



FAGERLIA 7A



FAGERLIA 7A

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
20	Plantegning
25	Området
26	Økonomi
26	Om sameiet
27	Offentlige forhold
28	Øvrige kjøpsforhold
30	Megler
33	Vedlegg
34	Tilstandsrapport
47	Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure)
51	Energimerking.pdf
56	Vedtekter
60	Kommunalinformasjon



FAGERLIA 7A

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Fagerlia 7A.

Delikat og moderne leilighet på ett plan fra 2023. Her bor du i gate med lite trafikk i ett lunt og vindstille område. Det er kort avstand til alt du trenger i hverdagen og flotte turområder like ved i Brandsøyåsen. Her kan du flytte rett inn og bruke fritiden din på det du vil. Verdt en titt!

- Parkering til to biler i carportanlegg med el-bil lader
- God standard, bolig ferdigstilt 2023
- Veranda med fantastisk utsikt og gode solforhold
- Nybygg garanti
- God lagringsplass
- Kort vei til skole og barnehage på Torvmyrane

Velkommen til visning, husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

3.800.000,-

Fellesgjeld

0,-

Totalpris

3.905.490,-

BRA-i

95 m²

BRA

102 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eierseksjon

Byggeår

2023

Etasje

2

Felleskostnader

175,- pr mnd.

Energimerking

B

Byggforsikring gjennom Tryg Forsikring.

For 2024 betales det kr 2100,- pr år for hver enhet som er delt opp i to årlig betalinger à kr 1050,-

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/12004224

BUDGIVNING

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

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

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

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Ben Inge Rasmussen

Eiendomsmegler MNEF - Fagansvarlig
ben.inge@wmegling.no

947 82 005





- Tidløst og moderne kjøkken med slette fronter -



- Kjøkken fra Sigdal med gode skap og benkeplass -



- Integreerte hvitevarer fra Electrolux og frittstående kjøleskap fra Samsung som medfølger salget -



- Stue og kjøkken er på totalt 29m -



- Gode vindusflater gir tilstrekkelig naturlig lysinnslipp i boligens samlingspunkt -



- Balkong på 7,8m2 med sol fra morgen til ettermiddag -



- Leiligheten har moderne og gjennomgående overflater og fremstår som ny -



- Hyggelig og rolig nabolag med flere lekeplasser og turstier i umiddelbar nærhet -



- Hovedsoverom på 12m2 med god plass til dobbeltseng og garderober -



- Soverom 3 er på 8m2 -



- Soverom 2 på 7 m2 -



- Bad med fliser på gulv, baderomsplater på vegg og spotter i tak -



- Entre/gang med svært god plass til eks garderobeløsning -



- Fagerlia er ett rolig og barnevennlig område med kort vei til naturen, skole og barnehage -



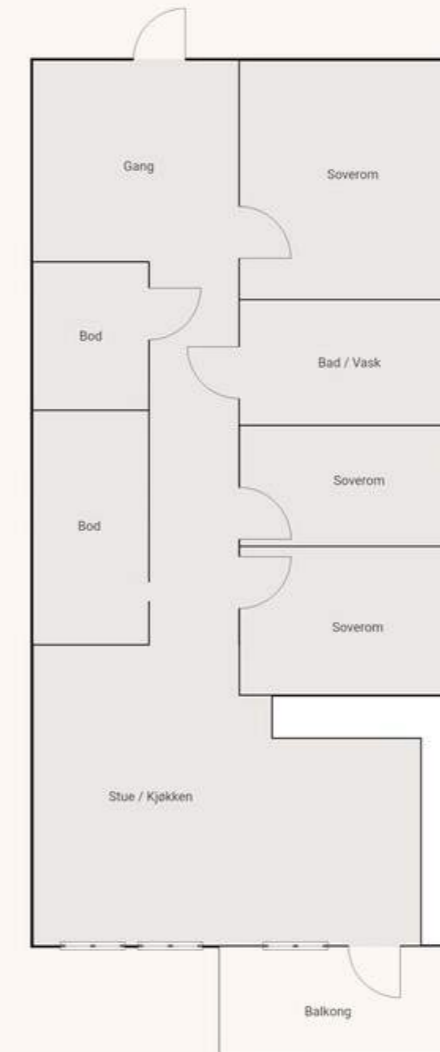
- Leiligheten har en smart planløsning med soverom og bad til venstre, samt to boder på høyre side -



- Velkomme til visning i Fagerlia. Husk påmelding -



PLANTEGNING



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

W Eiendomsmegling har gleden av å presentere Fagerlia 7A.

