



*VIKAVEGEN 20*  
*EIKEFJORD*



*VIKAVEGEN 20*  
*EIKEFJORD*

---

## INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
28	Plantegning
36	Området
36	Økonomi
37	Offentlige forhold
38	Øvrige kjøpsforhold
40	Megler
43	Vedlegg
44	Tilstandsrapport
67	Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure)
71	Kommunalinformasjon
99	Energiattest





---

## VIKAVEGEN 20

Vikavegen 20 er en bolig med mange gode kvaliteter.

Eiendommen er vendt mot vest med gode solforhold og sjøutsikt over fjorden. På midtsommer har eiendommen sol fra 07:00 - 22:30

Svært godt opparbeidet tomt med flere solrike og lune uteplasser. I tillegg til koselig hagestue fra 2021.

Innvendig har boligen god standard på overflater og utstyr. God og romslig planløsning med blant annet 4 soverom, 2 bad og vaskerom. I tillegg er det mulighet for utleie av hybel i kjeller som inneholder stue/kjøkken og bad.

Høydepunkt:

- Fantastisk opparbeidet tomt med flere uteplasser
- Gode solforhold og sjøutsikt
- Vinterhage
- Hybel (ikke godkjent)
- Sentral plassering
- 4 soverom med god størrelse
- Garasje på 46m<sup>2</sup> bygget i 2003

Velkommen til visning - Husk påmelding!







## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

5.000.000,-

Komm. Avg.

28.703,-

Totalpris

5.141.290,-

P-rom

157 m<sup>2</sup>

BRA

224 m<sup>2</sup>

Antall soverom

4

Eierform

Eiet

Byggeår

2012

Tomteareal

787

Tomt

Eiet

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/12002524](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/12002524)

## 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 - Fagansvarlig - Partner  
ben@wmegling.no

**947 82 005**







- Trivelig stue med flere store vindusflater -



- Boligen har flere større rom, som blant annet stuen. God plass til flere sittegrupper -



- Nydelig utsikt som betraktes like godt inne som ute -



- Det er parkett på gulv og spotter i tak -







- Kjøkkeninnredning fra Sigdal med tidløs innredning -



- Kjøkken med plass til spisegruppe -



- Godt utnyttet kjøkken med gode skap og benkeplass. Alle hvitevarer følger med boligen -



- Kjøkken og stue er på tilsammen 45m2 -





- Entre/gang på 10,7m<sup>2</sup> med nyere skyvedørgarderobe i 2020 fra Leba. Det er fliser på gulv med varmekabler -



- Bad i 1. etasje på 4.3m<sup>2</sup> -



- Praktisk vaskerom like ved inngangsdør med gode oppbevaringsmuligheter -





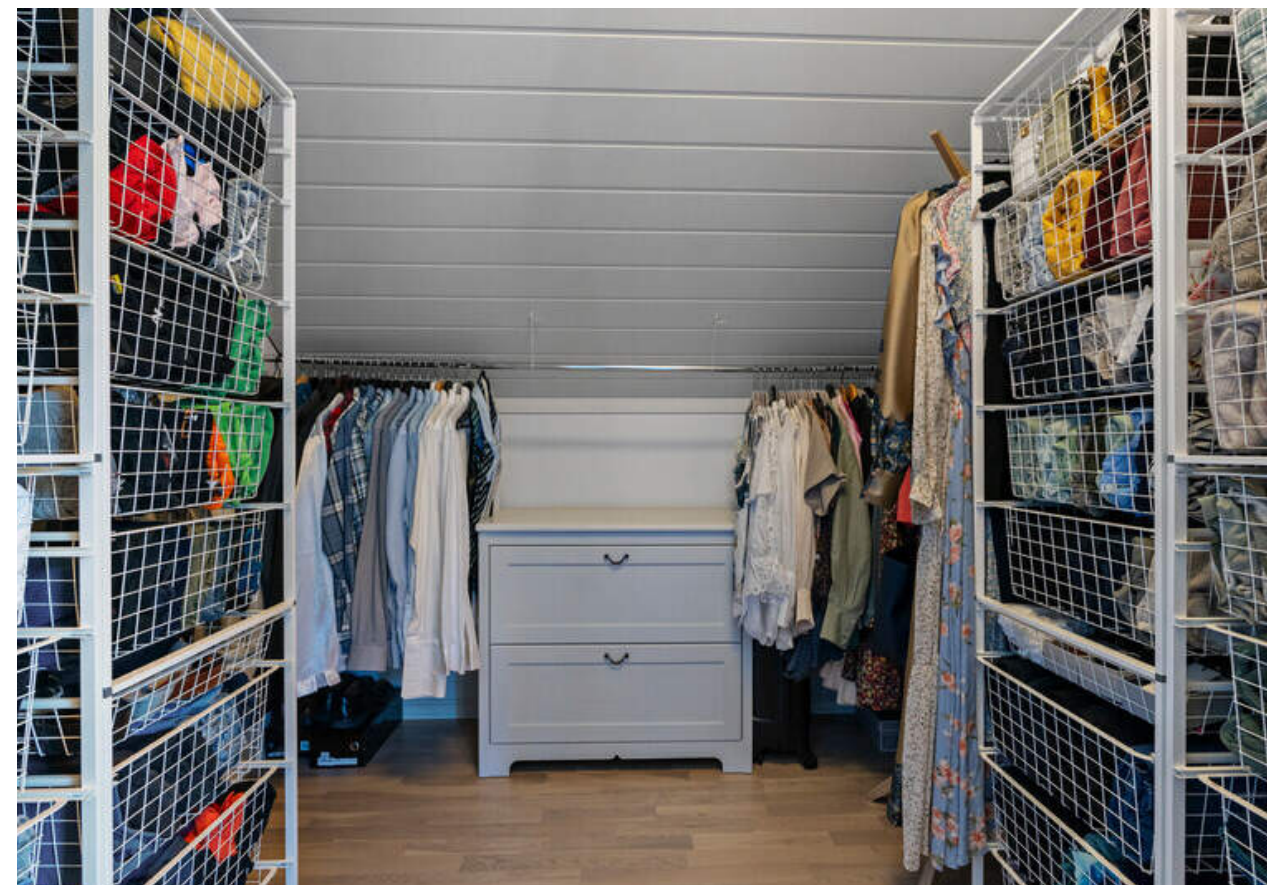
- Delikat og romslig baderom i 2. etasje med massasjebadekar med bobler -



- Hovedsoverom på 11,7m2. Alle soverom har parkett på gulv -



- Badertomme har 20x60 fliser på vegger og 15x15 fliser på gulv -



- Hovedsoverom har eget walk-in closet på 4.3m2 -





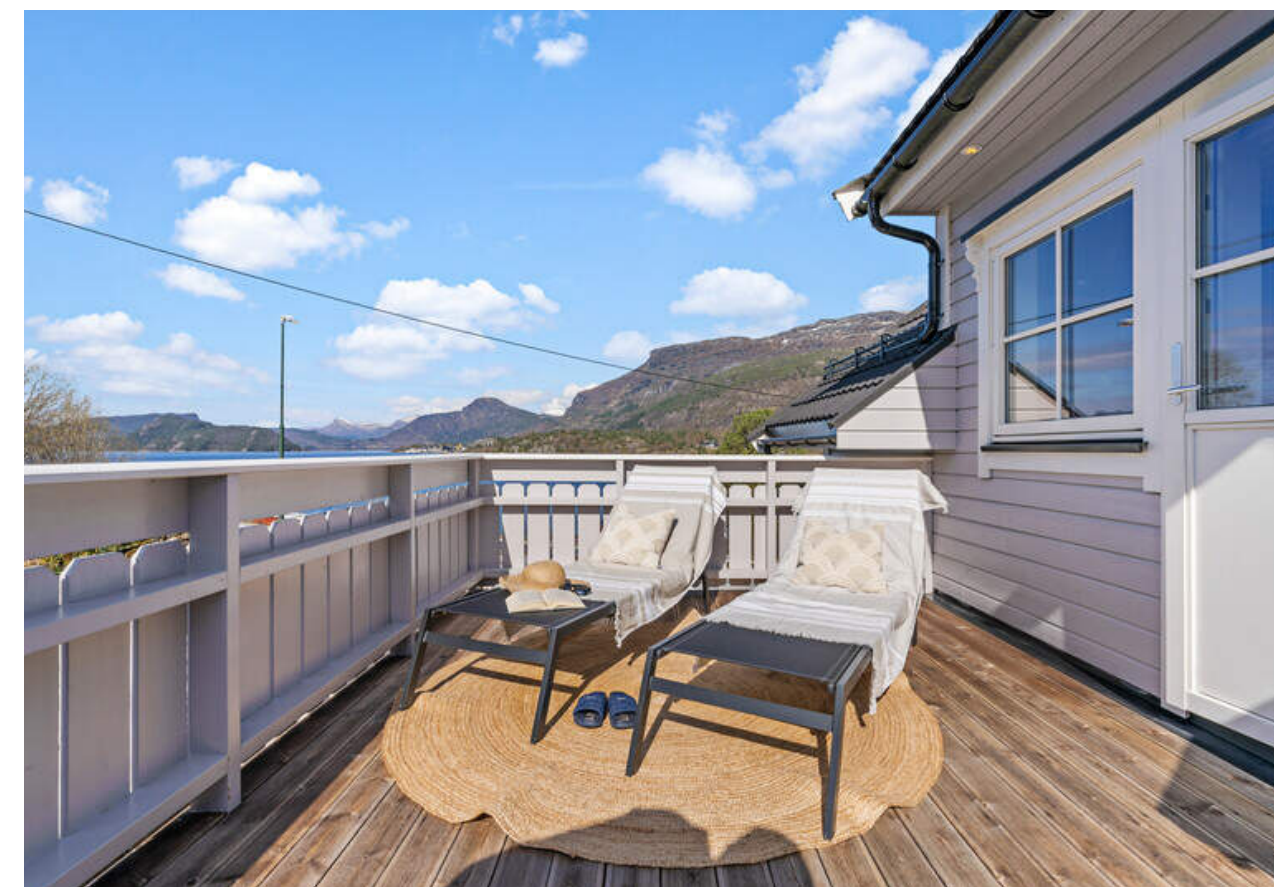
- Soverommene ligger i 2. etasje og samtlige er av god størrelse -



- Soverom på ca. 8m<sup>2</sup> som i dag brukes som tv- stue og kontor med utgang til balkongen i 2. etasje -



- Soverommene har en størrelse på ca. 10m<sup>2</sup> -



- Balkong på 13 m<sup>2</sup> med god plass til sittegruppe -





- Hybel - Ikea kjøkkeninnredning. Hvitevarer følger med boligen. Rommet er ikke godkjent til varig opphold -



- Hybel - Bad med felles vv-tank på 287 liter - Rommet er ikke godkjent til varig opphold -



- Hybel - I 2013 ble kjeller innredet og leid ut som hybel - Rommet er opprinnelig bodareal og er ikke omsøkt, dermed er kjeller/hybel ikke godkjent til varig opphold -



- Hybel - Baderom - Ikke godkjent til varig opphold

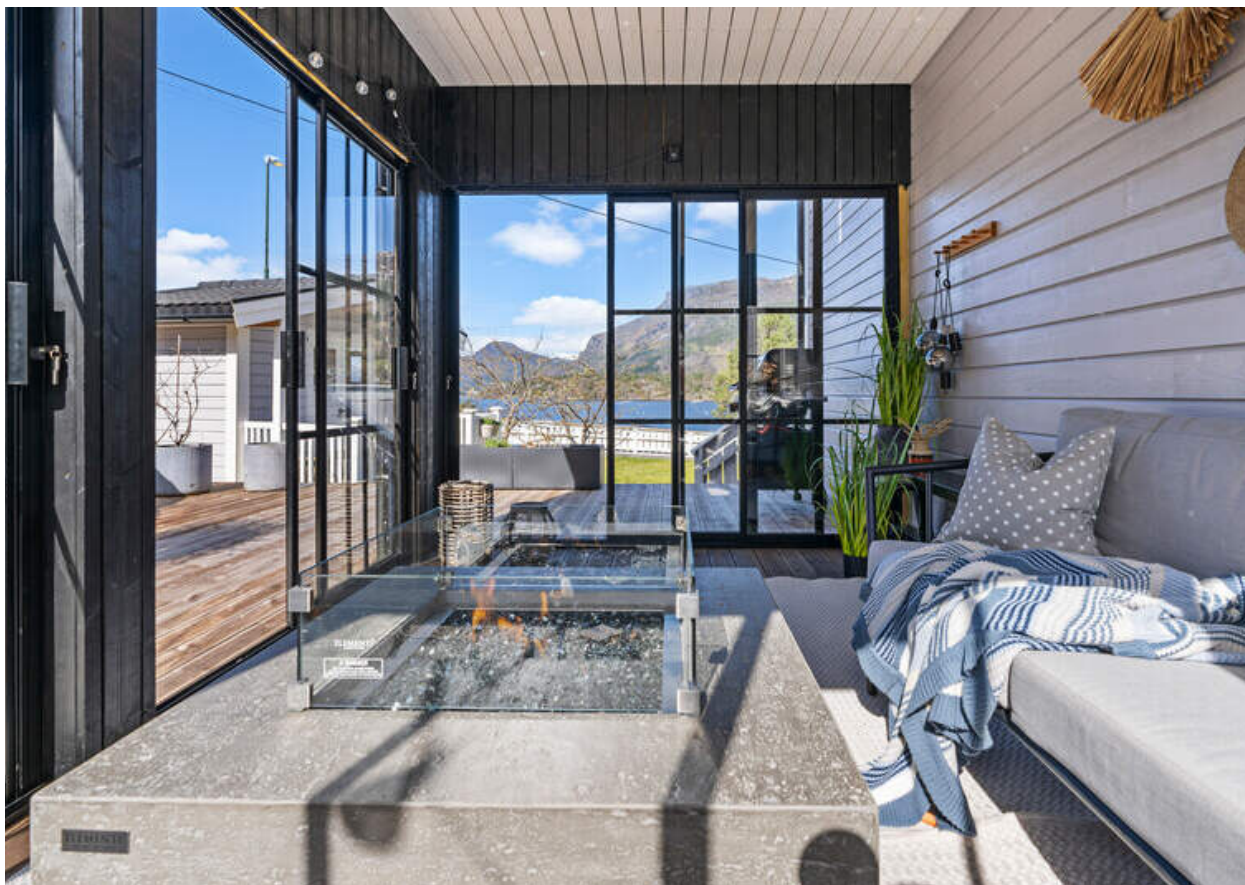




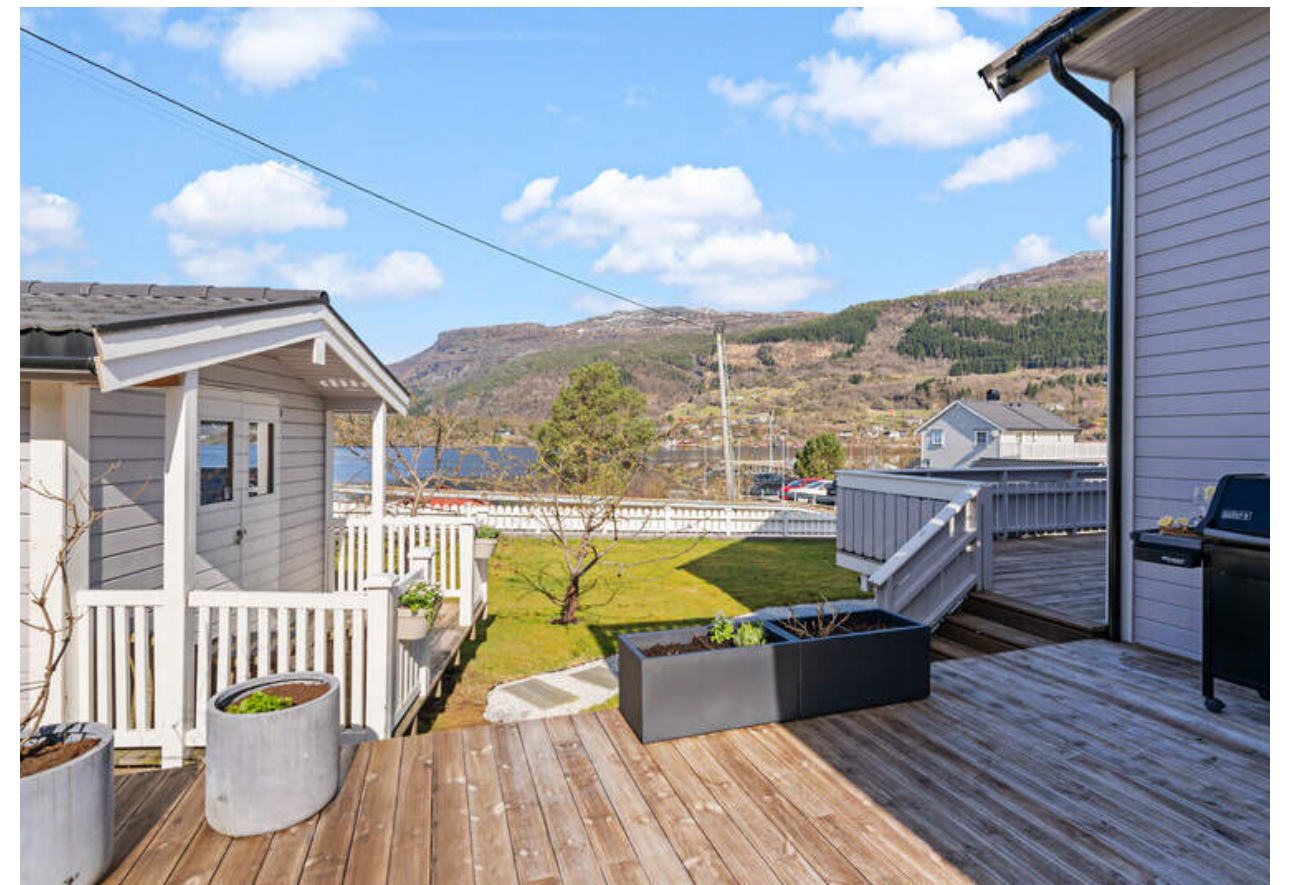
- Det er skyvedører på alle vegger slik man åpne opp etter behov/ønske -



- Vestvendt terrasse med gode sol og utsiktsforhold. Midtsommer er det sol til ca. 22:30 -



- Vinterhagen ble satt opp i 2021 og er jevnlig i bruk hele året -



- Flott utsikt over sjø og fjell -





- Her er det fint å sitte å nyte morgensolen som dukker opp ca. 07:00 -



- Pent opparbeidet hage med sti og diverse beplantning -



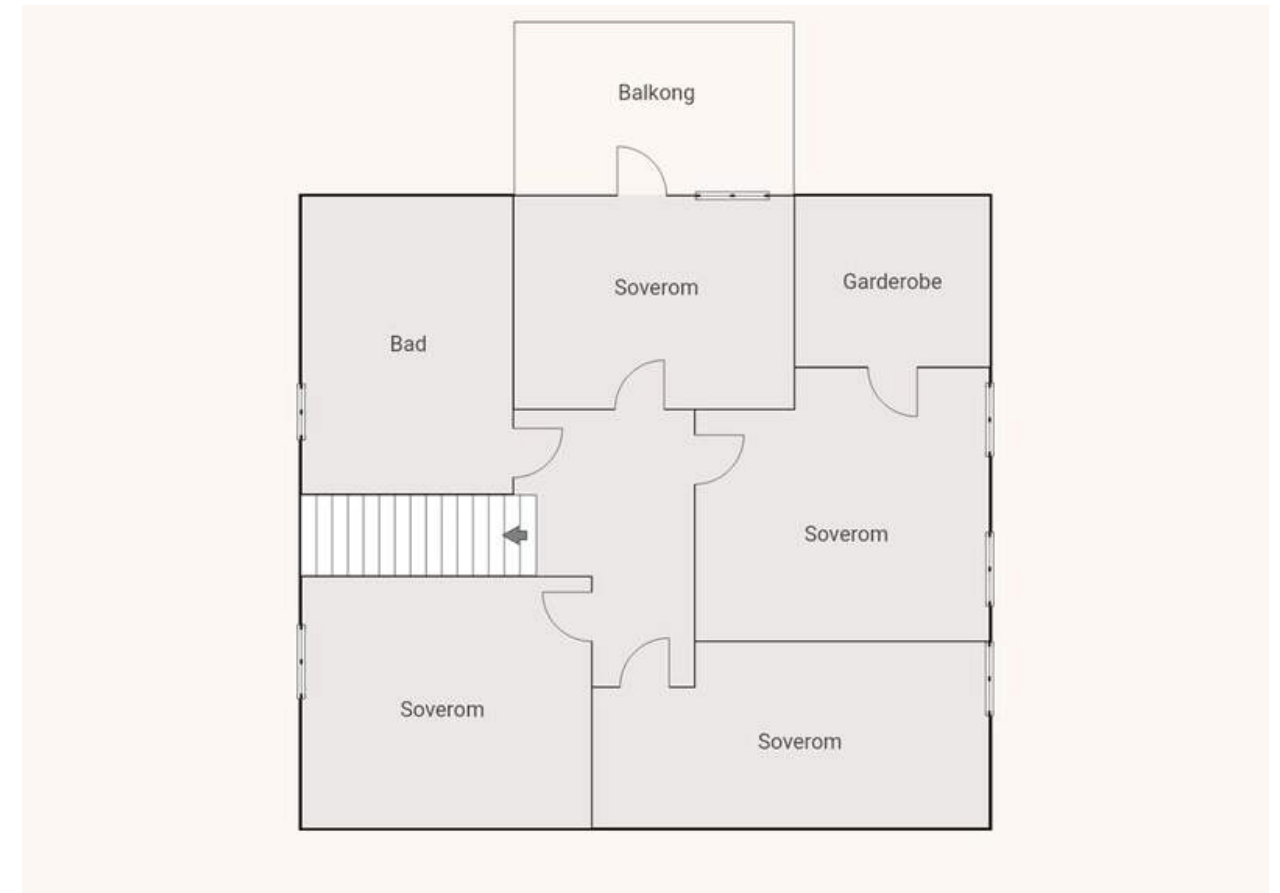
- For barnefamilier med barnehagebarn er det mange fordeler med å bo så nært barnehage -



