	
Turdrag - framtidig	
Friområde - nåværende	
<b>Kommuneplan-Landbruk, natur- og friluftsliv</b>	
LNFR-areal - nåværende	
<b>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</b>	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende	
Ferdsel - nåværende	
Ferdsel - nåværende	
Farleder - nåværende	
Småbåthavn - framtidig	
Fiske - nåværende	
Friluftsområde - nåværende	
Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende	
<b>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 § 11)</b>	
Faresone - Ras- og skredfare	
Faresone - Flomfare	
Angitthensyngrense - Hensyn friluftsliv	
Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø	
Angitthensyngrense - Bevaring naturmiljø	
Angitthensyngrense - Bevaring kulturmiljø	
Gjennomføringsone - Krav om felles planeleg	
Båndlegging for regulering etter PBL - nåværende	
Detaljeringssone - Reguleringsplan skal fortsatt	
<b>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL2008 § 11)</b>	
Faresone grense	



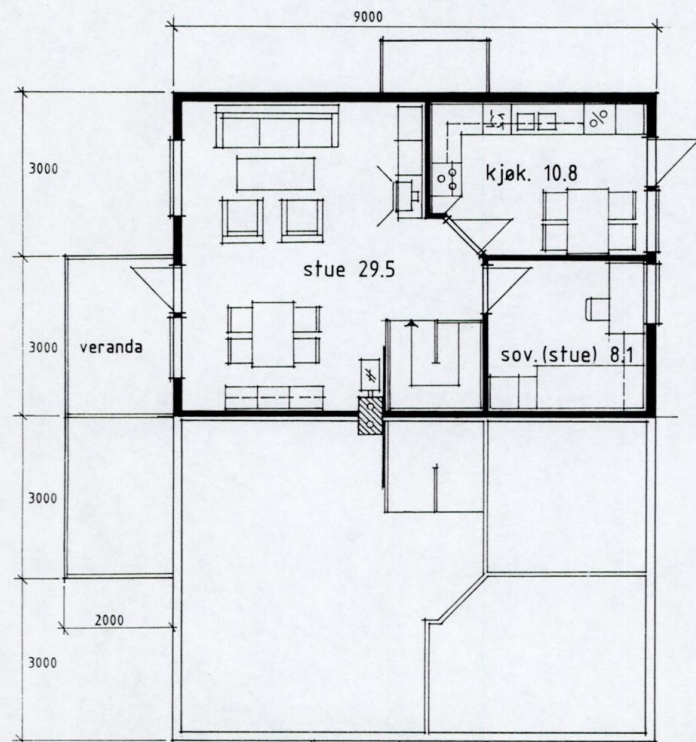


# Tegnforklaring

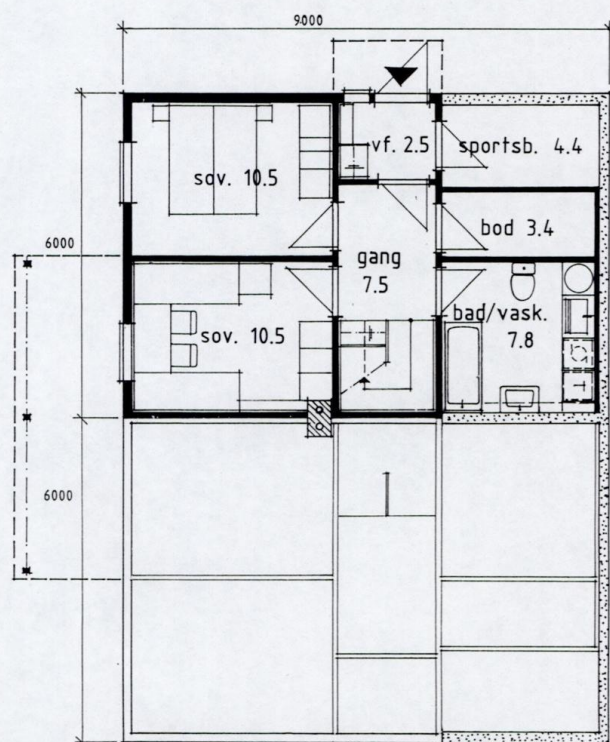




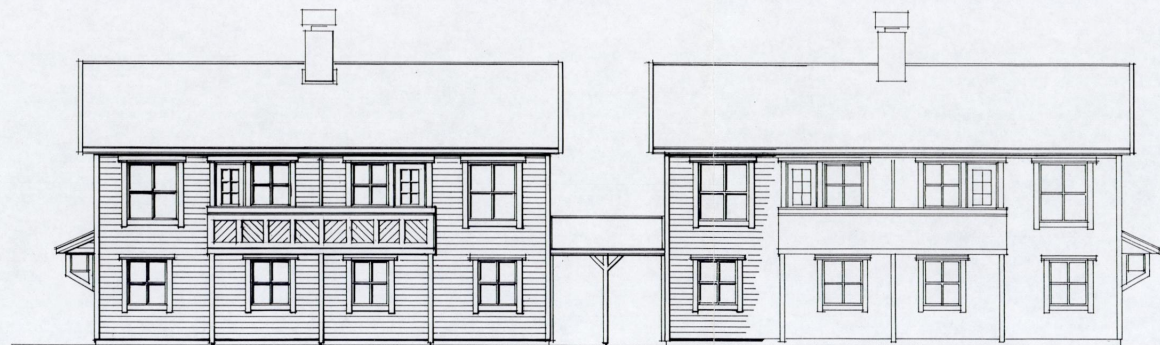
HOVEDPLAN 1:100



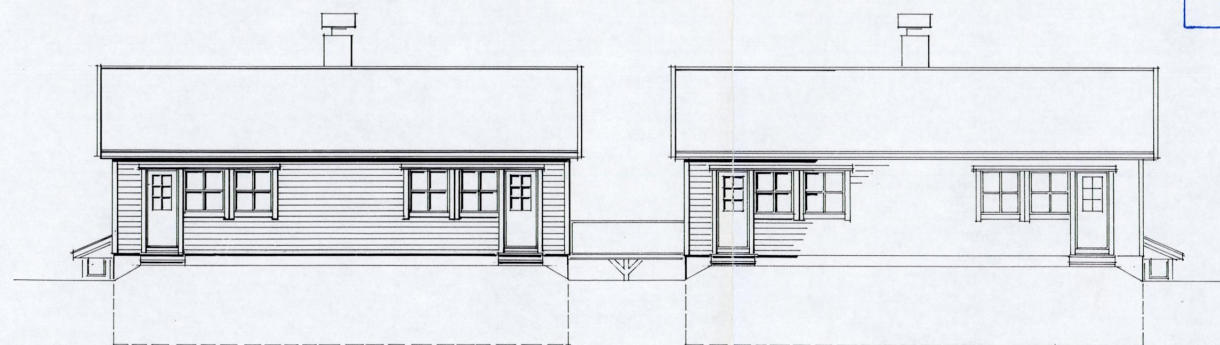
KJELLERPLAN 1:100



FASADE M 1:100

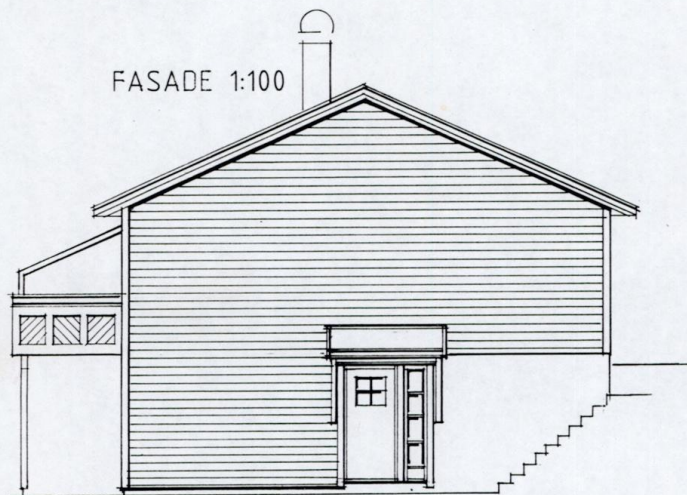


FASADE M 1:100

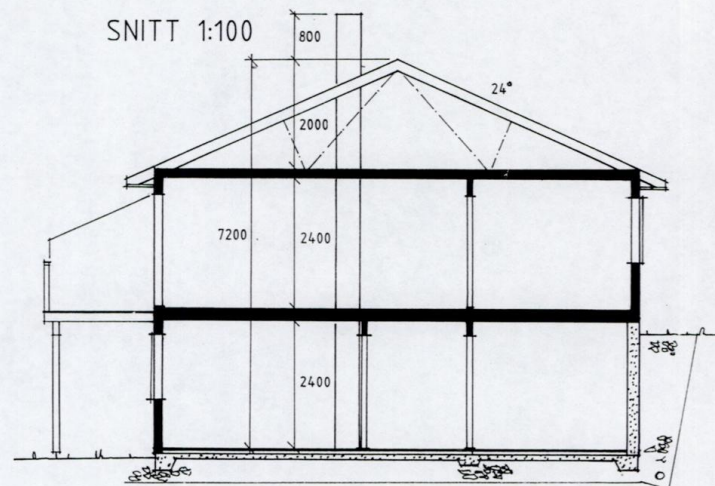


Godkjent med heimel i vedtekt til  
Plan- og bygn.lova § 11-1, pkt. 2.  
Jfr. sak ... D.109/93 ...  
Florø, ... 8.17. ... 19.93.  
S. Overen  
for bygn.sjef

FASADE 1:100



SNITT 1:100



Godkjent med heimel i vedtekt til  
Plan- og bygn.lova § 11-1, pkt. 2.  
Jfr. sak ... D.109/93 ...  
Florø, ... 8.17. ... 19.93.  
S. Overen  
for bygn.sjef

23/4-93  
**Vestlandshus Florø a.s**

Strandavegen - Postboks 242 - 6901 Florø  
Telefon 057 - 40 322 - Telefax 057 - 40 435