Delikat og moderne leilighet på ett plan fra 2023. Her bor du i gate med lite trafikk i ett lunt og vindstille område. Det er kort avstand til alt du trenger i hverdagen og flotte turområder like ved i Brandsøyåsen. Her kan du flytte rett inn og bruke fritiden din på det du vil. Verdt en titt!

- Parkering til to biler i felles carportanlegg med el-bil lader
- God standard, bolig ferdigstilt 2023
- Veranda mot sør og med fantastisk utsikt og gode solforhold
- Nybygg garanti
- God lagringsplass
- Kort vei til skole og barnehage på Torvmyrane
- Lave felleskostnader

Velkommen til visning, husk påmelding!

ADRESSE

Fagerlia 7A

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 24, BNR 581, SNR 2 i Kinn kommune

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

EIER

Odd Valland Bovim

AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 95 m²

BRA: 102 m²

BRA-e: 7 m²

TBA: 8 m²

Primærrrom

1. etg. BRA-i: ca. 86 m².

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

1. etg: 95 kvm BRA-i / 0 kvm BRA-e

U. etg: 0 kvm BRA-i / 7 kvm BRA-e

Boligen går over 1 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

1. etg: Vindfang/gang (17,9m²), soverom (12,6m²), soverom (7,0m²), soverom (8,0m²), bod/teknisk rom (3,5m²), bad (6,5m²), bod (5,9m²), stue/kjøkken (29,0m²).

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 8 kvm

To innvendige boder på ca. 3,5kvm og 5,9 kvm.

I tillegg disponerer boligen en ekstern bod i fellesareal på ca. 7 kvm (BRA-e). Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne boligen.

Det medfølger 1 stk fast parkeringsplass i felles carportanlegg med plass til to biler på langs. Her er det montert el-bil lader.

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.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Leilighetens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal, og areal med lav takhøyde (ALH) er areal uten krav til minste himlingshøyde.

BYGGEÅR

2023

STANDARD

Innvendige overflater:

Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Takess takplater.

Bod/teknisk rom: Våtromsbelegg på gulv. Malte strier på vegger. Takess takplater.

Øvrige rom: Laminat på gulv. Malte gipsplater på vegger. Takess takplater i himling.

Kjøkken:

Kjøkken av typen Sigdal.

Laminatkjøkken med slette kjøkkenfronter.

Benkeplate av laminat med underlimt vask. Vask med dobbel kum og 1-grep

blandebatteri. Lys under overskap og stikkontakter på vegg. Innfelt kjøkkenventilator med uttrekk fra RørosHetta.

Integrerte hvitevarer foruten om kjøleskap. Alle hvitevarer følger med boligen.

Bad:

120cm baderomsinnredning med helstøpt vask.

120cm speil på vegg med innfelt lys.

Vegghengt toalett med skjult sistene.

90x90 dusjnise med glassvegger.

Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin.

Diverse:

Varmtvannsbereder på 194 liter, produsert 2022 (montert 2023) og står i bod/teknisk rom.

Boligen har balansert ventilasjon. Aggregatet er plassert på bod/teknisk rom.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter er plassert på bod/teknisk rom.

Vanninstallasjoner av rør i rør (PEX). Avløpsrør i plast. Vannfordelingsskap er plassert på bod/teknisk rom.

TOMT

Tomten er opparbeidet i dels flat og skrående terreng. Asfaltert tilkomst til boligen og gruset områder rundt bolig. Støtemur av naturstein mot sør som er avgrenset med nettinggjerd. Trappetilkomst i nord av steinkonstruksjon. Bratt terreng mot nord

bestående av fjell som er avgrenset med nettinggjerde.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

573 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Kristian Sundal:
Grunn og fundamenter: Fundament på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukkk på fjell.
Støpt plate på grunn og grunnmur av betongkonstruksjoner.
Yttervegger: 200mm isolerte trekonstruksjoner som er kledd med vindtettplater og lekter. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning.
Takkonstruksjoner: Takkonstruksjon er utført som pulttak og er av prefabrikker taksperrer i trekonstruksjoner. Taket er utvendig tekktet med takpapp/sveisepapp.

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:
- Boligen har ingen TG2

Følgende har fått tilstandsgrad 3:
- Boligen har ingen TG2

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

ADGANG TIL UTLEIE

Seksjonseier kan som hovedregel fritt leie ut sin egen seksjon. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret kan kun nekte godkjenning dersom det foreligger en saklig grunn. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

OPPVARMING

Ildsted med vedovn og stålpipen i stue.
Termostatstyrte varmekabler på bad og deler av vindfang.

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

INFO OM STRØMFORBRUK

Selger opplyser om et årlig forbruk på ca. 9 000 kWh. Dette er kun et estimat og vil variere etter beboers forbruk.