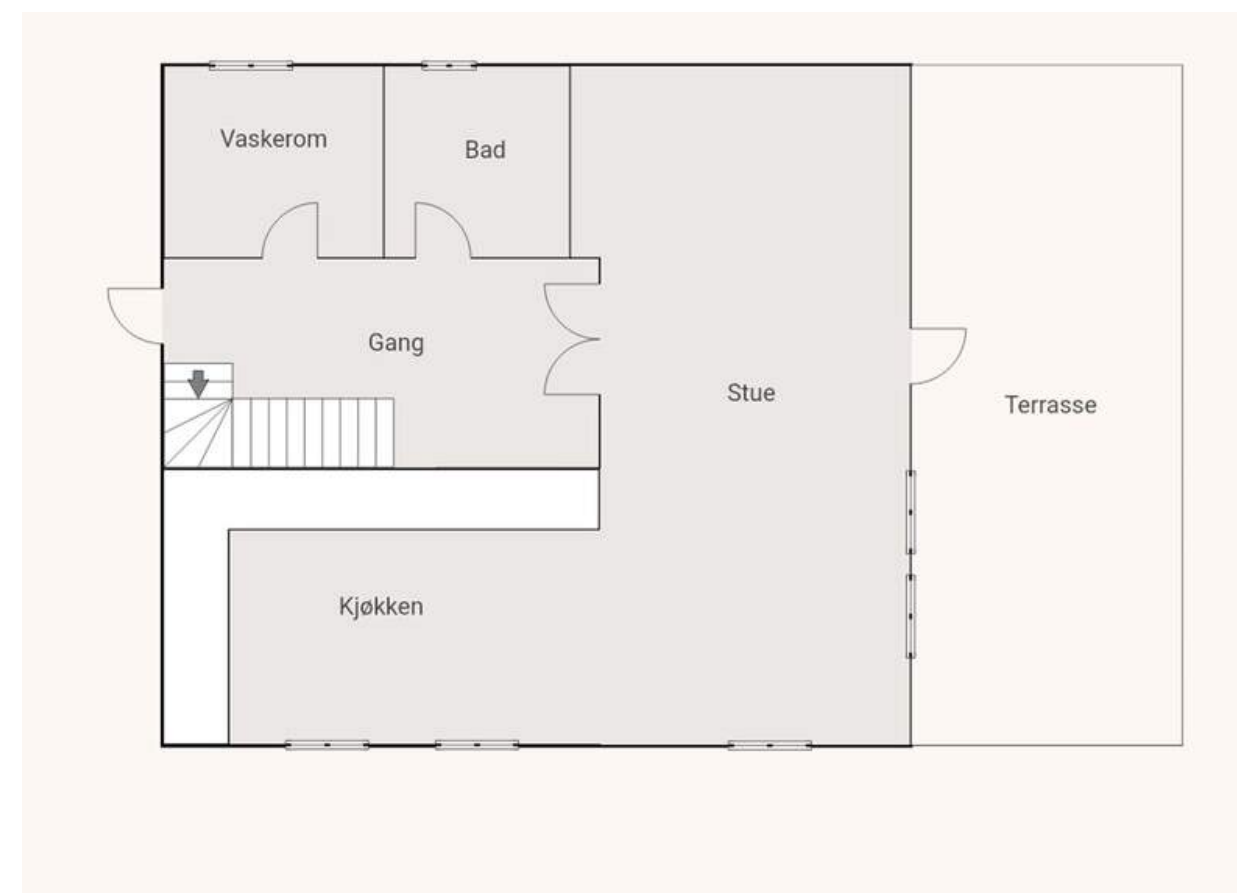




# PLANTEGNING

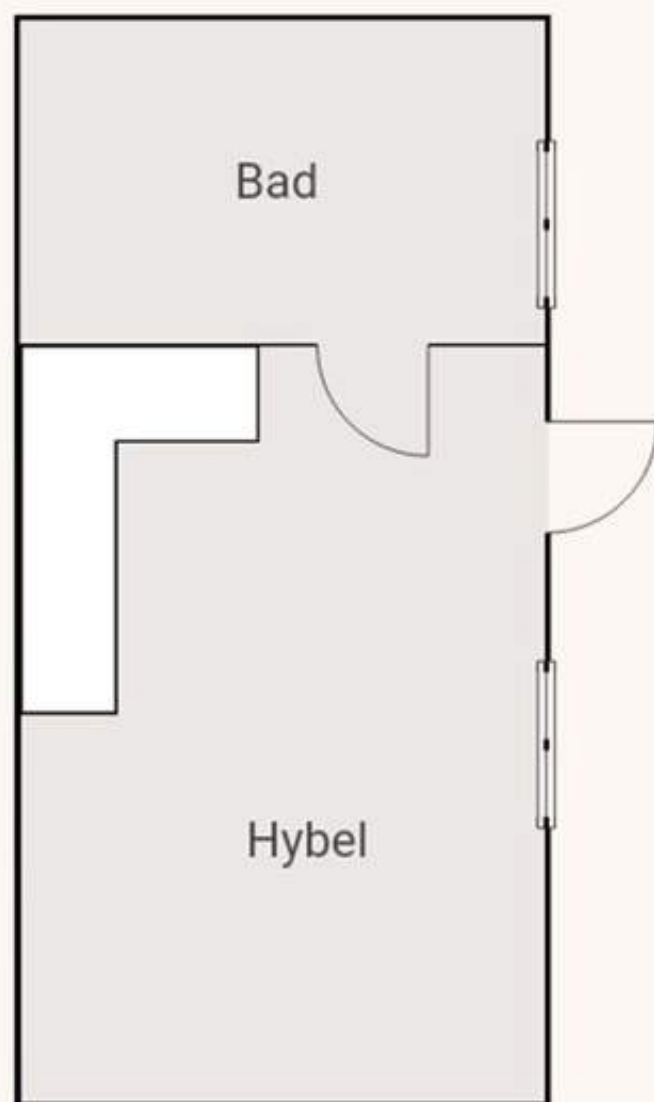


Planskisse - 2. etasje



Planskisse - 1. etasje

Vikavegen 20



Planskissen er ikke i målestokk, og viser kun planløsning.  
Alle mål og arealer er omtrentlige, og er ikke juridisk bindende.

## NYTTIG INFORMASJON

### KORT OM EIENDOMMEN

Vikavegen 20 er en bolig med mange gode kvaliteter.

Eiendommen er vendt mot vest med gode solforhold og sjøutsikt over fjorden. På midtsommer har eiendommen sol fra 07:00 - 22:30. Svært godt opparbeidet tomt med flere solrike og lune uteplasser. I tillegg til koselig hagestue fra 2021. Innvendig har boligen god standard på overflater og utstyr. God og romslig planløsning med blant annet 4 soverom, 2 bad og vaskerom. I tillegg er det mulighet for utleie av hybel i kjeller som inneholder stue/kjøkken og bad.

Høydepunkt:

- Fantastisk opparbeidet tomt med flere uteplasser
- Gode solforhold og sjøutsikt
- Vinterhage
- Hybel (ikke godkjent)
- Sentral plassering
- 4 soverom med god størrelse
- Garasje på 46m<sup>2</sup> bygget i 2003

Velkommen til visning - Husk påmelding!

### ADRESSE

Vikavegen 20

### EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 55, BNR 91 i Kinn kommune

### BOLIGTYPE

Enebolig

### EIERFORM

Eiet

### EIER

Tor Anders Storøy Grønberg  
Linn Therese Solheim Svarthumle

### AREAL OG INNHOLD

P-rom: 157 m<sup>2</sup>  
Bra: 224 m<sup>2</sup>  
P-rom: ca. 157 m<sup>2</sup>.

Arealene er oppgitt av bygnings sakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

Kjeller: 0 kvm BRA-i / 28 kvm BRA-e

1.etg: 69 kvm BRA-i / 3 kvm BRA-e

2.etg: 64 kvm BRA-i / 0 kvm BRA-e

Boligen går over 3 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

Kjeller:

1.etg: Vindfang/gang (10,7m<sup>2</sup>), vaskerom (5,2m<sup>2</sup>), bad (4,3m<sup>2</sup>), stue/kjøkken (45,6m<sup>2</sup>).

2.etg: Gang (5,9m<sup>2</sup>), bad (8,7m<sup>2</sup>), soverom (8,3m<sup>2</sup>), soverom (11,7m<sup>2</sup>), soverom (9,5m<sup>2</sup>), soverom (10,3m<sup>2</sup>), walk-in garderobe (4,3m<sup>2</sup>).

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 76 kvm

I tillegg har boligen utvendig bod ved inngangspart på ca. 3 kvm (BRA-e).

Garasje på ca. 45 kvm (BRA-e) og uthus på ca. 5 kvm (BRA-e).

Arealbegreper 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.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

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

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles.

Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier.

Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

## BYGGEÅR

Enebolig - 2012

Garasje - 2003

## STANDARD

- Kjeller

Overflater:

Stue/kjøkken: Laminat på gulv. Smartpanel på vegger.

Fabrikkmalt panel i himling.

Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Kjøkken:

Ikea kjøkkeninnredning. Benkeplate av laminat. Vask med enkel kun og 1- grep blandebatteri.

Børstet stålplate på vegg bak komfyr.

Frittstående komfyr med platetopp og kjøleskap som følger med boligen.

Bad:

Baderom med god plass med innredning bestående av:

- 100cm baderomsinnredning med helstøpt vask.

- 60cm speil på vegg.

- Vannfordelingsskap med dreneringshull på vegg.

- Opplegg til vaskemaskin

- 1. etasje

Overflater:

Vindfang/gang: 15x60 fliser på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Vaskerom: 20x20 Fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Ubehandlet panel i himling.

Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Ubehandlet panel i himling.

Stue/kjøkken: Parkett på gulv. Malte sponplater og tapet på vegger. Slette gisplater i himling på sutedel og fabrikkmalt panel på kjøkkendel.

Kjøkken:

Sigdal kjøkken med profilerte kjøkkenfronter.

Benkeplate av laminat med underlimt vask. Fliser på vegg over benkeplate. Innfelt kjøkkenventilator fra RørosHetta.

Alle hvitevarer er fra Samsung. Hvitevarer følger med boligen.

Flott kjøkken med gode skap og benkeplass.

Bad:

Godt utnyttet baderom med alt man trenger. God størrelse.

- 90cm baderomsinnredning med helstøpt vask.

- 90cm speil på vegg med lys og høyskap på siden.

- 30cm høyskap på vegg.

- 90x90 dusjnise med glassvegger.

Vaskerom:

Vegg i vegg med bad ligger vaskerom. Praktisk plassering like ved inngangsparti.

Inneholder følgende:

- 60cm benkeskap (innredning).

- 180cm overskap på vegg.

- Skyvedørsgarderobe fra Lango med 3stk dører.

- Benkeplate av laminat med vask.

- Vannfordelingsskap med dreneringsrør.

- 2. etasje:

Overflater:

Gang: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger.

Fabrikkmalt panel i himling.

Bad: 15x15 fliser på gulv. 20x60 fliser på vegger.

Ubehandlet panel i himling.

soverom: Parkett på gulv. Smartpanel/ malt tapet på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Bad:

Romslig og delikat helfliset baderom med innredning bestående av:

- 120cm baderomsinnredning med helstøpt vask.

- 120cm speil med oppbevaring og lys.

- Massasjebadekar med bobler.

- 90x90 dusjnise med glassvegger.

- 40cm høyskap på vegg 2stk.

- Vegghengt toalett med skjult systerne.

VVS:

Rør-i-rør system. Avløpsrør i plast.

Vannfordelingsskap er plassert på vaskerom 1.etg. og bad i kjeller.

Begge vannfordelingsskap har dreneringsrør på vegg for lekkasjevann.

Varmtvannstank på 287 liter plassert på bad i kjeller.

El-anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer i entre/gang under trapp.

## MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

2013 - Etablert sportsbod 1.etg (tilbygg)

v/inngangsparti.

2013 - Ombygging i kjeller. Etablert stue/kjøkken og bad (våtrom).

2015 - Plantet tujahekk i hagen mot nord.

2015 - Etablert forstøtningsmur av Løkkebø stein i hagen.

2016 - Etablert lekehytte.

2018 - Ny vedlikeholdsfri leddport med motor i garasje.

2018 - Nytt laminatgulv på stue/kjøkken i kjeller.

2019 - Etablert terrasse mot sør.

2019 - Ny ytterdør fra swedoor i 1.etg.

2020 - Ny skyvedørsgarderobe fra Leba i vindfang/gang.

2021 - Etablert vinterhage under eksisterende altan.

2023 - Asfaltert tunet og opparbeidet uteområde med brostein.

2023 - Kledd inn eksisterende betongtrapp med skiferstein.

## TOMT

Du skal lete lenge etter en mer opparbeidet og gjennomført tomt som denne.

Av den totale tomtestørrelsen på 787m<sup>2</sup>, er det kun noen "få" kvadratmeter som ikke er opparbeidet.

Eiendommen er vendt mot vest med gode solforhold og sjøutsikt over fjorden. På midtsommer er det sol på tomten fra ca. 07:00 - 22:30

Asfaltert tun (2023) med god plass til flere biler, i tillegg til parkering for 1-2 biler i garasje.

Det er lagt brostein (2023) mellom boligen og garasje. Brosteinen indikerer begynnelsen på inngangspartiet. Betong trappen ble oppgradert med skiferstein, som skaper ett mer helhetlig uttrykk. Ved selve inngangspartiet er det lagt terrassebord av Møre Royal som fortsetter rundt boligen. Det er her

man nyter solen først når solen dukker opp på morgningen, i le for vær og vind.  
Videre er det bare til å følge solen videre langs huset før man avslutter kvelden på terrassen i vest, til solen går ned ca. 22:30 på midtsommer.  
God boltreplass på plen i øst, med forstøtningsmur av Løkkebøstein satt opp i 2015. Hage i vest er fint opparbeidet med intern sti og beplantning.

### TOMTETYPE

Eiet

### TOMTEAREAL

787 m<sup>2</sup>

### BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Kristian Sundal:

Garasje:  
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og ringmur av betongkonstruksjoner.  
Yttervegger av 100mm trekonstruksjoner som er kledd med forhudningspapp og trekledning.  
Takkonstruksjon er utført som saltak og er av plassbygde taksperrer av trekonstruksjoner som er kledd med takpapp og lekter. Taket er utvendig tekket med ståltakplater.

Enebolig:  
Boligen er fundamentert på antatt faste masser på fjell. Boligen har støpt plate på grunn og grunnmur av 200mm betongkonstruksjoner.  
Grunnmuren er innvendig påforet og isolert.  
Utvendige overflater er kledd med isolasjonsplater. Isolasjonsplatene på fasaden er ubehandlet. Mindre områder på grunnmur mangler isolasjon.  
Yttervegger med 200mm isolerte trekonstruksjoner som er kledd med vindtettplater og lekter.  
Ytterveggene har innvendig dampsperre og plateledning.  
Takkonstruksjoner er utført som saltak og er av

prefabrikkerte takstoler med limtretrager.  
Konstruksjonen er kledd med panelsutak og pustende takpapp. På kaldloftet er takstolene isolert med 200mm isolasjon. Taket er utvendig tekket med ståltakplater fra Metrotile.

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)

Følgende har fått tilstandsgrad 2:  
1.1: Byggegrunn, fundamenter og grunnmur:  
Det er ikke utført radonmålinger i boligen.  
Isolasjonsplatene på fasaden er ubehandlet. Mindre områder på grunnmur mangler isolasjon.  
1.4: Støttemurer:  
Mangler rekkverk hvor det er over 50cm over bakken med hardt underlag.  
6.1 Terrasser, balkong, trapper ol.:  
Ikke tilfredstillende rekkverkshøyde på altan mot vest.  
Noe værslitasje/malingsflass på rekkverk. Normalt vedlikehold må påregnes.  
Noe manglende rekkverk på terrasser hvor det oversrigger 50cm over bakken.  
10.1.1 Bad 1. etasje - Overflate vegger og himling:  
Registrert små mellomrom mellom plateskjøter i våtsone.  
10.1.3 Bad 1. etasje - Membran, tettesjiktet og sluk:  
Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid  
10.2.2 Bad 2. etasje - Overflater gulv:  
Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17  
10.2.3 Bad 2. etasje - Membran, tettesjiktet og sluk:  
Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid  
10.3.1 Bad kjeller - Overflate vegger og himling:  
Det er registrert mindre svulmeskade på baderomsplater i våtsone.  
Skadeårsaken er at platene ikke har vert tilstrekkelig

fuget/forseglet.  
Hjemmelshaver har i ettertid av befaring utbedret mangelen ved å fornye fugene i underkant baderomsplater.  
10.3.3 Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk:  
Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid.  
14.1 Garasje - uthus:  
Registrert alderslitasje på yttertak. Takplatene har korrosjon og flasset belegg på endene.  
Registrert fuktmerker i takpapp på ett begrenset område.

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

Kjeller: Termostatstyrte varmekabler på bad.  
1.etg.: Ildsted med vedovn fra Hwam.  
Termostatstyrte varmekabler på vindfang/gang, bad og vaskerom.  
Loft: Termostatstyrte 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/feiervesen 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

Utbedret lekkasje i kjeller i 2018, hvor det ble tettet med membran mellom bad og kjøkken.Utført av selger selv som er tømrer.  
Oppdaget mus på loft i 2020. Er tettet langs mur på kjeller.  
Bygget ny terrasse og vinterhage mot sør/vest.  
Montert el-bil lader, utført av firma. Montert på garasje vegg.  
Samsvarserklæring foreligger fra NBN Elektro og Bravida.  
Hybel i kjeller som opprinnelig er bodareal er ikke søkt om bruksendring hos kommune.

### HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. 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.

Det er ikke utført radonmåling på eiendommen. Boligen ligger i ett område som har radon aktsomhet "moderat til lav".  
For mer info, sjekk:  
[https://geo.ngu.no/kart/radon\\_mobil/](https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/)



Selger opplyser om det foreligger radon sperre i grunn. Det er lag til rør i grunn som føres til loft, hvor en kan sette på vifte dersom det skulle bli behov.

## OMRÅDET

### BELIGGENHET

Vikavegen 20 ligger fint til i Eikefjorden med gåavstand til alt Eikefjord har å tilby.

Fine turmuligheter i nærområdet. Badestrand og småbåthavn bare 150m fra eiendommen. Kort og trygg vei til skole (ca. 1km.) og nærmeste barnehage ligger som nærmeste nabo. Til Florø er det ca. 28 km og til Førde 32 km.