23/4-93  
**Vestlandshus Florø a.s**

Strandavegen - Postboks 242 - 6901 Florø  
Telefon 057 - 40 322 - Telefax 057 - 40 435



# Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12001324		
Adresse	Strandavegen 48				
Postnr.	6905	Sted	FLORØ		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Herman Fjellro		
Når kjøpte du boligen?	2022	Hvor lenge har du bodd i boligen?	1 år 7 mnd	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Frende	Polise/avtalenr	1184109		
Selger 1 Fornavn	Herman	Etternavn	Fjellro		

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

### EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet

«Kommentar»)

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

Nei  Ja Kommentar

#### 2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Www.snikkaren.no Hegrenes

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lagt flisgulv på bad i 2015 av forrige eier

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja

Firmanavn

Www.snikkaren.no Hegrenes

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Usikker om dette ble gjort

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

#### 2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar

#### 3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja Kommentar Spylt, rengjort og åpnet Florø Rørservice 2022

#### 4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Florø rørservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Tett sluk bad og vaskerom, spylt og rengjort februar 2022

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

#### 7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

#### 8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

Nei  Ja Kommentar

#### 9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar Liten lekkasje ved skorstein. Funnet på tidlig stadie før skade oppstå. Satt på ny pipehatt og beslag rundt slik at dette ble tett. Feilen ved pipehatt ble funnet i oktober 23 og fikset i oktober 23. Vindu kjøkken byttet februar 2022

#### 12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

Norblick As

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Satt på pipehatt og tettet rundt

#### 13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfy, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn

SFE skiftet strømmåler

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Usikker årstall

#### 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

#### 15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

Nei  Ja Kommentar

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

Nei  Ja Kommentar

#### 17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

Nei  Ja

#### 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

Nei  Ja Kommentar

#### 18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

Nei  Ja Kommentar

#### 19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei  Ja Kommentar

#### 20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

Nei  Ja

#### 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Nei  Ja Kommentar



**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar

**21.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar

### SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja Kommentar

### TILLEGGSKOMMENTAR

**Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.**

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende 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.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 22/03/2024 10:16:36 (EES-versjon: 2)