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

TV / INTERNETT / BREDBÅND

Det er installert Fiber. Kjøper må selv ordne med nødvendig utstyr.

DIVERSE

Kjøper må ordne med postkasse selv dersom det er ønskelig.
Fagerlia Vel har en kontigent på kr ca. 200/300,- året og er frivillig.
Møbler som står i boligen kan medfølge etter nærmere avtale med selger.

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.

selger opplyser om det er utført el-kontroll i regi av kommunen og mangler ble utbedret.

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

Utbedring av sprekk i flis, utført av Byggservice AS. Dokumentasjon foreligger hos Steinhovden/Byggservice.
Utført arbeid på el anlegg - jording av stikkontakt, utført av Fokus Elektro.
Det er installert ladeboks for el-bil.
Kommentar fra selger: "Har eid boligen i ca. 1,5 år, kun brukt den noen helger med barna. Leid ut deler av perioden".

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad kan medfølge etter nærmere avtale med selger.
Hvitevarer på kjøkken er fra 2023 mens hvitevarer på bad er av eldre standard.
Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

INNBO OG LØSØRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løssørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1.

januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse.

RADONMÅLING

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

OMRÅDET

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i et attraktivt boligområde med nyere bebyggelser. God intern beliggenhet i boligfeltet. Barnevennlig område og gode solforhold. Eiendommen er sørvendt og har utsikt over Solheimsfjorden og mot Florø sentrum i vest. Fra eiendom er det kort vei til barnehage og barneskole. Fine turstier i nærområdet som turstier i Fagerdalen og Brandsøyåsen.

ADKOMST

Enkel adkomst til eiendommen fra asfaltert kommunale vei.

PARKERING

Fast parkeringsplass til to biler i felles carportanlegg.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 3.800.000,-

OMKOSTNINGER

3 800 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

240 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

95 000,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 3 800 000,-))

9 250,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

105 490,- (Omkostninger totalt)

3 905 490,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 3.905.490,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 883.377,- for år 2023

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 3.533.506,- for år 2023

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 skatteetaten.no ved hjelp av deres kalkulator for beregning av formuesverdi. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

VERDITAKST

3.800.000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr. 23 011,- for år 2024.

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer vann, avløp og eiendomsskatt. Renovasjon faktureres direkte fra NOMIL (årlig standard abonnoment kr 4 837,-) og er inkludert i kommunale avgiftene.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene. For år 2025 er eiendomsskatten kr 5 918,-

FELLESKOSTNADER

Kr 175,- pr mnd

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Byggforsikring gjennom Tryg Forsikring.

For 2024 betales det kr 2100,- pr år for hver enhet som er delt opp i to årlig betalinger à kr 1050,-

INFO OM FELLESGJELD

Sameiet har ingen fellesgjeld.

REGNSKAP

Det foreligger ikke årsregnskap eller budsjett for sameiet.

OM SAMEIET

SAMEIE

3- mannsbolig Fagerlia 7

OM SAMEIET

Sameiet "3- mannsbolig Fagerlia 7" består av 3 eierseksjoner og er ikke videre organisert. Det foreligger ikke årsregnskap men vedtekter. Megler kan derfor ikke gi ytterligere informasjon om dette.

FORKJØPSRETT

Det praktiseres ikke forkjøpsrett i sameiet.

SIKRINGSORDNING

Et sameiet er organisert som et selskap. Dette innebærer at dersom noen av andelseierne ikke betaler sine felleskostnader må sameiet selv ta tapet og fordele det på de øvrige andelseierne. Man kan på denne måten bli tvunget til å betale dersom andre andelseiere ikke betaler sine felleskostnader. Sameiet har imidlertid legalpant i andelen beregnet oppad til 2G (G er Folketrygdens Grunnbeløp), og manglende betal av felleskostnader kan dermed tvangsinnndrives av sameiet.

STYREGODKJENNELSE

Det er ikke krav om styregodkjennelse for ny eier.

VEDTEKTER

Vedtekter er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i disse før budgivning.

SAMEIETS FORSIKRINGSSELSKAP

Trygg Forsikring

POLISENUMMER FELLES FORSIKRING

8648284

VELFORENING

Fagerlia Vel

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

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

4602/24/581:

07.01.2013 - Dokumentnr: 9739 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:24 Bnr:574

01.01.2020 - Dokumentnr: 1681612 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1401 Gnr:24 Bnr:581

26.07.2022 - Dokumentnr: 819683 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 1

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Snr: 3

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/3

Gjelder denne registerenheten med flere

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Kinn kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger ferdigattest vedrørende "Bustad med 3 bueiningar. 2 stk. bueiningar i første etg. og 1 stk. bueining og felles parkeringsgarasje i undertasjen" datert 27.01.2023.