### PARKERING

Parkering på eget tun med plass til flere biler. Garasje med plass til to biler

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 5.000.000,-

### OMKOSTNINGER

5 000 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

125 000,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum:

5 000 000,-))

15 050,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

141 290,- (Omkostninger totalt)

5 141 290,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 5.141.290,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 933.491,- 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. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.547.264,- 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. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

### VERDITAKST

4.900.000,-

### KOMMUNALE AVGIFTER

28.703,-

### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer renovasjon (NoMil kr 4 837), vann, avløp, feie- og branntilsyn samt eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

### EIENDOMSSKATT

Kr 7.189,- pr 2024

### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale

avgiftene.

### FORSIKRINGSSELSKAP

Tryg Forsikring

### POLISENUMMER

3602497

## OFFENTLIGE FORHOLD

### TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

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

4602/55/91:

02.02.1984 - Dokumentnr: 754 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:1401 Gnr:55 Bnr:133

24.01.1970 - Dokumentnr: 220 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:55 Bnr:31

06.01.2017 - Dokumentnr: 18650 - Sammenslåing

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1401 Gnr:55 Bnr:132

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1401 Gnr:55 Bnr:133

Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1401 Gnr:55 Bnr:157

01.01.2020 - Dokumentnr: 1408247 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:55 Bnr:91

### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Kinn kommune og fått opplyst følgende:

Enebolig: Det foreligger ferdigattest vedrørende enebolig, datert 07.12.2012 og godkjente tegninger.

Garasje: Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på garasje, men det er mottatt tegninger av garasjen fra Kinn kommune. Tegningene er ikke datert eller stemplet. I eiendomsrapport (vedlagt salgsoppgaven "Matrikkelkart og rapport") kommer det frem det er gitt rammetillatelse og igangstillatelse i 22.01.2001, og ble tatt i bruk 22.01.2003. Byggeår av garasje som er oppgitt å være 2003, må vurderes som ca. byggeår for garasjen da det ikke foreligger noe endelig bekreftelse fra kommunen på eksakt byggeår. Ferdigattest og tegninger følger vedlagt salgsoppgaven.

Boligen har ihht. opprinnelige byggetegninger følgende avvik:

Rom i kjeller er opprinnelige byggetegninger beskrevet som "disponibelt/teknisk rom" som er bodareal/tilleggsdel. Rommet er i dag, stue/kjøkken og bad.

Bruksendring fra tilleggsdel (eks bod) til hoveddel (eks bad, soverom etc) var meldepliktig jmf Plan- og bygningsloven før 2008. Etter 2008 ble meldeplikten endret til søknadspliktig. Bruksendringer fra tilleggsdel til hoveddel gjennomført etter 2008 er derfor søknadspliktig.

Sportsbod ved inngangsparti er tilbygg fra 2013. Det samme gjelder vinterhage som er laget til under eksisterende altan fra 2021.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

### REGULERINGS - OG AREALPLANER

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

Kommunedelplan:

Planidentifikasjon: 140120120001

Navn: Kommunedelplan for Eikefjord, 2014-2018



Plantype: Kommunedelplan  
 Status: Endelig vedtatt arealplan  
 Ikrafttredelsesdato: 04.11.2014  
 Bestemmelser -  
<https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2053/F%c3%b8resegner%20KDP%20Eikefjord%2004.11.14.pdf>

Delarealer:  
 Delareal - 42m2  
 Arealbruk - Veg, Nåværende  
 Områdenavn - o\_VE

Delareal - 745 m  
 Arealbruk - Boligbebyggelse,Nåværende  
 Områdenavn - BE  
 Delareal - 356 m  
 KPHensynsonenavn - H910  
 KPDetaljering - Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Reguleringsplaner:  
 Id - 140119820108  
 Navn - Eikefjord - Sørgård, gbnr.55/9, Bustader.  
 Plantype - Eldre reguleringsplan  
 Status - Endelig vedtatt arealplan  
 Ikrafttredelse - 10.07.1982  
 Bestemmelser -  
<https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/68/Foresegner.doc>

Id - 140120020111  
 Navn - Eikefjord - Storevik, Gbnr.55/41, Bustader.  
 Plantype - Eldre reguleringsplan  
 Status - Endelig vedtatt arealplan  
 Ikrafttredelse - 17.12.2002  
 Bestemmelser -  
[https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2424/Foresegner\\_Gjeldande.pdf](https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2424/Foresegner_Gjeldande.pdf)

### 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 vedlikeholdsplikt.

### 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 overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse 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 bygnings-sakyndig 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 kjøper 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 egenerklæringsskjema 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 tilsiktede 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 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 49 000,- Videre skal selger betale kr. 6 900,- for oppgjør, kr 1 200,- for visning, kr. 4 900,- for tilrettelegging og kr. 18 900,- for markedsføring.

#### Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 8 720,-

Det er avtalt full salgsgaranti. Dvs. ingen salg, ingen kostnad.

#### OPPDRAKSNUMMER

12002524

#### SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 20.04.2024.

#### VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Tilstandsrapport  
Egenerklærings skjema  
Ferdigattest  
Matrikkelrapport  
Byggetegninger - Enebolig og garasje  
Planopplysninger  
Reguleringsplankart  
kommuneplankart  
Energiattest  
Liste over løsøre og tilbehør  
Info om boligkjøperforsikring

### MEGLER

#### ANSVARLIG MEGLER

Ben Inge Rasmussen  
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig / Partner  
Tlf 947 82 005  
ben.Inge@wmegling.no

#### MEGLERFORETAK

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

## «EN SJANSE»

Boligsalget ditt gjennomføres bare én gang, og vår innsats vil være basert på at man ikke får noen «andre sjanse».

Det er svært viktig for oss at du etter salget kan sitte igjen med en følelse av at du valgte rett, med vissheten om at salget ble gjennomført på de beste premisser tilgjengelig i dagens marked.



Snakk med en av våre meglere i dag for å finne ut hva vi kan gjøre for ditt boligsalg.

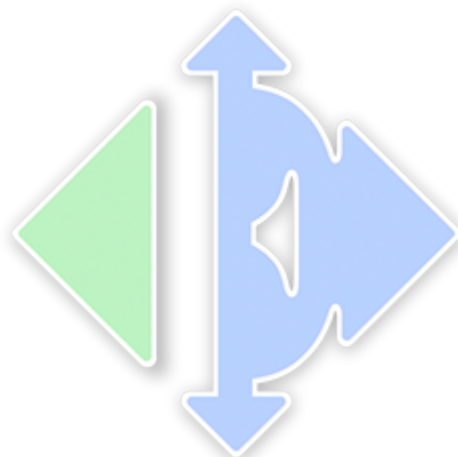






*VEDLEGG*

Enebolig  
Vikavegen 20  
6940 Eikefjord



www.mstr.no

#### Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

#### Utført av:

Takstmann

**Kristian Sundal**

Dato: 17/04/2024

Plassen 23

Florø 6908

91001069

kristian@sundaltakst.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

#### OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

#### AVGRENSNING:

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

#### NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

#### LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

#### VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

#### KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

#### PIPER OG ILDSTEDER:

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

#### ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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



## MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

## EIENDOMSDATA:

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr:55, Bnr: 91
<b>Hjemmelshaver:</b>	Tor Anders Storøy Grønsberg, Linn Therese Svarthumle
<b>Tomt:</b>	787 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Nei
<b>Adkomst:</b>	Offentlig adkomst
<b>Vann:</b>	Offentlig vann
<b>Avløp:</b>	Offentlig avløp
<b>Regulering:</b>	Boligformål
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Ikke fremlagt
<b>Forsikringsforhold:</b>	Tryg forsikring
<b>Ligningsverdi:</b>	2 178 400
<b>Byggeår:</b>	2012

## BEFARINGEN:

<b>Befaringsdato:</b>	12.03.2024
<b>Forutsetninger (hindringer):</b>	Gode værforhold
<b>Oppdragsgiver:</b>	Tor Anders Storøy Grønsberg
<b>Tilstede under befaringen:</b>	Tor Anders Storøy Grønsberg, Linn Therese Svarthumle
<b>Fuktmåler benyttet:</b>	protimeter fuktmåler

## OM TOMTEN:

Eiet tomt 787m<sup>2</sup> (kilde: Eiendomsverdi).

## BELIGGENHET:

Adkomst til eiendommen fra offentlig vei (Vikavegen). Sentral beliggenhet med kort vei til Eikefjord sentrum. Eiendommen er vendt mot vest med gode solforhold og sjøutsikt over fjorden og Eikefjordholmane. Fine turmuligheter i nærområdet. Badestrand og småbåthavn bare 150m fra eiendommen.

## OPPARBEIDELSE:

Asfaltert tilkomst og oppstillingsplass for bil. Uteområdet mellom bolig og garasje er opparbeidet med brostein. Hage med plen og beplantinger mot vest og øst. Hagen mot øst har forstøtningsmur av løkkebøstein. Terrasse i trekonstruksjoner mot sør, øst og vest. Innglasset vinterhage på terrasse mot øst.

## PRKERING:

Oppstillingsplass for en bil i garasje.  
Oppstillingsplass på eiendommen med plass til flere biler.

## OM BYGGEMETODEN:

Enebolig byggeår 2012:

Fundament på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og grunnmur av 200mm betongkonstruksjoner som er innvendig og utvendig isolert. Utvendige isoporplater er ikke overflatebehandlet. Yttervegger av 200mm isolerte trekonstruksjoner som er kledd med vindtettplater og lekter. Ytterveggene har innvendig dampspærre og plateledning. Takkonstruksjon er utført som saltak og er av prefabrikkerte takstoler med limtretrager. Konstruksjonen er kledd med panelsutak og pustende takpapp. På kaldloftet er takstolene isolert med 200mm isolasjon. Taket er utvendig tekket med ståltakplater fra Metrotile.

Garasje byggeår 2003:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og ringmur av ringmur av betongkonstruksjoner. Yttervegger av 100mm trekonstruksjoner som er kledd med forhudningspapp og trekledning. Takkonstruksjon er utført som saltak og er av plassbygde taksperrer av trekonstruksjoner som er kledd med takpapp og lekter. Taket er utvendig tekket med ståltakplater.

## OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Det har tidligere stått en eldre bolig på eiendommen som er sanert ifm. nybygg 2012. Boligen har byggeår 2012 og er bygget etter byggeteknisk forskrift TEK10. Boligen har en normal god standard og gode planløsninger. Siden byggeår er boligen oppgradert med tilbygg, vinterhage og ombygging/innredning i kjeller. Avvik som er funnet på befaringen står beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

## ANNET:

## OPPVARMING BOLIG:

kjeller: Termostatstyrte varmekabler på bad.

1.etg.: Ildsted med vedovn fra Hwam. Termostatstyrte varmekabler på vindfang/gang, bad og vaskerom.

Loft: Termostatstyrte varmekabler på bad.

## FERDIGATTEST:

Det foreligger ferdigattest på bolig.

Det foreligger ikke ferdigattest på garasje.

## KONTROLLER:

Lokalt el-tilsyn har ikke utført periodisk kontroll i boligen.

Brannforebyggende har ikke utført periodisk kontroll i boligen.

## SKADESAK:

I 2018 var det en vannlekkasje i kjelleren fra våtrom. Bruksvann fra våtrommet rent ut i stuen.

Det ble lagt nytt laminatgulv i kjellerstue 2018. Forsikringsaken ble behandlet av Recover avd. Florø.

## LEVETIDSBEREGNINGER:

Det blir referert til levetidstabell i rapporten. Levetidstabellen er utarbeidet av Byggforskeren Bygg forvaltning februar 2010, 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler.

## EGNE FORUTSETNINGER:

Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på rapporten enn det som er nevnt i dette dokumentet.

Takstmann tar forbehold om skjulte feil og mangler som han ikke kunne oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier.

Takstmann er ikke autorisert på elektriske anlegg og rør installasjoner, kommentarer og tilstandsvurdering vedrørende disse punkter blir

vurdert ut i fra dokumentasjon og på generell kunnskap. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers

opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. avhendingslova.

**DOKUMENTKONTROLL:**

Byggetegninger (plan- fasadetegninger).  
 Dokumentasjon NBN Elektro AS.  
 Dokumentasjon Bravidia AS.  
 Dokumentasjon Mestermo VVS AS.  
 Dokumentasjon for våtrom Tor Andres Grønsberg.

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

stue/kjøkken: Laminat på gulv. smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

**1.etg.:**

Vindfang/gang: 15x60 fliser på gulv. Smartpanel i på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 Vaskerom: 20x20 Fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Ubehandlet panel i himling.  
 Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Ubehandlet panel i himling.  
 Stue/kjøkken: Parkett på gulv. Malte sponplater og tapet på vegger. Slette gisplater i himling på sutedel og fabrikkmalt panel på kjøkkendel.

**Loft:**

Gang: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 Bad: 15x15 fliser på gulv. 20x60 fliser på vegger. Ubehandlet panel i himling.  
 soverom: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 soverom: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 soverom: Parkett på gulv. Smartpanel og malt tapet på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.  
 Soverom: Parkett på gulv. Smartpanel og malt tapet på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

**FORMÅL MED ANALYSEN:**

Analysen er gjennomført for å avdekke eventuelle feil eller mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg.

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**

Opplysninger i henhold til fremviser:

2013 - Etablert sportsbod 1.etg (tilbygg).  
 2013 - Ombygging i kjeller. Etablert stue/kjøkken og bad (våtrom).  
 2015 - Plantet tujahekk i hagen mot nord.  
 2016 - Etablert utehus (ikke omsøkt).  
 2015 - Etablert forstøtningsmur av Løkkebø stein i hagen.  
 2018 - Ny vedlikeholdsfri leddport med motor i garasje.  
 2018 - Nytt laminatgulv på stue/kjøkken i kjeller.  
 2019 - Etablert terrasse mot sør.  
 2019 - Ny ytterdør fra swedoor i 1.etg.  
 2020 - Ny skyvedørgarderobe fra Leba i vindfang/gang.  
 2021 - Etablert vinterhage under eksisterende altan.  
 2023 - Asfaltert tunet og opparbeidet uteområde med brostein.  
 2023 - Kledd inn eksisterende betongtrapp med skiferstein.

**VERDIBEREGNING:**

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

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

Bolig, som ny i dag:	5 000 000	
- Fradrag:	555 000	
<b>= Teknisk verdi bolig:</b>	<b>4 445 000</b>	<b>4 445 000</b>

Garasje, som ny i dag:	400 000	
- Fradrag:	150 000	
<b>Teknisk verdi:</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Tomteverdi: **1 000 000**

**Markedsverdi (normal salgsverdi): = 4 900 000**

Låneverdi: 4 165 000

**BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:**



**AREALER OG ANVENDELSE:**

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

**MÅLEVERDIGE AREALER:**

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

**AREALBEGREPER:**

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

**ENDRINGER:**

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

**NB:**

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

**AREAL BOLIG:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Underetasje	0	28	0	0	28	0
1.Etasje	69	3	10	63	69	3
Loft	64	0	0	13	60	4
SUM BYGNING	133	31	10	76	157	7
SUM BRA	174					

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Garasje		45				45
SUM BYGNING		45				45
SUM BRA	45					

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m <sup>2</sup>	S-Rom m <sup>2</sup>
Uthus		5				5
SUM BYGNING		5				5
SUM BRA	5					

**BRA-i:**

1.etg.: Vindfang/gang (10,7m<sup>2</sup>), vaskerom (5,2m<sup>2</sup>), bad (4,3m<sup>2</sup>), stue/kjøkken (45,6m<sup>2</sup>).

Loft: Gang (5,9m<sup>2</sup>), bad (8,7m<sup>2</sup>), soverom (8,3m<sup>2</sup>), soverom (11,7m<sup>2</sup>), soverom (9,5m<sup>2</sup>), soverom (10,3m<sup>2</sup>), walk-in garderobe (4,3m<sup>2</sup>).

**BRA-e:**

1.etg.: utebod (3,0m<sup>2</sup>), uthus (5,0m<sup>2</sup>), garasje (45,3m<sup>2</sup>).

Kjeller: stue/kjøkken (19,9m<sup>2</sup>), bad/vaskerom (7,8m<sup>2</sup>).

**MERKNADER OM AREAL:**

Bruksareal (BRA) er oppmålt på stedet med lasermåler.

Rommene er beskrevet slik de fremstår på befaringen uavhengig av hva de er oppført som på godkjente byggetegninger.

Planløsning i kjeller samsvarer ikke med fremlagte byggetegninger. Planløsningen er d.d. stue/kjøkken og bad. På godkjente byggetegninger er hele kjelleren beskrevet som disponibelt/teknisk rom (1stk rom). Det må påregnes å søke om bruksendring til Kinn kommune. Søknadsplikten gjelder uavhengig av om rommene er til eget bruk eller til utleie.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

Kjeller har egen inngang og planløsning fremstår d.d. som stue/kjøkken og bad.

På godkjente byggetegninger er kjelleren beskrevet som disponibelt/teknisk rom.

Kjelleren fremstår også som en utleiedel på befaringdag. Utleiedelen er ikke godkjent.

Det må påregnes å søke om bruksendring til Kinn kommune.

Søknadsplikten gjelder uavhengig av om rommene er til eget bruk eller til utleie.

**ANDRE MERKNADER:**



**BYGGMESTER:**

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

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

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

**INTEGRITET:****UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Kristian Sundal**

Byggmester og takstmann.

17/04/2024

*Kristian Sundal*

Kristian Sundal

**1. Grunn og fundamenter****TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

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

Boligen er fundamentert på antatt faste masser på fjell. Fundamenteringen er ikke mulig å vurdere med sikkerhet da den ligger under bakkenivå. På befaringsdagen ble det ikke registrert vesentlige tegn til setninger i bygningen, på bakgrunn av dette vurderes grunnforholdene til å være stabile. Det er ikke foretatt videre grunnundersøkelser.

Boligen har støpt plate på grunn og grunnmur av 200mm betongkonstruksjoner.

Grunnmuren er innvendig påforet og isolert. Utvendige overflater er kledd med isolasjonsplater.

Isolasjonsplatene på fasaden er ubehandlet. Mindre områder på grunnmur mangler isolasjon.

Det må påregnes å ferdigstille arbeidet samt kle fasaden med murpuss, fasadeplate eller kledning.

Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Boligen ligger i et område som har radon aktsomhetsgrad: moderat til lav (<http://geo.ngu.no/kart/radon>). Det anbefales likevel regelmessig måling av radon iht. føre var-prinsippet.

Ved utleie av boligen er det lovpålagt å kunne fremvise dokumentasjon som er i tråd med tiltaks- og grenseverdier.

**Merknader:****Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke. Deler av kjelleren er ikke utgravd.

**Merknader:****TG 1** 1.3 Drenering

Dreneringen er ikke synlig for inspeksjon.

Etableringsår (2012) ligger til grunn for tilstandsvurderingen.

Terrengforholdet rundt boligen vurderes til å være tilfredsstillende.

Ifølge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler blad 700.320 har:

Drenering en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/40/60 år.

**Merknader:****TG 2** 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmur for hage mot øst, muren er opparbeidet av løkkebøstein.

Forstøtningsmuren er ikke tilstrekkelig sikret med rekkverk.

Forstøtningsmurer som ligger minimum 50 cm over bakken med hardt underlag, skal sikres med rekkverk.

Mangelen utgjør en fallfare som man må være oppmerksom på. Det anbefales å etablere rekkverk.

**Merknader:****2. Yttervegger****TG 1** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Yttervegger er av 200mm isolerte trekonstruksjoner som er kledd med vindtetplater.  
Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning.  
Det er registrert tilstrekkelig lufting og museband i underkant kledning.

Fasade mot nord ble sist overflatebehandlet 2012.  
Fasade mot øst ble sist overflatebehandlet 2021.  
Fasade mot vest ble sist overflatebehandlet 2022.  
Fasade mot sør ble sist overflatebehandlet 2023.

Ifølge NBI Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler blad 700.320 har:  
Trekledning en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 40/50/60 år.

Det er ikke registrert vesentlige avvik på kledningen.

#### Merknader:

### 3. Vinduer og ytterdører

#### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

2012 - 14 stk fabrikkmalte trevinduer med utvendig aluminiumskledning og 2-lags isolerglass fra Nordan.  
2012 - 2stk standard altandør med utvendig aluminiumskledning og 2-lags isolerglass fra Nordan.  
2012 - 1stk fabrikkmalt ytterdør med 2-lags isolerglass.  
2012 - 2stk Velux trevinduer med 2-lags isolerglass.  
2019 - 1stk fabrikkmalt ytterdør med 2-lags isolerglass fra Swedoor.  
Ytterdøren har EasyAccess låsekasse som er en elektronisk kodelås.