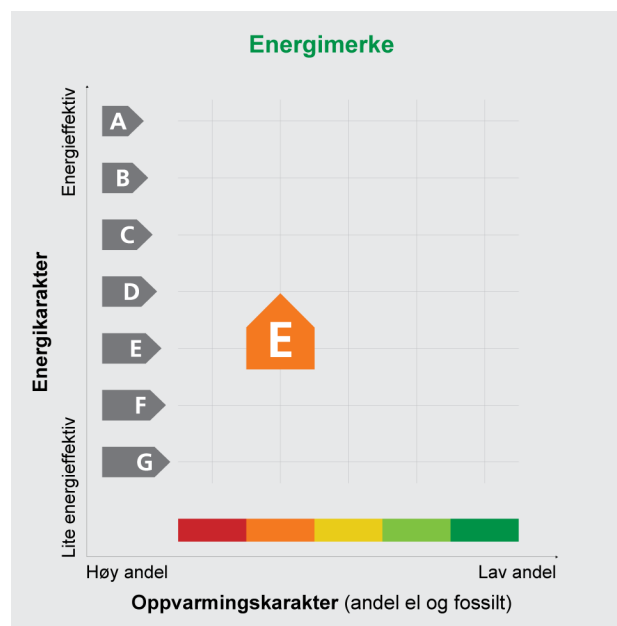
Adresse	Strandavegen 48
Postnr	6905
Poststad	Florø
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	27
Bnr.	1120
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bustadnr.	
Merkenr.	A2022-1372815
Dato	21.03.2022

Innmeld av Greta Halvorsen

Energiattesten er stadfesta og offisiell. Identiteten til bygningen er ikkje stadfesta frå Matrikkelen.

**Energimerket** seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

**Energikarakteren** fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energi-effektiv, mens G betyr at bustaden er lite energieffektiv.



Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

**Oppvarmingskarakteren** fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass.

Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

#### Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

#### Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den berekna og den målte energibruken. Gode energivannar medverkar til at energibehovet blir redusert. Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- det er færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

#### Gode energivannar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

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

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Reduser innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

#### Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefalar ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montering av tettingslister

- Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

- Randsoneisolering av etasjeskiljarar

- Installering av luft/luft-varmepumpe

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skal ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt innneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggskadar.

## Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

**Registrering:** Attest utferda med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Tomannsbolig vertikal delt

**Byggeår:** 1994

**Bygningsmateriale:** Tre

**BRA:** 98

**Ant etg. med oppv. BRA:** 2

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindauge:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Ved

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn

Der det ikkje er gjeve opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

## Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

## Om energimerkeordninga

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.



<b>Tiltaksliste:</b>	Vedlegg til energiattesten
<b>Attesten gjeld for denne eigedommen (vedlegg 1)</b>	
Adresse: Strandavegen 48	Gnr: 27
Postnr. og poststad: 6905 Florø	Bnr: 1120
Leilegheitsnr.:	Seksjonsnr:
Bustadnr.:	Festenr:
Dato: 21.03.2022 19:59:27	Bygn. nr.:
Energimerkenummer: A2022-1372815	
Ansvarleg for energiattesten:	
Energimerkinga er utført av: Greta Halvorsen	

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauge og mellom karmen og dørblandet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

<b>Tiltak 1:</b>	<b>Montering av tettingslister</b>
------------------	------------------------------------

### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskiljarar

Ein kan få vekk kald trekk i randsona av eit trebjelkelag ved å isolere bjelkelaget i randsona. Utvendig kan ein prøve å tette vindsperra nedst på utsida av veggen.

<b>Tiltak 2:</b>	<b>Randsoneisolering av etasjeskiljarar</b>
------------------	---

Ein kan vurdere å installere ei luft/luft-varmepumpe (også kalla komfortvarmepumpe). Ei slik pumpe hentar "gratis" varme frå utelufta, som blir tilført innelufta, og reduserer med det energiutgiftene til oppvarming i bustaden. Best utnytting får ein med ei open romløyising. For kvar kilowattime straum varmepumpa bruker, gjev ho i gjennomsnitt over fyringssesongen 2-3 kilowattimar i varmeutbytte.

<b>Tiltak 3:</b>	<b>Temperatur- og tidsstyring av panelomnar</b>
------------------	---

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

<b>Tiltak 4:</b>	<b>Installering av luft/luft-varmepumpe</b>
------------------	---

Ein kan vurdere å installere ei luft/luft-varmepumpe (også kalla komfortvarmepumpe). Ei slik pumpe hentar "gratis" varme frå utelufta, som blir tilført innelufta, og reduserer med det energiutgiftene til oppvarming i bustaden. Best utnytting får ein med ei open romløyising. For kvar kilowattime straum varmepumpa bruker, gjev ho i gjennomsnitt over fyringssesongen 2-3 kilowattimar i varmeutbytte.