I henhold til fremviser skal vinduene fra Nordan ha lydreduserende glass for ekstra lyddemping.

I følge NBI intervaller for vedlikehold og utskifting for bygningsdeler blad 700.320 har:  
Vinduer en forventet tid for utskifting på: kort/middels/lang - 20/30/40 år.  
Dører en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/30/40 år.

Det er ikke registrert vesentlige avvik på vinduer eller dører.  
Vindu og dør i kjeller mangler omramming. Omramming må påregnes ifm. fasadearbeidet.

#### Merknader:

### 4. Tak

#### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.  
Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.  
Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.  
Det ser tett ut rundt gjennomføringer.  
Det er påvist ventilering/lufting.

Takkonstruksjon er utført som saltak og er av prefabrikkerte takstoler med limtretrager.  
Konstruksjonen er kledd med panelsutak og pustende takpapp.  
Takkanstruksjonen er isolert med 200mm isolasjon. Det er etablert gulv på deler av kaldloftet.

Ved inspeksjon på innvendig loft og utvendige takflater ble det ikke registrert avvik.

#### Merknader:

#### TG 1 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.  
Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.  
Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Undertak: Diffusjonsåpen takpapp.  
Yttertak: Ståltakplater av type Metrotile.

Utvendig del av pipen har heldekkende pipehatt. Det er montert stigtrinn til pipe.  
Det er montert snøfangere på begge sider av huset i tråd med TEK17.

#### Merknader:

#### TG 1 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av aluminium. Det er ikke registrert avvik.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Takrenner og nedløp en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 20/25/30 år.

#### Merknader:

### 5. Loft

#### TG 1 5.1 Innvendig Loft

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.  
Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploff.  
Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.  
Det er ikke påvist lekkasje rundt rør- eller kanalgjennomføringer.  
Det er påvist ventilering av yttertaket.

Loftet ble innredet byggeår 2012 og er utført etter TEK10.  
Yttervegger og takkonstruksjon er isolert med 200mm Glava isolasjon.  
Det er etablert gulv på hanebjelker med luketilkomst fra gang.

#### Merknader:

### 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

#### TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.  
Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Alle altaner og terrasser har lik oppbygningsmetode. Tradisjonelt bjelkelag i trekonstruksjoner med drager.  
Dekke av Royal impregnert terrassebord med riller. Rekkverk av malte trekonstruksjoner.  
Begge altaner har stålkassetter mellom bjelkelaget for et tett dekke.

1.etg.:  
• Sammenhengende terrasse mot sør, øst og vest med totalt 37,9m².  
• Altan mot vest 24,7m²  
• Vinterhage (BRA-b) 10,3m².

Altan mot vest mangler rekkverk eller lignende. Høydeforskjell mellom terrassen og bakkenivå overstiger 50cm.  
Terrasser som som ligger minimum 50 cm over bakken skal avgrensnes med rekkverk eller lignende.  
Rekkverkshøyden på altan mot vest er ikke tilstrekkelig jf. veiledning TEK17 §12-15.

Loft.:  
• Altan mot øst 12,5m².

Det er registrert noe værslitasje på begge rekkverk (malingsflass). Normal vedlikehold må påregnes.  
Det gjøres oppmerksom på at begge rekkverkshøyder er i tråd med TEK10 som var gjeldende da boligen ble bygget.

#### Merknader:

### 7. Piper og ildsteder



Ildsted i stue 1.etg. med vedovn fra Hwam og stålpiper.  
I henhold til fremviser er vedovnen påkostet med fjernkontroll for å regulere lufting.

**Merknader:****8. Etasjeskillere**

Etasjeskiller i isolerte trekonstruksjoner. Det er ikke påvist vesentlige skjevheter eller avvik.  
Fabrikk malt trapp med lakket furutrinn. Trappen er forskriftsmessig utført med håndrekker på begge sider.

**Merknader:****9. Rom under terreng****10. Våtrom****10.1 Bad 1.etg.**

Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Vegger: Fibo baderomsplater.  
Himling: Ubehandlet panel.

Utstyr/møbler som er montert på vegg:

- 90cm baderomsinnredning med helstøpt vask.
- 90cm speil på vegg med lys og høyskap på siden.
- 30cm høyskap på vegg.
- 90x90 dusjnise med glassvegger.

I følge NBI "intervaller for vedlikehold og utskifting for bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Baderomsplater en forventet levetid på kort/middels/lang: 10/15/20 år.

Det er registrert små mellomrom mellom plateskjøter i våtsone. Dette kan være antydning til begynnende slitasje.  
Baderomsplatene er halvveis i sin forventede levetid. Som følge av alder bør bygningsdelen overvåkes.

**Merknader:**

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Gulv: 20x20 fliser med sokkelflis langs vegger.  
Det er utført enkel dunketest på fliser uten at det ble funnet avvik (hulrom).

Gulvet har tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17 § 13-15:  
Fra gulv ved dør til topp sluk er det en høydeforskjell på total 30mm.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Keramiske fliser en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

**Merknader:**

Membranen er fra ca. 2012  
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.  
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Tettesjikt vegg: Fibo baderomsplater.  
Tettesjikt gulv: Smøremembran.

Det gjøres oppmerksom på at tekking av membran og mansjetter ikke er kontrollerbare da det ligger under flis.  
Sluk er åpnet og inspisert. Det er registrert mansjett og klemring i sluken.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Gulv i våtrom med fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.  
Baderomsplater en forventet levetid på 10-20 år.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom på grunn av konstruksjonsmessige forhold.

Det er fremlagt dokumentasjon for utført arbeid på våtrom fra byggeår 2012.  
Arbeidet er utført på egeninnsats fra hjemmelshaver som er utdannet tømrer og flislegger.

**Vurdering:**

- Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid.
- Som nevnt i punkt 10.1.1 er det antydning til slitasje på baderomsplater i våtsone.
- Som følge av alder og registrert avvik bør bygningsdelen overvåkes.

**Merknader:****10.2 Bad 2.etg.**

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Vegger: 20x60 fliser.  
Himling: ubehandlet panel.

Utstyr/møbler som er montert på vegg:

- 120cm baderomsinnredning med helstøpt vask.
- 120cm speil med oppbevaring og lys.
- Massasjebadekar med bobler.
- 90x90 dusjnise med glassvegger.
- 40cm høyskap på vegg 2stk.
- Vegghengt toalett med skjult sisterner.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Keramiske fliser en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

**Merknad:**

Vinduet på badet er av fabrikk malt trevirke og er delvis montert i våtsone.  
Det anbefales å behandle vinduet, foringer og listverk med våtromsmaling.  
Vinduet har tilsynelatende ikke vert i kontakt med bruksvann på grunn av glassveggene i dusjnisen.

**Merknader:****TG 2** 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

15x15 fliser på gulv.

Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17 § 13-15:  
 Gulvet er utført flatt med lokalt fall rundt sluker.

Som følge av manglende fall på gulvet er det en reell fare for at lekkasjevann fra andre installasjoner enn dusj og badekar kan til renne ut døråpning. Dette medfører et stort skadepotensial. Det anbefales å gjøre tiltak som å etablere waterstopp på gulvet eller lignende.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
 Keramiske fliser en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

**Merknader:****TG 2** 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2012  
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Tettesjikt vegg: Smøremembran.  
 Tettesjikt gulv: Smøremembran.

Det gjøres oppmerksom på at tekking av membran og mansjetter ikke er kontrollerbare da det ligger under flis.  
 Sluk er åpnet og inspisert. Det er registrert mansjett og klemring i sluken.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
 Gulv i våtrom med fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.  
 Baderomsplater en forventet levetid på 10-20 år.

Det er fremlagt dokumentasjon for utført arbeid på våtrom fra byggeår 2012.  
 Arbeidet er utført på egeninnsats fra hjemmelshaver som er utdannet tømrer og flislegger.

Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid. Som følge av alder bør bygningsdelen overvåkes.

**Merknader:****10.3 Bad kjeller****TG 2** 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
 Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Vegger: Fibo baderomsplater.  
 Himling: Ubehandlet panel.

Utstyr/møbler som er montert på vegg:  
 • 100cm baderomsinnredning med helstøpt vask.  
 • 60cm speil på vegg.  
 • Vannfordelingsskap med dreneringshull på vegg.

I følge NBI "intervaller for vedlikehold og utskifting for bygningsdeler" blad 700.320 har:  
 Baderomsplater en forventet levetid på kort/middels/lang: 10/15/20 år.

Det er registrert mindre svulmeskade på baderomsplater i våtsone.  
 Skadeårsaken er at platene ikke har vert tilstrekkelig fuget/forseglet.  
 Hjemmelshaver har i ettertid av befaring utbedret mangelen ved å fornye fugene i underkant baderomsplater.

**Merknader:****TG 1** 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.  
 Det er ikke påvist sprekker i fuger.  
 Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.  
 Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.  
 Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.  
 Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Gulv: 20x20 fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.

Gulvet har tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17 § 13-15:  
 Fra gulv ved dør til topp sluk er det en høydeforskjell på total 22mm.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
 Keramiske fliser en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

**Merknader:****TG 2** 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2013  
 Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.  
 Det er muligheter for å rengjøre sluk.  
 Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.  
 Arbeidet vurderes som fagmessig utført.  
 Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.



Tettesjikt vegg: Fibo baderomsplater.  
Tettesjikt gulv: Smøremembran.

Det gjøres oppmerksom på at tekking av membran og mansjetter ikke er kontrollerbare da det ligger under flis. Sluk er åpnet og inspisert. Det er registrert mansjett og klemring i sluken.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Gulv i våtrom med fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.  
Baderomsplater en forventet levetid på 10-20 år.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom på grunn av konstruksjonsmessige forhold.

Det er fremlagt dokumentasjon for utført arbeid på våtrom fra etableringsår 2013.  
Arbeidet er utført på egeninnsats fra hjemmelshaver som er utdannet tømrer og flislegger.

Vurdering:

- Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid.
- Som nevnt i punkt 10.3.1 er det registrert slitasje på baderomsplater i våtsone.
- Som følge av alder og registrert avvik bør bygningsdelen overvåkes.

**Merknader:**

#### 10.4 Vaskerom 1.etg.

##### TG 1 10.4.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Vegger: Fibo baderomsplater.

Himling: Ubehandlet panel.

Utstyr/møbler som er montert på vegg:

- 60cm benkeskap (innredning).
- 180cm overskap på vegg.
- Skyvedørgarderobe fra Lango med 3stk dører.
- Benkeplate av laminat med vask.
- Vannfordelingsskap med dreneringsrør.

I følge NBI "intervaller for vedlikehold og utskifting for bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Baderomsplater en forventet levetid på kort/middels/lang: 10/15/20 år.

Overflater er ikke påført bruksvann siden byggeår. Overflatene fremstår bra stand.

**Merknader:**

##### TG 1 10.4.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

20x20 fliser med sokkelflis langs vegg.

Gulvet har tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17 § 13-15:

Fra gulv ved dør til topp sluk er det en høydeforskjell på total 30mm.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Keramiske fliser en forventet tid for utskifting på: Kort/middels/lang - 10/20/30 år.

Overflater er ikke påført bruksvann siden byggeår. Overflatene fremstår bra stand.

**Merknader:**

##### TG 1 10.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca. 2012

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Tettesjikt vegg: Fibo baderomsplater.

Tettesjikt gulv: Smøremembran.

Det gjøres oppmerksom på at tekking av membran og mansjetter ikke er kontrollerbare da det ligger under flis. Sluk er åpnet og inspisert. Det er registrert mansjett og klemring i sluken.

I følge NBI "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler" blad 700.320 har:  
Gulv i våtrom med fliser direkte på membran en forventet levetid på 10-30 år.  
Baderomsplater en forventet levetid på 10-20 år.

Det er ikke boret hull fra tilstøtende rom på grunn av konstruksjonsmessige forhold.

Det er fremlagt dokumentasjon for utført arbeid på våtrom fra byggeår 2012.  
Arbeidet er utført på egeninnsats fra hjemmelshaver som er utdannet tømrer og flislegger.

**Merknader:**

#### 11. Kjøkken

##### 11.1 Kjøkken 1.etg.

##### TG 1 11.1 Kjøkken 1.etg.

Vanninstallasjonen er fra ca. 2012

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra Sigdal:

Laminatkjøkken med fabrikkmalte profilerte kjøkkenfronter. Benkeplate av laminat med underlimt vask. Vask med dobbel kum og 1-grep blandebatteri. Fliser på vegg over benkeplate. Lys og stikkontakt under overskap. Innfelt kjøkkenvnetilator med uttrekk fra RørosHetta. Vetrineskap på vegg med innvendig belysning.

Hvitevarer:

Platetopp fra Samsung, stekeovn fra Samsung, mikrobølgeovn fra Samsung, oppvaskmaskin fra Asko, kjøleskap fra Samsung.

Installasjoner:

Vanntilførsel av rør-i-rør (pex). Avløpsrør av plast.

Kjøkkeninnredning og hvitevarer fremstår bra stand. Det er ikke registrert avvik.

#### Merknader:

### 11.2 Kjøkken kjeller

#### TG 1 11.2 Kjøkken kjeller

Vanninstallasjonen er fra ca. 2013

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning fra IKEA:

Laminatkjøkken med fabrikkmalte kjøkkenfronter. Benkeplate av laminat.

Vask med enkel kum og 1-grep blandebatteri. Børstet stålplate på vegg bak komfyrovn.

Innfelt kjøkkenvnetilator. Kjøkkenet har en enkel standard.

Hvitevarer:

Frittstående komfyr med platetopp. Kjøleskap fra Electrolux.

Kjøkkenet fremstår bra stand. Det er ikke registrert vesentlige avvik.

#### Merknader:

### 12. Andre rom

#### TG 1 12.1 Andre rom

Kjeller:

stue/kjøkken: Laminat på gulv. smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

1.etg.:

Vindfang/gang: 15x60 fliser på gulv. Smartpanel i på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Stue/kjøkken: Parkett på gulv. Malte sponplater og tapet på vegger. Slette gisplater i himling på sutedel og fabrikkmalt panel på kjøkkendel.

Loft:

Gang: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

soverom: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

soverom: Parkett på gulv. Smartpanel på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Soverom: Parkett på gulv. Smartpanel og malt tapet på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Soverom: Parkett på gulv. Smartpanel og malt tapet på vegger. Fabrikkmalt panel i himling.

Overflater fremstår generelt i bra stand. Det fleste veggoverflater er modernisert siden byggeår (overflatebehandlet).

Det er ikke registrert vesentlige avvik ut over normal slitasje som man må forvente i henhold til alderen.

#### Merknader:

©mstr.no

### 13. VVS

#### TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca. 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

Lekkasjevann fordelerskap ledes til sluk.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det er fremlagt dokumentasjon på innebygget systerne for WC.

Vanninstallasjoner er av rør-i-rør (pex). Avløpsrør av plast.

Vannfordelingsskap er plassert på vaskerom 1.etg. og bad i kjeller.

Begge vannfordelingsskap har dreneringsrør på vegg for lekkasjevann.

Bad 1.etg og bad på loft har vegghengt toalett med skjult systerne.

Begge systernekassene har dreneringshull for lekkasjevann.

Synlige og lett tilgjengelige installasjoner er visuelt inspisert.

Installasjoner er ikke videre kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

Det er fremlagt dokumentasjon fra Mestermo VVS AS på utført arbeid vedrørende installasjon.

Rør i rør (PEX) installasjoner har en forventet levetid på 25-75 år.

Avløpsrør i plast har en forventet levetid på 25-75 år.

#### Merknader:

#### TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2012

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsberederen er på 287liter med produksjonsår 2011.

Berederen er plassert på våtrom i kjeller, lekkasjevann føres til sluk.

#### Merknader:

#### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

#### Merknader:

#### TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen har balansert ventilasjon.



1.etg. og loft:  
Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregatet er plassert på loftet.  
Tilluft, avtrekk og luftutveksling i boligen er vurdert som tilfredsstillende.

Kjeller:  
Våtrom har mekanisk avtrekk og luftespalte under dør.  
Stue/kjøkken har miniventilasjon fra Mitsubishi og lufterventil på vegg.

**Merknader:**

Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:****14. Garasje – uthus**

TG 2 14.1 Garasje – uthus

Garasje byggeår 2003:  
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og ringmur av ringmur av betongkonstruksjoner. Yttervegger av 100mm trekonstruksjoner som er kledd med forhudningspapp og trekledning. Takkonstruksjon er utført som saltak og er av plassbygde taksperrer av trekonstruksjoner som er kledd med takpapp og lekter. Taket er utvendig tekket med ståltakplater.

Oppgraderinger siden byggeår:  
Ny vedlikeholdsfri leddport med motor i garasje.  
Installert el-bil lader på utvendig fasade.  
Etablert eget sikringsskap for garasje.

**Vurdering:**

- Det er registrert alderslitasje på yttertaket. Takplatene har korrosjon og flasset belegg på endene.
- Det er registrert fuktmerker i takpapp på et begrenset område.

**Merknader:****15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

TG 1 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.  
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.  
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.  
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.  
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.  
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.  
Kabler er tilstrekkelig festet.  
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.  
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.  
Det er fremlagt samsvarserklæring.

3stk sikringsskap med automatsikringer.  
Alle skap inneholder kursfortegnelse som samsvarer med antall sikringer.

Lokalt el-tilsyn har ikke utført periodisk kontroll av det elektriske anlegget.

Det er fremlagt dokumentasjon fra NBN Elektro AS.  
Det er fremlagt dokumentasjon fra Bravidia AS.

Fremlagt dokumentasjon og etableringsår ligger til grunn for tilstandsvurderingen.  
Anlegget er ikke videre kontrollert av takstmann da dette krever spesialkompetanse.

**Merknader:**

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

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

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter og grunnmur
	Det er ikke utført radonmålinger i boligen. Isolasjonsplatene på fasaden er ubehandlet. Mindre områder på grunnmur mangler isolasjon. Det må påregnes å ferdigstille arbeidet samt kle fasaden med murpuss, fasadeplate eller kledning.
1.4	Støttemurer
	Forstøtningsmur av løkkebøstein er ikke tilstrekkelig sikret med rekkverk. Forstøtningsmurer som ligger minimum 50 cm over bakken med hardt underlag, skal sikres med rekkverk. Mangelen utgjør en fallfare som man må være oppmerksom på. Det anbefales å etablere rekkverk.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Rekkverkshøyden på altan mot vest er ikke tilstrekkelig jf. veiledning TEK17 §12-15. Det er registrert noe værslitasje på begge rekkverk (malingsflask). Normal vedlikehold må påregnes. Altan mot vest mangler rekkverk eller lignende. Høydeforskjell mellom terrassen og bakkenivå overstiger 50cm. Terrasser som ligger minimum 50 cm over bakken skal avgrenses med rekkverk eller lignende.
10.1.1	Bad 1.etg. Overflate vegger og himling
	Det er registrert små mellomrom mellom plateskjøter i våtsonen. Dette kan være antydning til begynnende slitasje. Baderomsplatene er halvveis i sin forventede levetid. Som følge av alder bør bygningsdelen overvåkes.
10.1.3	Bad 1.etg. Membran, tettesjiktet og sluk
	Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid. Som nevnt i punkt 10.1.1 er det antydning til slitasje på baderomsplater i våtsonen. Som følge av alder og registrert avvik bør bygningsdelen overvåkes.
10.2.2	Bad 2.etg. Overflate gulv
	Gulvet har ikke tilstrekkelig fall mot sluk jf. veiledning i TEK17 § 13-15. Som følge av manglende fall på gulvet er det en reell fare for at lekkasjevann fra andre installasjoner enn dusj og badekar kan til renne ut døråpning. Dette medfører et stort skadepotensial. Det anbefales å gjøre tiltak som å etablere waterstopp på gulvet eller lignende.
10.2.3	Bad 2.etg. Membran, tettesjiktet og sluk
	Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid. Som følge av alder bør bygningsdelen overvåkes.
10.3.1	Bad kjeller Overflate vegger og himling
	Det er registrert mindre svulmeskade på baderomsplater i våtsonen. Skadeårsaken er at platene ikke har vært tilstrekkelig fuget/forseglet. Hjemmelshaver har i ettertid av befaring utbedret mangelen ved å fornye fugene i underkant baderomsplater.
10.3.3	Bad kjeller Membran, tettesjiktet og sluk
	Begge tettesjikt er ca. halvveis i sin forventede levetid. Som nevnt i punkt 10.3.1 er det registrert slitasje på baderomsplater i våtsonen. Som følge av alder og registrert avvik bør bygningsdelen overvåkes.
14.1	Garasje – uthus
	Det er registrert alderslitasje på yttertaket. Takplatene har korrosjon og flasset belegg på endene. Det er registrert fuktmerker i takpapp på et begrenset område.

## Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmedling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12002524
Adresse	Vikavegen 20		
Postnr.	6940	Sted	EIKEFJORD
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2012	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11 år, 5 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?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	3602497
Selger 1 Fornavn	Tor Anders Storøy	Etternavn	Grønsberg
Selger 2 Fornavn	Linn Therese Solheim	Etternavn	Svarthumle

## 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 soppkader?

Nei  Ja Kommentar Lekasje på bad i kjeller, er utbedret

## 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 Huseier

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Tettet membran mellom bad og kjøkken etter lekkasje. Åpnet vegg- og reparert membran fra kjøkkenside. Skiftet laminatgulv, alt utført av eier som egeninnsats men som er tømmer.

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

Nei  Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Tettet membran mellom bad og kjøkken. Utført av eier som er tømmer.

## 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

## 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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

## 5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, 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 Ett tilfelle av mus på loftet i 2020. Er tettet langs mur på kjeller.
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
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 Tømrer Tor Anders Grønsberg  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Bygget ny terrasse og vinterhage mot sør/vest
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 Bravida  
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Montert el-bil lader
- 13.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja Kommentar NBN Elektro og Bravida
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 Montert på garasje
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, tømrerarbeid 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 Bruksendring i kjelleren

- 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

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 forsikrings-selskapet, 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 næringsseiendom
  - etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt 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 næringsseiendom, 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

Opprettet: 20/04/2024 12:36:28 (EES-versjon: 2)



FLORA  
KOMMUNE

## PLAN OG SAMFUNN

### FERDIGATTEST

Etter plan- og bygningslovens av 27. juni 2008 § 21-10

Eigedom/Adresse <b>Eikefjord</b>	Gatenr	Litra
Vår ref. <b>11/1395-10/GBN-55/91, K2-L42//AUST</b>	GBN-55/91, K2-L42	Seksjonsnr

Ansvarlig søker	Tiltakshavar	
<b>Nesbø Byggservice</b> <b>Brandsøyvegen 78</b>	<b>Tor Anders Grønsberg</b> <b>Stavang</b>	
<b>6900 FLORØ</b>	<b>6944 STAVANG</b>	
Vedtak/løyve	Vedtak dato	Vedtak nr
Bygnings- og regulerings sjefen	<b>21.03.2012</b>	<b>096/12</b>
Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art: Bustad		

Kontrollansvarleg for utføringa har gjennomført sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom denne har kontrollansvarleg stadfesta at kontroll er utført med tilfredsstillande resultat, slik vilkåra er sett for løyvet og krav i, eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller deler av den må ikkje tas i bruk til anna føremål enn det løyvet gjeld. Bruksendring krev særleg løyve (jf. pbl § 20-1).

### Merknader

### Underskrift

Stad	Dato	Stempel/underskrift
Florø	07.12.2012	<i>A. Storelid</i> Aud Storelid
Kopi til		
Folkeregisteret/Likningskontoret		Strandgata 40 - 42, 6900 Florø
Brann- og feiarvesenet		Her
Økonomiavdelinga		Her
Eigedomsskatteavdelinga		Her

Postadr.: Markegata 51  
6900 FLORØ

Besøksadr:

Telefon / faks: 57 75 60 00 /  
57 75 60 01

Bankgiro: 3775 07 09002

E post: [postmottak@flora.kommune.no](mailto:postmottak@flora.kommune.no)  
Org.nr: MVA



# Søknad om ferdigattest

11/1395-9 (AUST)



ambita

Pbl § 21-10 og SAK10 §§ 8-1 og 8-2

<b>Søknaden gjelder</b>			
<b>Eiendom/Byggested</b>			
Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Flora	55	91	Eikefjord, 6940 EIKEFJORD
<b>Ansvarlig søker</b>			
Navn		Organisasjonsnummer	
NESBØ BYGGSERVICE Åsmund Nesbø Byggmester og aut. entreprenør		947068741	
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Åsmund Nesbø	99244891	99244891	asmund@nesbo-byggservice.no

<b>Ferdigattest</b>
Tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest

<b>Oppdatert dokumentasjon</b>
Det er foretatt ikke søknadspåklagte endringer/justeringer i forhold til tillatelsen. Se vedlegg.

<b>Erklæring</b>
Tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

<b>Vedlegg</b>			
Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
tegning_ny_fasade	E	AS_BUILT	elektronisk
tegning_ny_plan	E	AS_BUILT	elektronisk
annet	J	Koordinatar for hushjørne	elektronisk

<b>Signering</b>
(tiltakshaver signere for tiltak uten ansvarlig søker)
<b>Ansvarlig søker</b>
Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.
Dato <u>26.11.2012</u>
Signatur <u>Søknaden er elektronisk signert</u>
<u>NESBØ BYGGSERVICE Åsmund Nesbø</u>
Byggmester og aut. entreprenør

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

<b>Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse</b>			
<b>Matrikkelenhets:</b>	Gårdsnr 55, Bruksnr 91	<b>Kommune:</b>	4602 Kinn
<b>Adresse:</b>	Vikavegen 20, gatenr 1724	<b>Grunnkrets:</b>	118 Eikefjord
<b>Veiadresse:</b>	6940 Eikefjord	<b>Valgkrets:</b>	3 Eikefjord
<b>Oppdatert:</b>	05.12.2019	<b>Kirkesogn:</b>	7110603 Eikefjord
		<b>Tettsted:</b>	5503 Eikefjord

<b>Eiendomsopplysninger</b>				
<b>Matrikkel:</b>				
<b>Type:</b>	Best. grunneiendom	<b>Tinglyst:</b>	Ja	<b>Reg.landbruksreg.:</b> Nei
<b>Bruksnavn:</b>	Hellekro	<b>Matrikkelført:</b>	Ja	<b>Antall teiger:</b> 1
<b>Etableringsdato:</b>	24.01.1970	<b>Har festegrunn:</b>	Nei	<b>Seksjonert:</b> Nei
<b>Areal:</b>	787,3 kvm	<b>Skyld:</b>	0,01	
<b>Arealkilde:</b>	Beregnet Areal			
<b>Arealmerknad:</b>				

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

**Kulturminner:**  
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensing:**  
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**  
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:					
Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4602/55/91	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Sammenslåing	Forretning:	06.01.2017	Avgiver	1401/55/132	-186,8
	Matrikkelført:		Avgiver	1401/55/133	-291,2
			Avgiver	1401/55/157	-41,1
			Mottaker	4602/55/91	519,1
Feilretting	Forretning:	11.03.2009	Berørt	1401/55/132	0,0
	Matrikkelført:		Berørt	1401/55/133	0,0
			Berørt	4602/55/31	0,0
			Berørt	4602/55/39	0,0
			Berørt	4602/55/91	0,0
Feilretting	Forretning:	11.03.2009	Berørt	1401/55/157	0,0
	Matrikkelført:	11.03.2009	Berørt	4602/55/91	0,0
Skylddeling	Forretning:	24.01.1970	Avgiver	4602/55/31	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4602/55/91	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter									
Bygning 1 av 2: Enebolig									
Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Vikavegen 20	Bolig	166,0	Kjøkken	5	2	2			
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	101,0	Rammetillatelse:	21.03.2012				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	167,0	Igangset.till.:	21.03.2012				
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	07.12.2012				
Oppvarming:		BRA totalt:	167,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):					
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1				
Bygningsnr:	300292638			Antall etasjer:	3				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01			29,0		29,0		76,0		76,0
H01	1		69,0		69,0		76,0		76,0
H02			69,0		69,0		76,0		76,0

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

**Bygning 2 av 2: Garasjeuthus annekst til bolig**

Opplysninger om boliger/bruksenheter:									
Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC			
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet								
Bygningsopplysninger:									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	22.01.2001				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	22.01.2001				
Energikilde:		BRA annet:	48,0	Ferdigattest:					
Oppvarming:		BRA totalt:	48,0	Midl. brukstil.:					
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	22.01.2003				
Vannforsyning:				Antall boliger:					
Bygningsnr:	21556173			Antall etasjer:	1				
Etasjeopplysninger:									
Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				48,0	48,0				

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.



Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

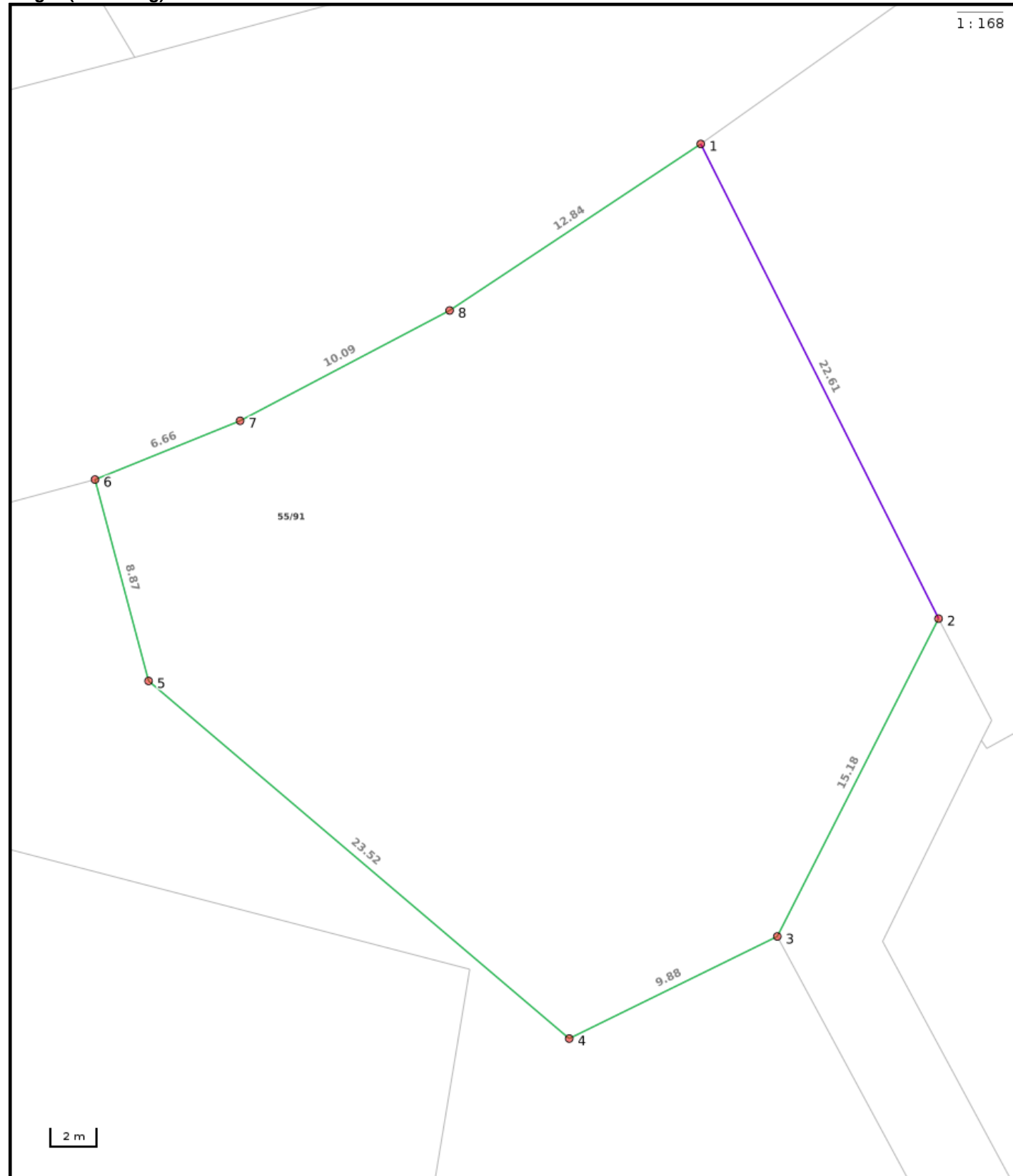
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
  - Sefrak kulturminne
- se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

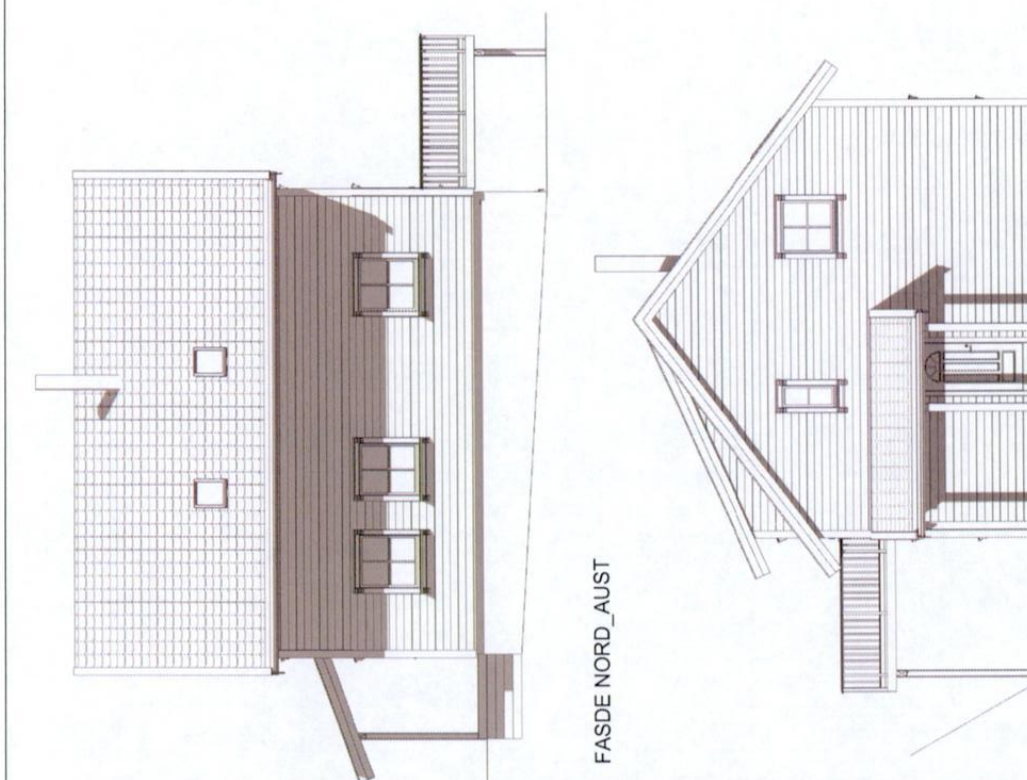
**Areal og koordinater**

**Areal:** 787,30m<sup>2</sup>      **Arealmerknad:**  
**Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32

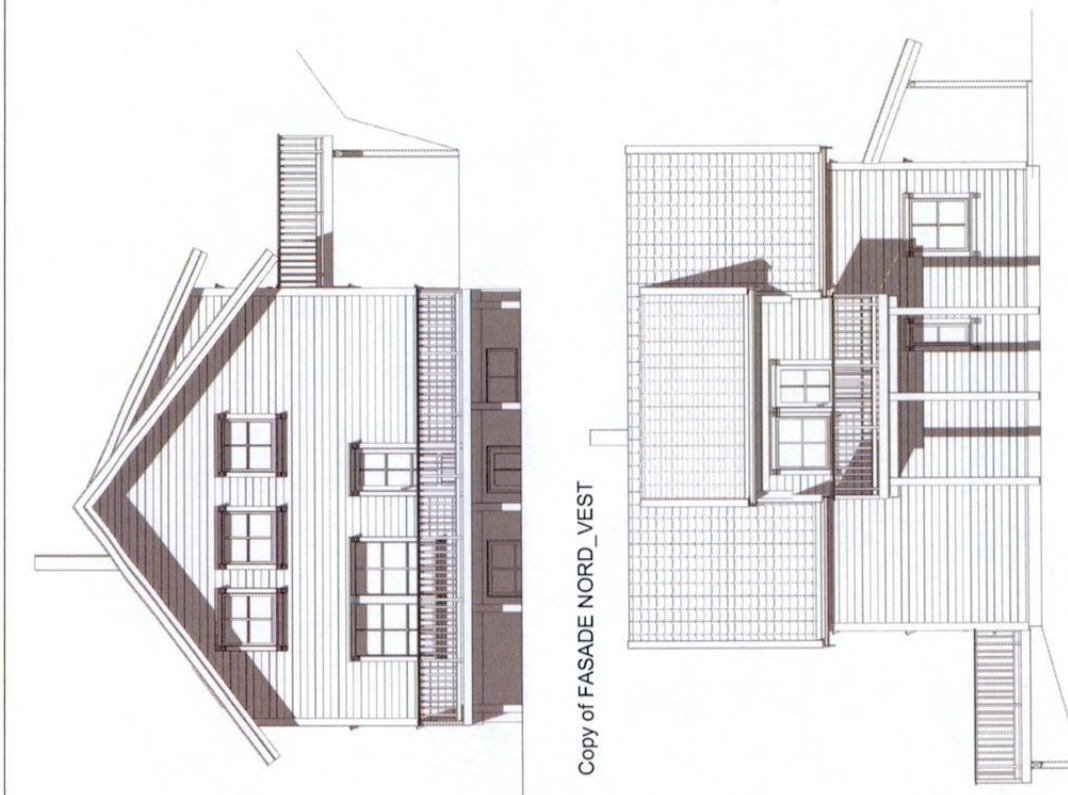
**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde <sup>1</sup>	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 832 903,15	311 853,20	22,61m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 832 883,96	311 865,15	15,18m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 832 869,85	311 859,56	9,88m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 832 864,70	311 851,13	23,52m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 832 878,21	311 831,88	8,87m	Terrengmålt	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 832 886,54	311 828,82	6,66m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 832 889,60	311 834,74	10,09m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 832 895,10	311 843,20	12,84m	Terrengmålt: Totalstasjon	13		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

(<sup>1</sup>) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.



FASDE NORD\_AUST



Copy of FASADE NORD\_VEST

Copy of FASADE SØR\_AUST

Copy of FASADE SØR\_VEST

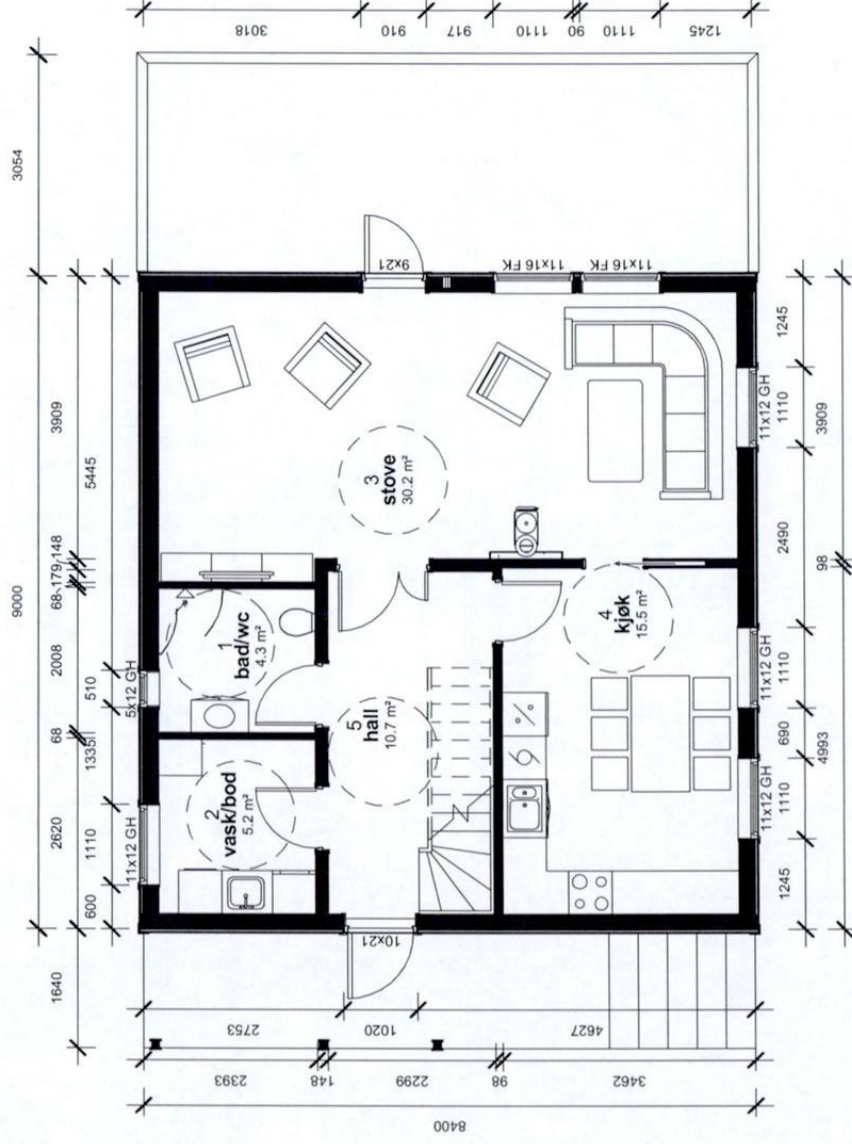
REV.NR.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.- OG B.NR.	55/91	MALESTOKK:	1 : 100
1	AS-BUILT, ENDRA VINDU VASKEROM OG KJELLAR	22.11.2		TILTAKSHAVER:	TOR ANDERS GRØNSBERG	TEGNET DATO:	09.02.12
				ADRESSE:	6940 EIKEFJORD	TEGNET AV:	Author
				TEGN. INNHOLD:	FASADAR	UNDERSKRIFT:	
						TEGNINGENS NUMMER	F100C
							REV.