<b>Tiltak 4:</b>	<b>Installering av luft/luft-varmepumpe</b>
------------------	---

Ein kan vurdere å installere ei luft/luft-varmepumpe (også kalla komfortvarmepumpe). Ei slik pumpe hentar "gratis" varme frå utelufta, som blir tilført innelufta, og reduserer med det energiutgiftene til oppvarming i bustaden. Best utnytting får ein med ei open romløyising. For kvar kilowattime straum varmepumpa bruker, gjev ho i gjennomsnitt over fyringssesongen 2-3 kilowattimar i varmeutbytte.

<b>Tiltak 4:</b>	<b>Installering av luft/luft-varmepumpe</b>
------------------	---

## Brukartiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målaren kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

<b>Tips 1:</b>	<b>Følg med på energibruken i bustaden</b>
----------------	--

### Tips 2: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

<b>Tips 2:</b>	<b>Luft kort og effektivt</b>
----------------	-------------------------------

### Tips 3: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

<b>Tips 3:</b>	<b>Reduser innetemperaturen</b>
----------------	---------------------------------

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

<b>Tips 4:</b>	<b>Bruk varmtvann fornuftig</b>
----------------	---------------------------------

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

<b>Tips 5:</b>	<b>Slå av lyset og bruk sparepærer</b>
----------------	--

### Tips 6: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

<b>Tips 6:</b>	<b>Vask med fulle maskinar</b>
----------------	--------------------------------

### Tips 7: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

<b>Tips 7:</b>	<b>Slå elektriske apparat heilt av</b>
----------------	--

### Tips 8: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgjeomn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosenmat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplar ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

<b>Tips 8:</b>	<b>Spar straum på kjøkkenet</b>
----------------	---------------------------------

### Tips 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømforbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

<b>Tips 9:</b>	<b>Vel kvitevarer med lågt forbruk</b>
----------------	--

### Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

<b>Tips 10:</b>	<b>Fyr riktig med ved</b>
-----------------	---------------------------



# Kinn kommune

Adresse: Postboks 314, 6702 MÅLØY

Telefon: 411 61 375

Utskriftsdato: 22.02.2024

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Kinn kommune

Kommunenr.	4602	Gårdsnr.	27	Bruksnr.	1120	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Strandavegen 48, 6905 FLORØ								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

### Plantyper med treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

## Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	140120170002
Navn	Kommunedelplan for Florø sentrum 2018-2022
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.10.2018
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2937/2.%20Gjeldande_Foresegner.pdf">https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2937/2.%20Gjeldande_Foresegner.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 335 m <sup>2</sup> <b>Arealbruk</b> Boligbebyggelse,Nåværende <b>Områdenavn</b> B3

## Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	140120120110
Navn	Detaljreguleringsplan - Samanbinding Rv 5 Havrenesvegen, Veg/bustad
Plantype	Detaljregulering

Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.10.2016
Bestemmelser	- <a href="https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2653/Foresegner_Gjeldande.pdf">https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2653/Foresegner_Gjeldande.pdf</a>
Delarealer	<b>Delareal</b> 5 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse <b>Felt navn</b> B9





# Boligkjøperforsikring

## - gir deg ekstra trygghet

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

### Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	<b>7.150 kroner</b>
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	<b>8.950 kroner</b>
Rekkehus med eget gnr/bnr	<b>13.650 kroner</b>
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	<b>13.650 kroner</b>

### Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider [www.tryg.no](http://www.tryg.no) eller kontakte oss på telefon 915 04040

### Boligkjøperpakke

## - din nye bolig ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke)

### Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

[www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure)

### Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 kroner.

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen.

Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

### Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

Telefon: 95 46 06 60

Foretaksregisteret NO 822 997 252

[post@buysure.no](mailto:post@buysure.no)

### Klagemuligheter

#### Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

#### Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

[www.tryg.no/melde-skade/kvalitet](http://www.tryg.no/melde-skade/kvalitet)

#### Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo

[klage@buysure.no](mailto:klage@buysure.no)

#### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemnda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

[www.finkn.no](http://www.finkn.no)

#### Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

### Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

#### Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

#### Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | Tryg Forsikring](#)

#### Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.

Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.



## 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 eigeendom (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 TEPPE** følger med uansett festemåte.

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

**4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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







## *W EIENDOMSMEGLING*

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.



## *BLI INSPIRERT*

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



[weiendomsmegling.no](http://weiendomsmegling.no)

415 22 029 - [ole@wmegling.no](mailto:ole@wmegling.no)