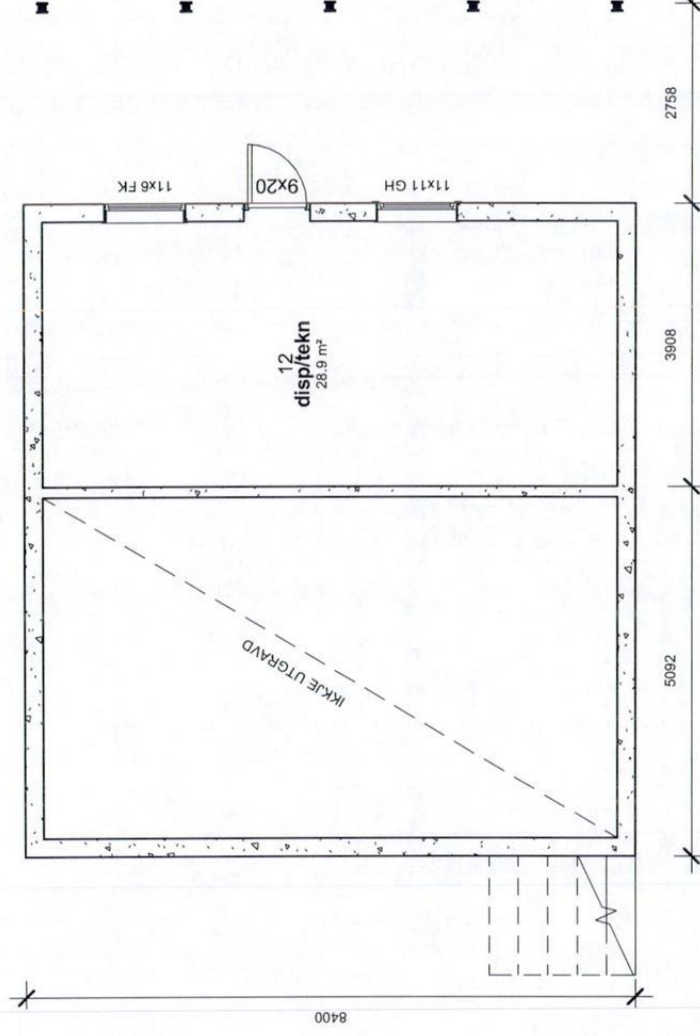
**NESBØ BYGGSERVICE**


SOLHEIM, 6900 FLORØ, Mob. 992 44 891  
asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741



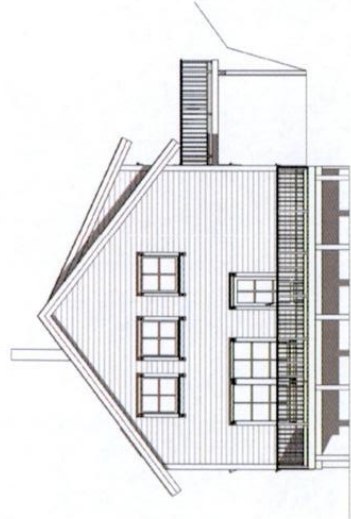


REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	MALESTOKK:	1 : 100
1	AS-BUILT, ENDRA VINDU VASKEROM OG KJELLAR	22.11.2		TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	TEGNET DATO:	23.09.11
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGNET AV:	Author
				TEGN. INNHOLD	PLAN HOVEDETASJE 1_100	UNDERSKRIFT:	
				 <b>NESBØ BYGGSERVICE</b> SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891 asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741		TEGNINGENS NUMMER	P100
						REV.	

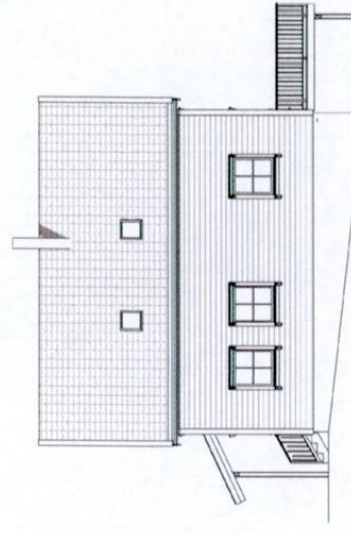


REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	MALESTOKK:	1 : 100
1	AS-BUILT, ENDRA VINDU VASKEROM OG KJELLAR	22.11.2		TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	TEGNET DATO:	09.02.12
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGNET AV:	Author
				TEGN. INNHOLD	PLAN KJELLARETASJE	UNDERSKRIFT:	
				 <b>NESBØ BYGGSERVICE</b> SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891 asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741		TEGNINGENS NUMMER	P000
						REV.	

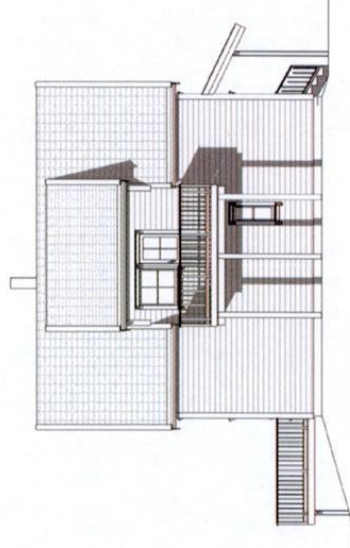




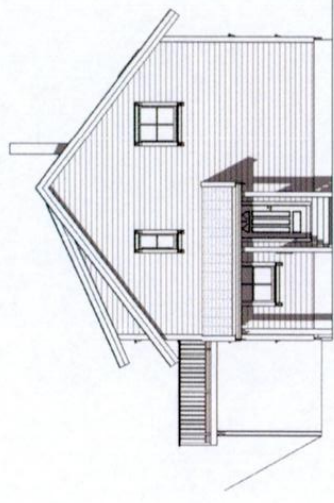
FASADE NORD\_VEST



FASADE NORD\_AUST



FASADE SØR\_VEST



FASADE SØR\_AUST

REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	MALESTOKK:	1 : 200
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGN. INNHOLD	FASADAR FOR NABOVARSEL	TEGNET DATO:	23.09.11
								TEGNET AV:	Author
								UNDERSKRIFT:	
								TEGNINGENS NUMMER	F100A
								REV.	

**Flora kommune**

Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.

09/12 2.8.



**NESBØ BYGGSERVICE**

SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891  
asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741



REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	MALESTOKK:	1 : 100
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGN. INNHOLD	PLAN HOVEDETASJE 1_100	TEGNET DATO:	23.09.11
								TEGNET AV:	Author
								UNDERSKRIFT:	
								TEGNINGENS NUMMER	P100
								REV.	

Hoved etasja 1\_100

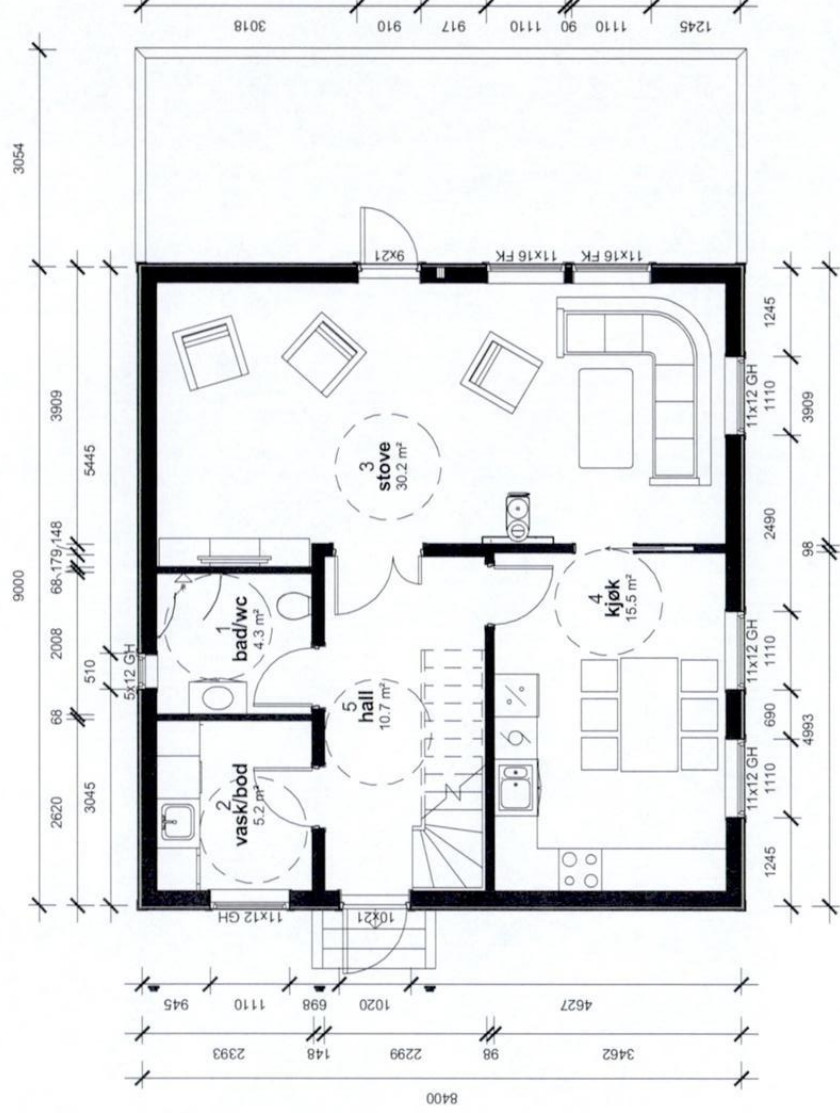
Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.

09/12 2.8.

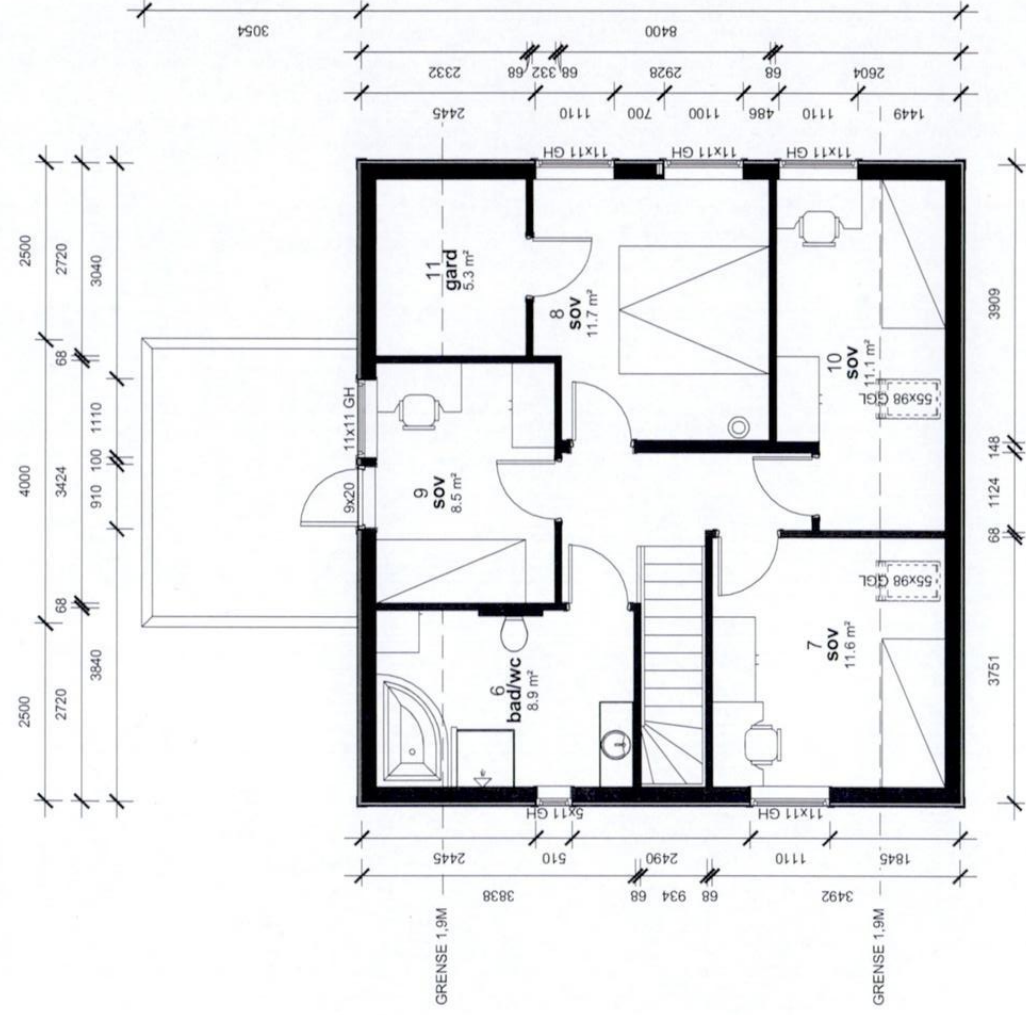


**NESBØ BYGGSERVICE**

SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891  
asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741







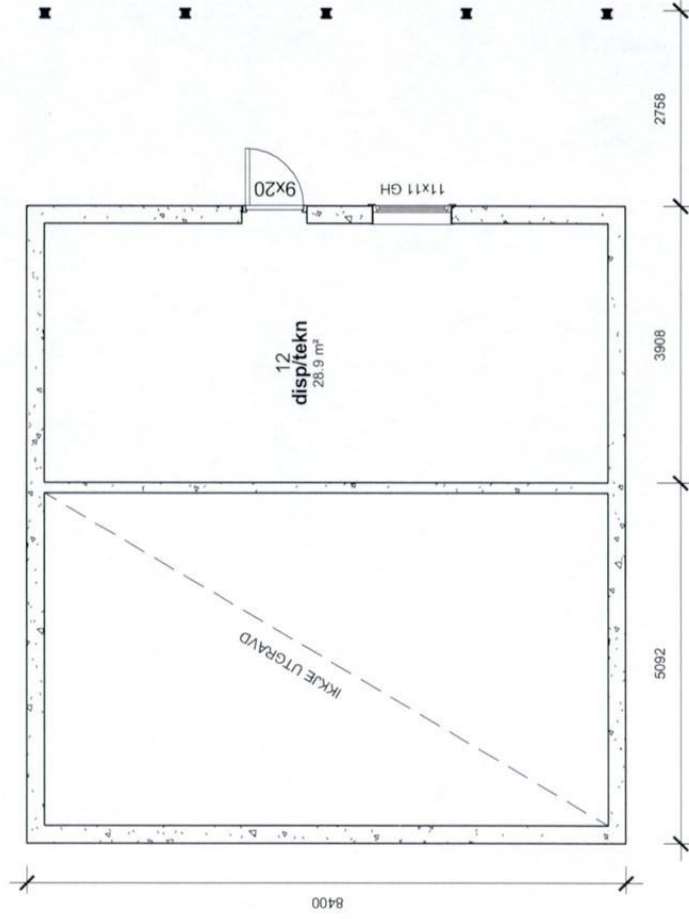
REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	MALESTOKK:	1 : 100
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGN. INNHOLD	PLAN LOFT 1_100	TEGNET DATO:	23.09.11
								TEGNET AV:	Author
								UNDERSKRIFT:	
								TEGNINGENS NUMMER	P200
								REV.	

Loft.  
 57 Flora kommune  
 Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.  
 096/12 858



**NESBØ BYGGSERVICE**

SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891  
 asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741



REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	MALESTOKK:	1 : 100
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGN. INNHOLD	PLAN KJELLARETASJE	TEGNET DATO:	02/09/11
								TEGNET AV:	Author
								UNDERSKRIFT:	
								TEGNINGENS NUMMER	P000
								REV.	

Flora kommune  
 Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.  
 096/12 858

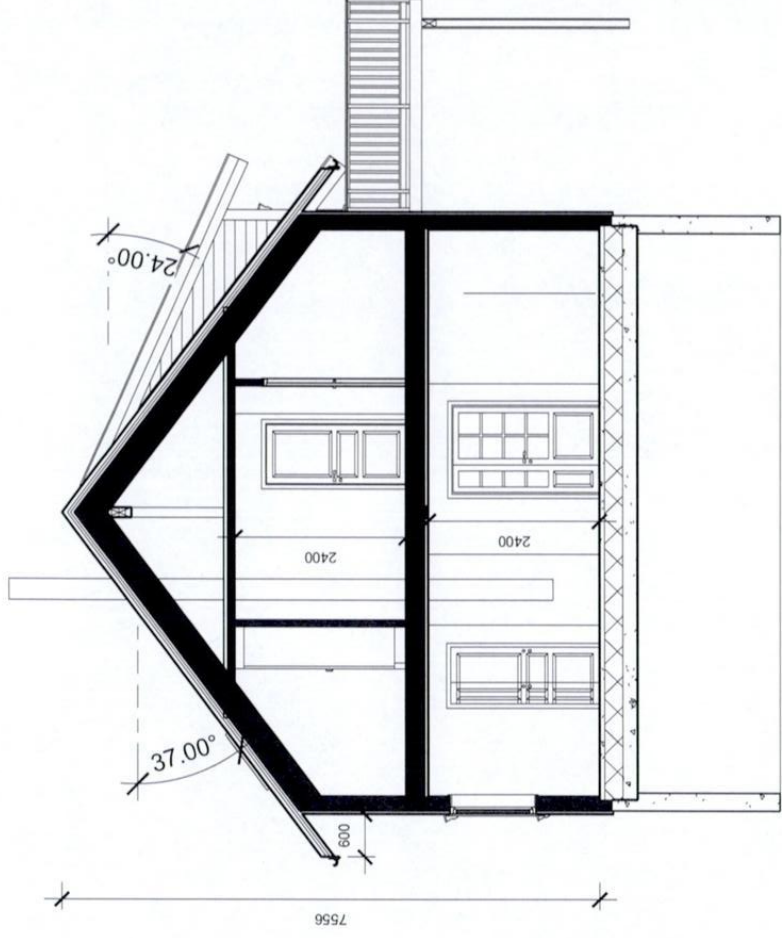



**NESBØ BYGGSERVICE**

SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891  
 asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741





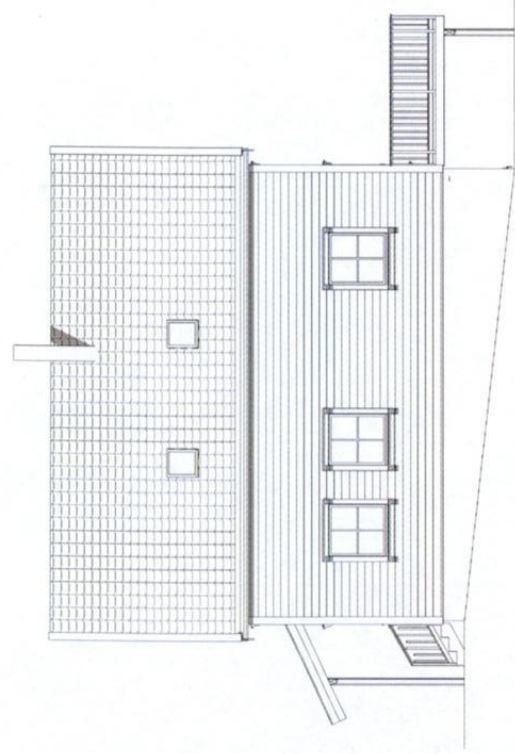


REV.NR	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGN.	G.-OG B.NR.	55/91	MALESTOKK:	1 : 100
				TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	TEGNET DATO:	23.09.11
				ADRESSE	6940 EIKEFJORD	TEGNET AV:	Author
				TEGN. INNHOLD	SNITT	UNDERSKRIFT:	
				 <b>NESBØ BYGGSERVICE</b> SOLHEIM, 6900 FLORØ, mob. 992 44 891 asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741		TEGNINGENS NUMMER	\$100
						REV.	

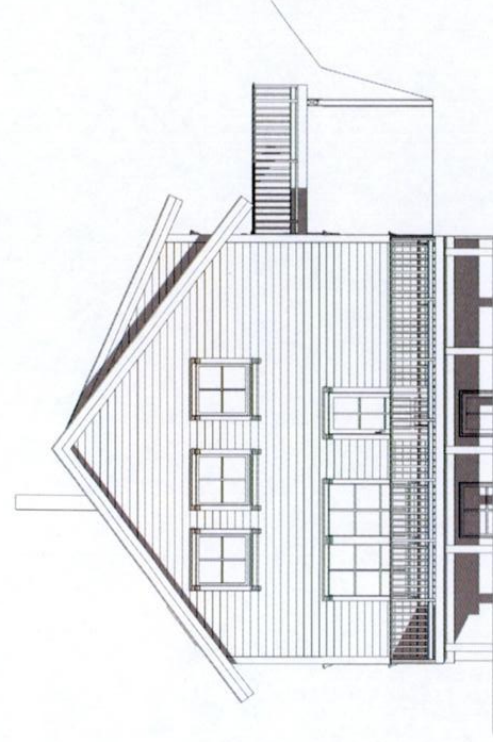
Flora kommune

Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.

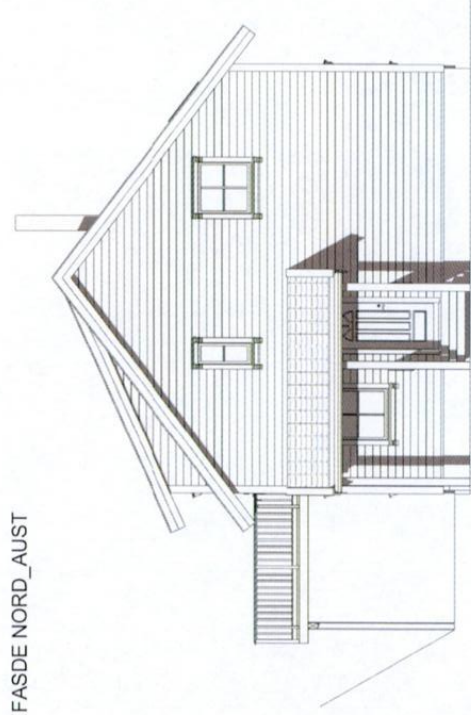
096/12 9.5



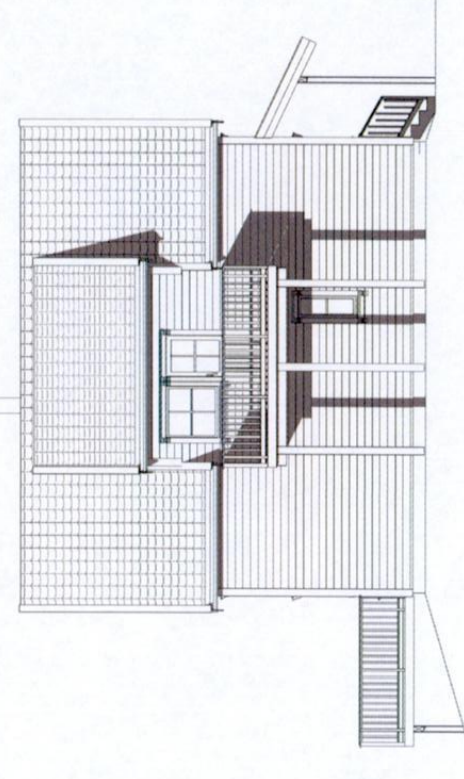
FASDE NORD\_AUST



Copy of FASADE NORD\_VEST



Copy of FASADE SØR\_AUST



Copy of FASADE SØR\_VEST

G.-OG B.NR	55/91	MALESTOKK:	1 : 100
TILTAKSHAVER	TOR ANDERS GRØNSBERG	TEGNET DATO:	02/09/12
ADRESSE:	6940 EIKEFJORD	TEGNET AV:	Author
TEGN. INNHOLD:	FASADAR	UNDERSKRIFT:	
		TEGNINGENS NUMMER	F100C
		REV.	

Flora kommune

Godkjend i det ein viser til vedtak i sak nr.

096/12 9.5

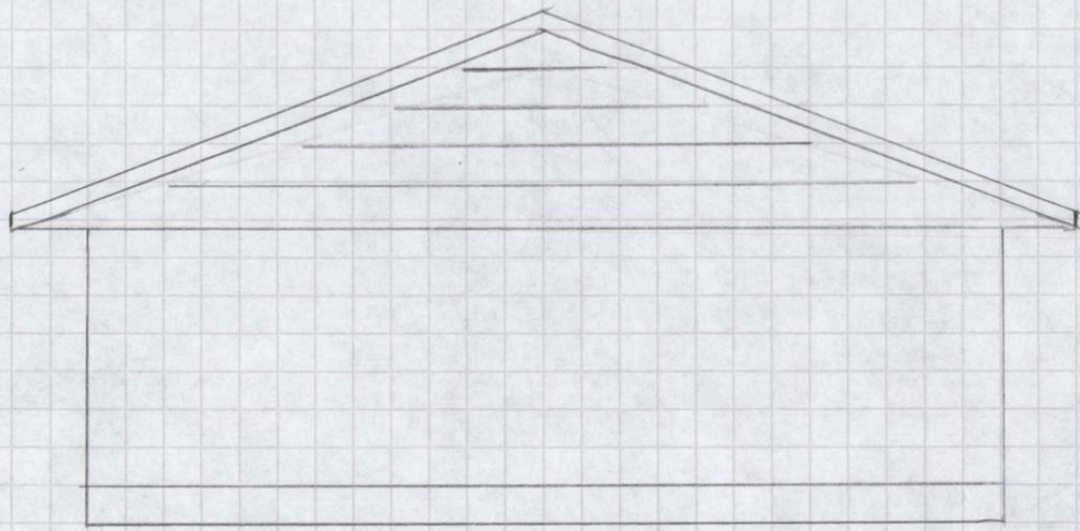
**NESBØ BYGGSERVICE**

SOLHEIM, 6900 FLORØ, Mob. 992 44 891  
asmund@nesbo-byggservice.no, org.nr. 947 068 741

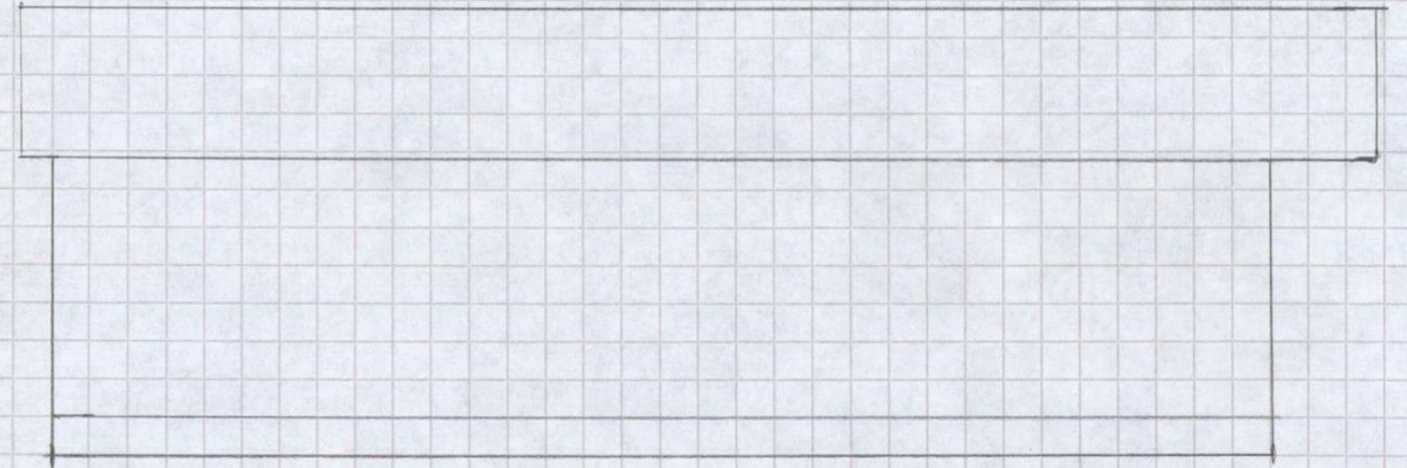




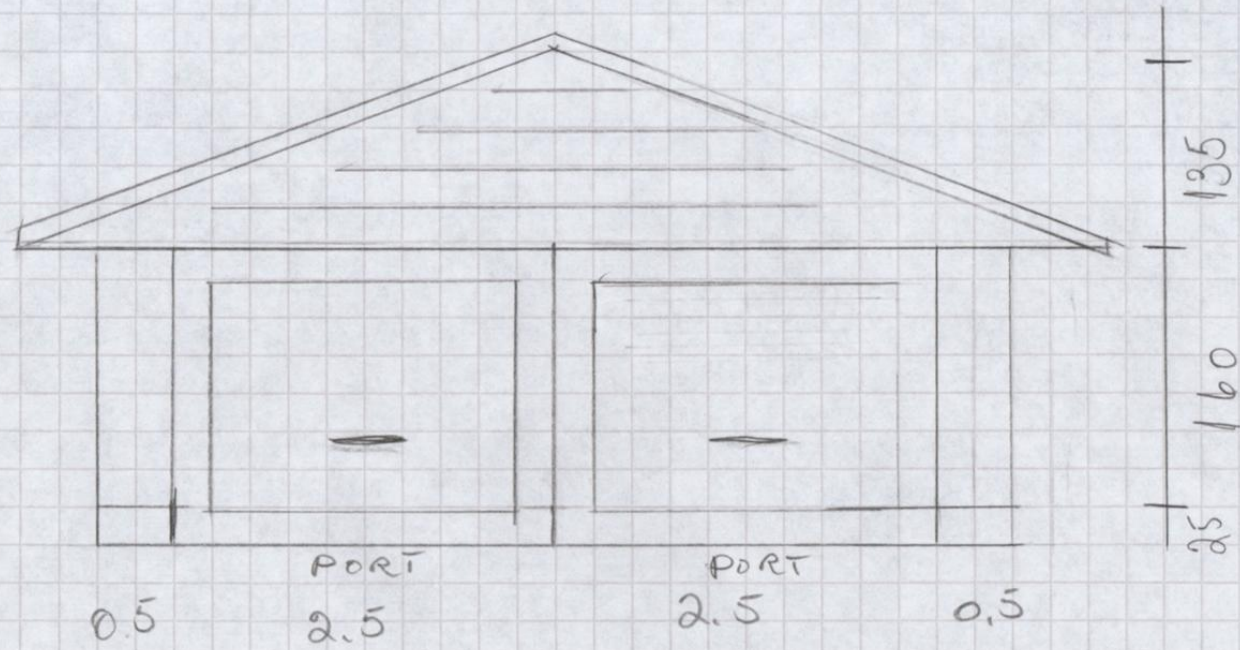
MOT SKOGEN



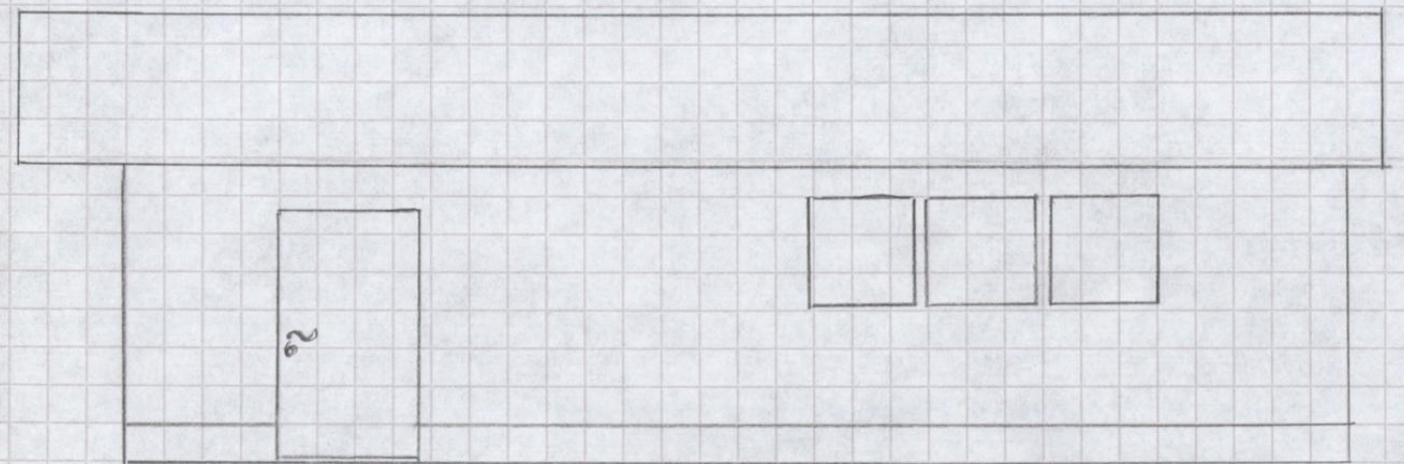
MOT BARNEHAGEN



MOT SJØEN

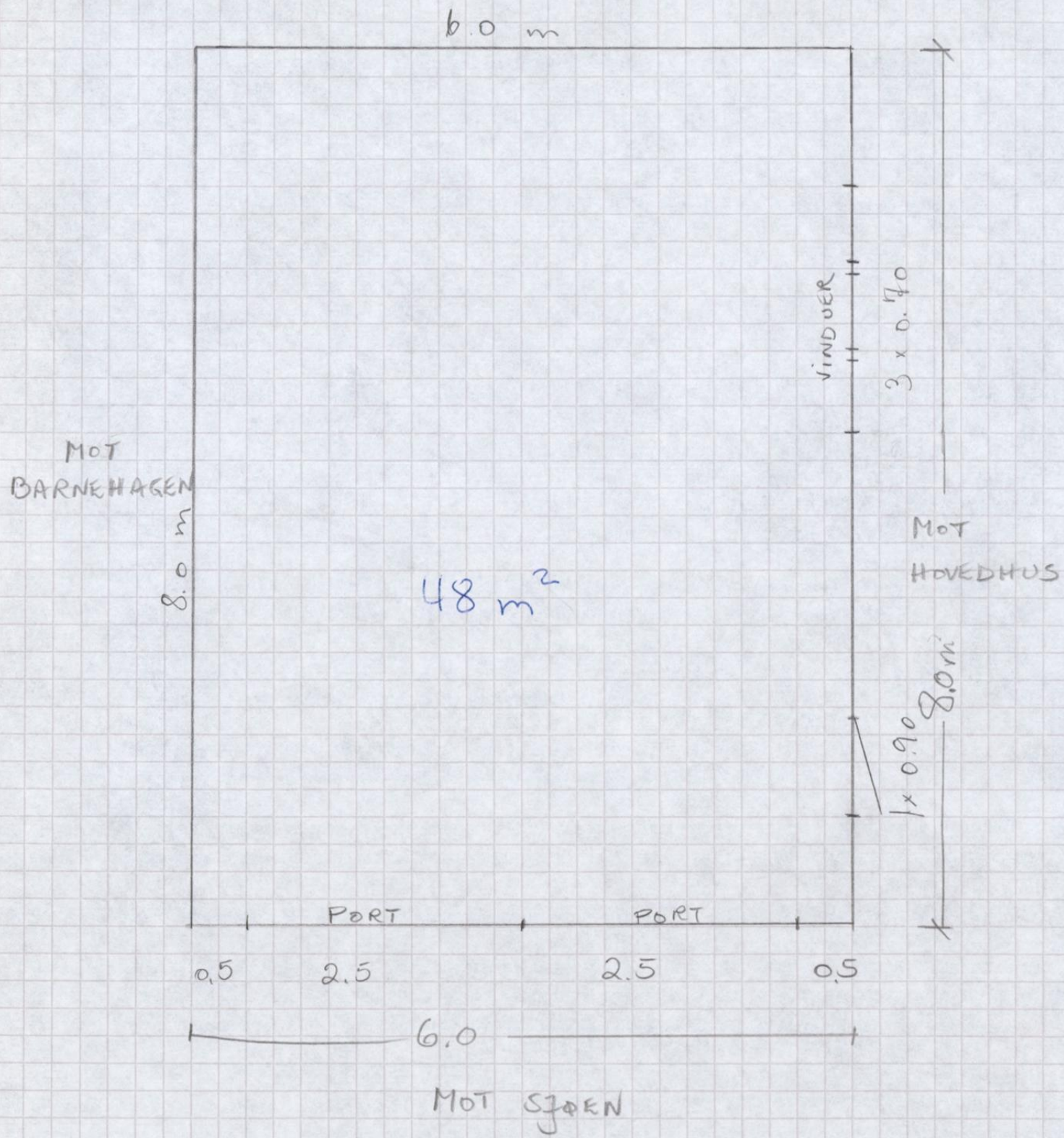


MOT HOVEDHUS

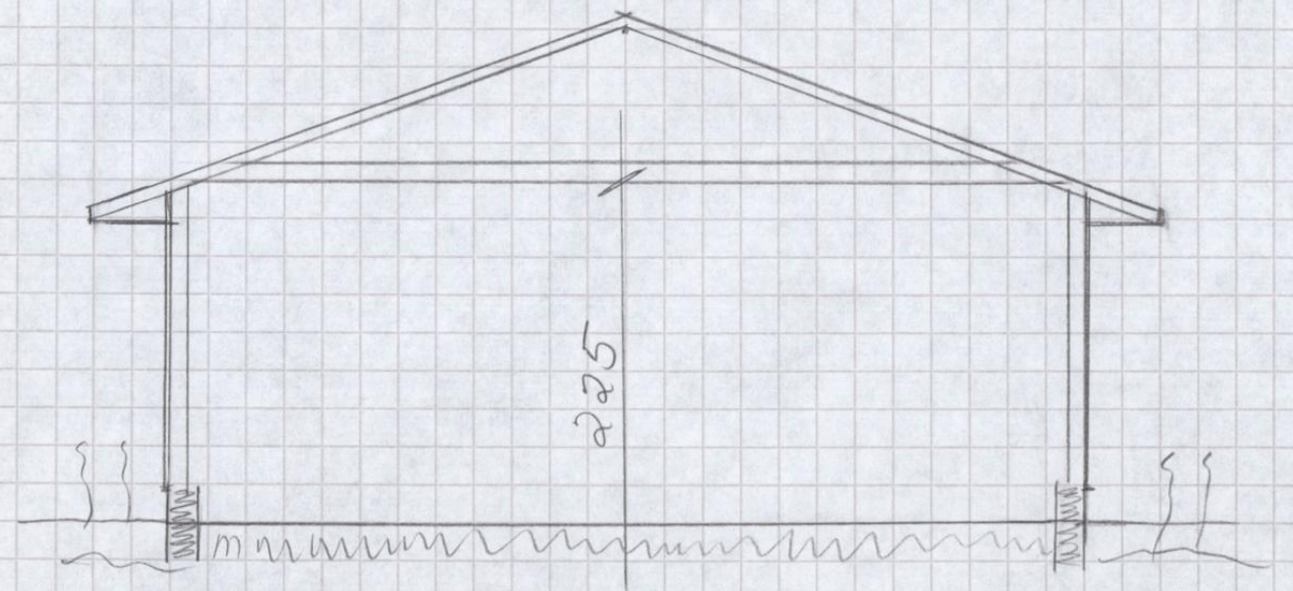




MOT SKOGEN



SNITT





**Kinn kommune****Adresse:** Postboks 314, 6702 MÅLØY**Telefon:** 411 61 375

## Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Kinn kommune

Kommunenr.	4602	Gårdsnr.	55	Bruksnr.	91	Festnr.		Seksjonsnr.	
<b>Adresse</b>	Vikavegen 20, 6940 EIKEFJORD								

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

### Plantyper med treff

 Kommunedelplaner Reguleringsplaner

### Plantyper uten treff

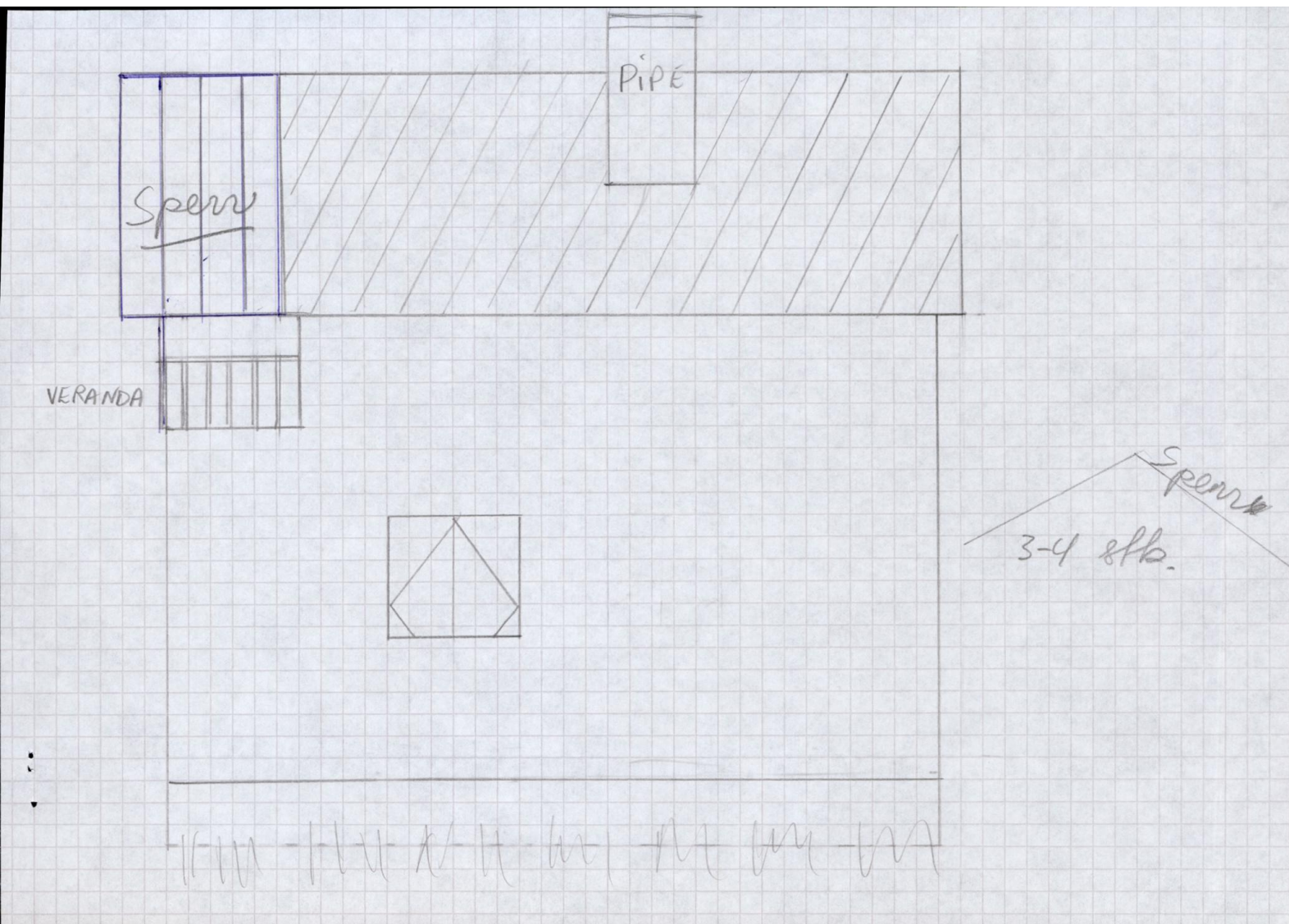
- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

- 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.

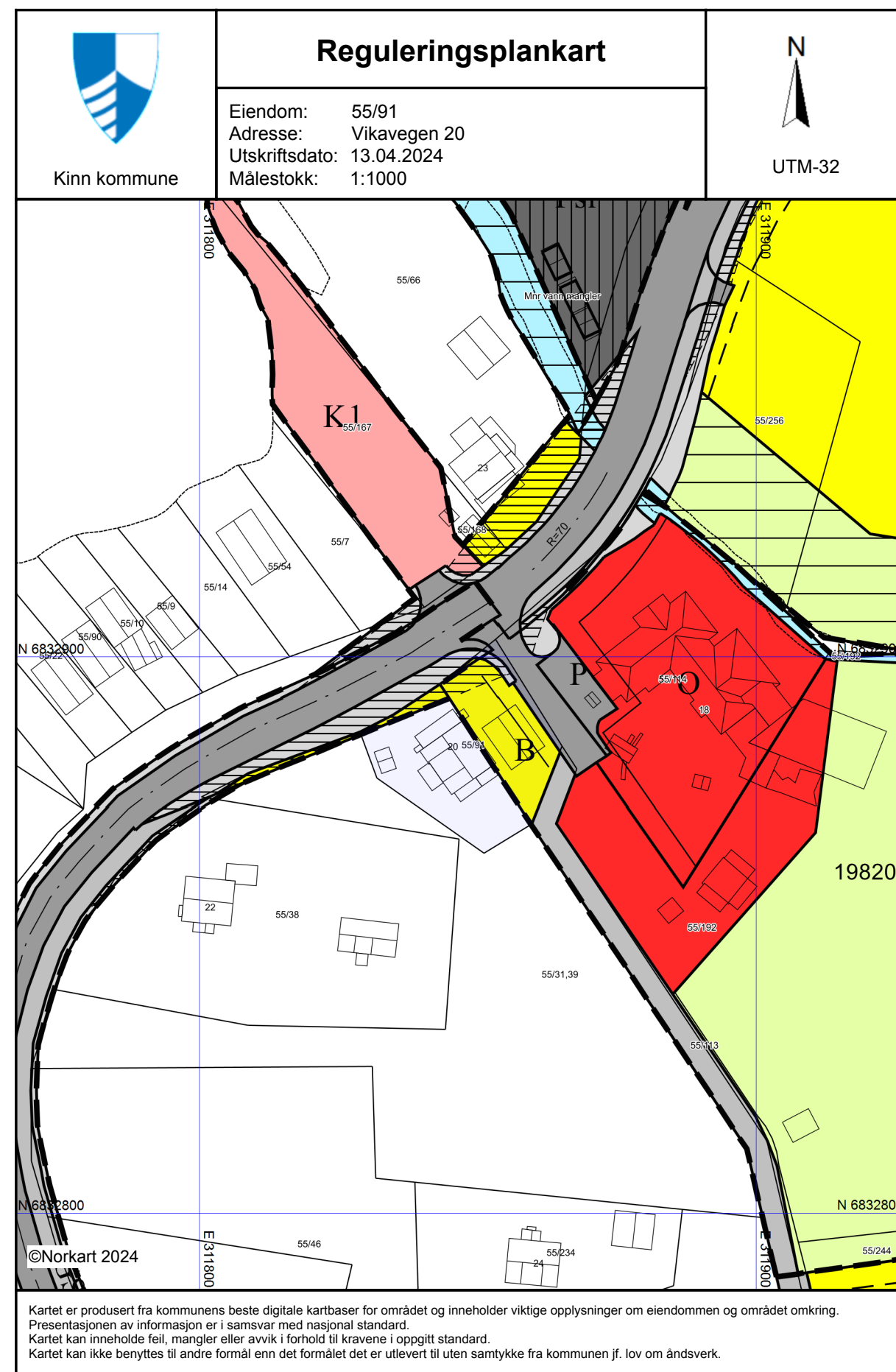
<b>Id</b>	140120120001																		
<b>Navn</b>	Kommunedelplan for Eikefjord, 2014-2018																		
<b>Plantype</b>	Kommunedelplan																		
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan																		
<b>Ikrafttredelse</b>	04.11.2014																		
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2053/F%c3%b8resegner%20KDP%20Eikefjord%2004.11.14.pdf">https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2053/F%c3%b8resegner%20KDP%20Eikefjord%2004.11.14.pdf</a>																		
<b>Delarealer</b>	<table border="0"> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>42 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Arealbruk</b></td> <td>Veg,Nåværende</td> </tr> <tr> <td><b>Områdenavn</b></td> <td>o_VE</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>745 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Arealbruk</b></td> <td>Boligbebyggelse,Nåværende</td> </tr> <tr> <td><b>Områdenavn</b></td> <td>BE</td> </tr> <tr> <td><b>Delareal</b></td> <td>356 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>KPHensynsonenavn</b></td> <td>H910</td> </tr> <tr> <td><b>KPDetaljering</b></td> <td>Reguleringsplan skal fortsatt gjelde</td> </tr> </table>	<b>Delareal</b>	42 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	Veg,Nåværende	<b>Områdenavn</b>	o_VE	<b>Delareal</b>	745 m <sup>2</sup>	<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende	<b>Områdenavn</b>	BE	<b>Delareal</b>	356 m <sup>2</sup>	<b>KPHensynsonenavn</b>	H910	<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
<b>Delareal</b>	42 m <sup>2</sup>																		
<b>Arealbruk</b>	Veg,Nåværende																		
<b>Områdenavn</b>	o_VE																		
<b>Delareal</b>	745 m <sup>2</sup>																		
<b>Arealbruk</b>	Boligbebyggelse,Nåværende																		
<b>Områdenavn</b>	BE																		
<b>Delareal</b>	356 m <sup>2</sup>																		
<b>KPHensynsonenavn</b>	H910																		
<b>KPDetaljering</b>	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde																		



# Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

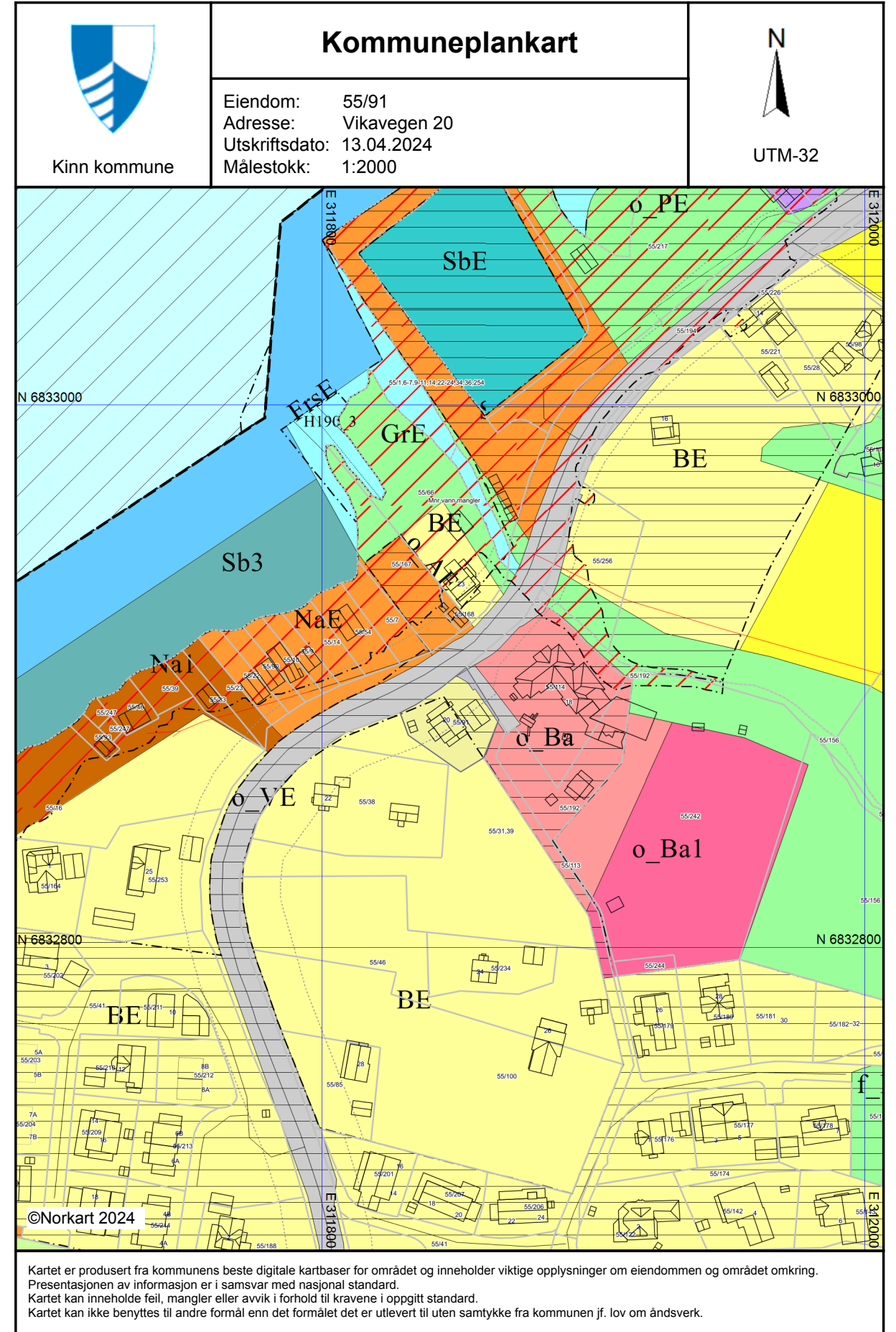
<b>Id</b>	140119820108
<b>Navn</b>	Eikefjord - Sørgård, gbnr.55/9, Bustader.
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	10.07.1982
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/68/Foresegner.doc">https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/68/Foresegner.doc</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 27 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei
	<b>Delareal</b> 47 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Frisiktsone
	<b>Delareal</b> 11 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veigrunn
	<b>Delareal</b> 286 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Felt navn</b> B
<b>Id</b>	140120020111
<b>Navn</b>	Eikefjord - Storevik, Gbnr.55/41, Bustader.
<b>Plantype</b>	Eldre reguleringsplan
<b>Status</b>	Endelig vedtatt arealplan
<b>Ikrafttredelse</b>	17.12.2002
<b>Bestemmelser</b>	- <a href="https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2424/Foresegner_Gjeldande.pdf">https://www.arealplaner.no/4602/dokumenter/2424/Foresegner_Gjeldande.pdf</a>
<b>Delarealer</b>	<b>Delareal</b> 29 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Boliger <b>Felt navn</b> B
	<b>Delareal</b> 1 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Kjørevei
	<b>Delareal</b> 2 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Annen veigrunn
	<b>Delareal</b> 30 m <sup>2</sup> <b>Formål</b> Frisiktsone





## Tegnforklaring

- Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §**
- Område for boliger med tilhørende anlegg
  - Offentlig barnehage
- Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 §**
- Område for jord- og skogbruk
- Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 §**
- Kjøreveg
  - Annen veggrunn
  - Gang-/sykkelveg
  - Parkeringsplass
  - Småbåtanlegg (landdelen)
- Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,**
- Annet friområde
- Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §**
- Friluftsområde (på land)
  - Friluftsområde i sjø og vassdrag
  - Privat småbåthavn (land)
  - Privat småbåthavn (sjø)
  - Vann- og avløpsanlegg
  - Frisiktsone ved veg
- Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 26,**
- Annet fellesareal for flere eiendommer
- Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 27)**
- Grense for restriksjonsområde
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200**
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
  - Planens begrensning
  - Formålsgrænse
  - Regulert tomtegrense
  - Byggegrense
  - Bebyggelse som inngår i planen
  - Regulert senterlinje
  - Påskrift feltnavn
  - Påskrift radius
  - Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

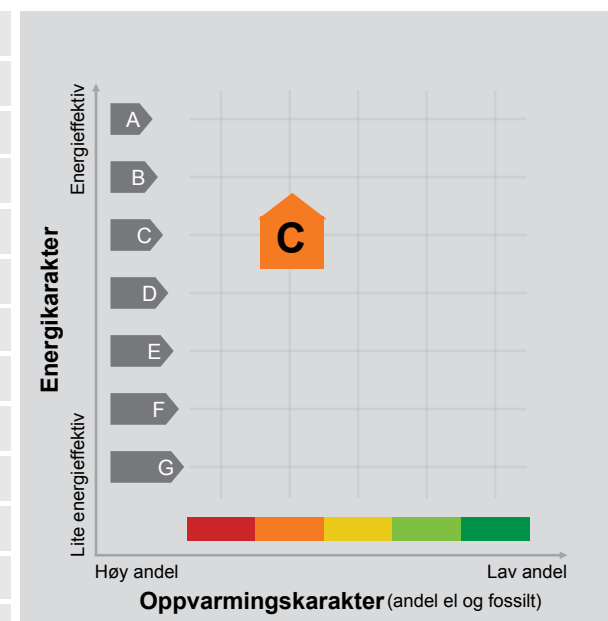


# ENERGIATTEST

## Tegnforklaring

- Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)**
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
  - Detaljeringsone - Reguleringsplan skal fortsatt
  - Faresone - Ras- og skredfare
  - Faresone - Flomfare
  - Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
  - Sikringsone - Andre sikringssoner
  - Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
- Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL)**
- Angitthensyngrense
  - Detaljeringgrense
  - Faresone grense
  - Sikringsonegrense
  - Byggegrense
  - Avløp - nåværende
- Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11-2)**
- Boligbebyggelse - nåværende
  - Boligbebyggelse - fremtidig
  - Tjenesteyting - nåværende
  - Tjenesteyting - fremtidig
  - Næringsbebyggelse - nåværende
  - Andre typer bebyggelse - nåværende
  - Andre typer bebyggelse - fremtidig
- Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk**
- Veg - nåværende
- Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11-3)**
- Grønnstruktur - nåværende
  - Park - nåværende
- Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv**
- LNFR-areal - nåværende
  - LNFR-areal - nåværende
- Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
  - Ferdsel - nåværende
  - Småbåthavn - nåværende
  - Småbåthavn - fremtidig
  - Friluftsområde - nåværende
- Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008**
- Planområde
  - Planområde
  - Planens begrensning
  - Planens begrensning
  - Grense for arealformål
  - Grense for arealformål
  - Samleveg - nåværende
  - Adkomstveg - nåværende
  - Adkomstveg - framtidig
  - Gang-/sykkelveg - nåværende
  - Gang-/sykkelveg - framtidig
  - Gangveg - nåværende
  - Påskrift områdenavn
  - Påskrift områdenavn
  - Kommune(del)plan - påskrift

Adresse	Vikavegen 20
Postnummer	6940
Sted	EIKEFJORD
Kommunenavn	Kinn
Gårdsnummer	55
Bruksnummer	91
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300292638
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	07fc9ff5-b6e8-41f9-8669-4e565d7547a3
Dato	16.04.2024



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

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

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Tiltak utendørs**
- **Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	2012
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	133
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	3
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **800 49 003**.



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>
<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

<b>Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)</b>	
Adresse: Vikavegen 20	Kommunenummer: 4602
Postnummer: 6940	Gårdsnummer: 55
Sted: EIKEFJORD	Bruksnummer: 91
Kommune: Kinn	Seksjonsnummer: 0
Bolignummer: H0101	Festenummer: 0
Dato: 16.04.2024 16:22:59	Bygningsnummer: 300292638
Energimerkenummer: 07fc9ff5-b6e8-41f9-8669-4e565d7547a3	

Denne listen er et vedlegg til energiattesten og er utarbeidet av Energikontrollen i Kinn kommune. Listen er utarbeidet på grunnlag av informasjon som er gitt i energiattesten. Listen er utarbeidet på grunnlag av informasjon som er gitt i energiattesten. Listen er utarbeidet på grunnlag av informasjon som er gitt i energiattesten.

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 5: Fyr riktig med ved

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

### Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

### Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



# 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 Finansklagenemda. 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 eigedom (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 tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knaggermedfølger. 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.



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no





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

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