Det foreligger også godkjente byggetegninger av fasade og planløsning, datert 20.10.2020.

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

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er regulert til boligformål ifølge Kinn kommune.

Planid: 140120110109

Plannavn: Privat detaljreguleringsplan - Solheim, B13 Bustad.

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.

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. Det er mulighet for snarlig overtakelse. Vennligst spesifiser ønsket overtakelse ved budgivning.

BUDGIVNING

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

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

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

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt

lurer på, før du legger inn et bud.

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

AVHENDINGSLOVEN

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et 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 for ytterlig informasjon.

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmevlere 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 samarbeider med Sparebank 1 SMN og kan formidle kontakt med rådgiver dersom dette er ønskelig. Vi gjør oppmerksom på at foretaket mottar et økonomisk vederlag fra Sparebank 1 SMN dersom formidlingen resulterer i innvilget lån.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en fast provisjon på kr 40 00. Videre skal selger betale kr. 6 900,- for oppgjør, kr. 990,- for visning, kr. 4900,- for tilrettelegging og kr. 16 900,- for markedsføring.

Det er avtalt full salgs garanti. Dvs, dersom boligen ikke blir solgt dekker megler for alle utlegg i forbindelse med salget.

OPPDRAGSNUMMER

12004224

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 04.06.2024.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Tilstandsrapport
Egenerklæringsskjema
Energimerking
Vedtekter

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Ben Inge Rasmussen
Eiendomsmegler MNEF / Fagansvarlig
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.



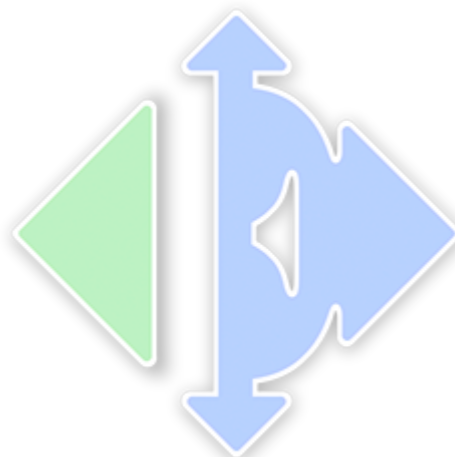


VEDLEGG

Selveierleilighet (i småhus)

Fagerlia 7A

6908 Florø



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:

Takstmann

Kristian Sundal

Dato: 16/05/2024

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.

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

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:24, Bnr: 581
Hjemmelshaver:	Odd Valland Bovim
Seksjonsnr:	2
Festnr:	
Andelsnr:	
Tomt:	573 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig adkomst
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Offentlig avløp
Regulering:	Boligformål
Offentl. avg. pr. år:	2958
Forsikringsforhold:	Tryg forsikring
Ligningsverdi:	Ikke innhentet
Byggeår:	2023

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	12.04.2024
Forutsetninger:	Gode værforhold
Oppdragsgiver:	Odd Valland Bovim
Tilstede under befaringen:	Kristian Sundal
Fuktmåler benyttet:	Protimeter fuktmåler

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt 573m² (kilde: Eiendomsverdi).

BELIGGENHET:

Adkomst til eiendommen fra offentlig vei (Fagerlia). Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde med nyere bebyggelser. Boligen er sørvendt med gode solforhold og sjøutsikt over Solheimsfjorden. Fra eiendommen er det kort vei til barnehage og barneskole. Fine turmuligheter i nærområdet som turstier i Fagerdalen og Brandsøyåsen.

OPPARBEIDELSE:

Tomten er opparbeidet i dels flat og skrående terreng. Asfaltert tilkomst til boligen og gruset områder rundt bolig. Støtemur av naturstein mot sør som er avgrenset med nettinggjerde. Trappetilkomst i nord av steinkonstruksjon. Bratt terreng mot nord bestående av fjell som er avgrenset med nettinggjerde.

PARKERING:

Fast oppstillingsplass for bil i felles carport (u.etg).

OM BYGGEMETODEN:

Vertikal- og horisontaldelt bolig:
Fundament på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell. Støpt plate på grunn og grunnmur av betongkonstruksjoner. Yttervegger av 200mm isolerte trekonstruksjoner som er kledd med vindtettplater og lekter. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Takkonstruksjon er utført som pulttak og er av prefabrikkerte taksperrer i trekonstruksjoner. Taket er utvendig tekket med takpapp/sveisepapp.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Boligen er bygd etter dagens byggeteknisk forskrift (TEK17). Leiligheten har en god standard og fremstår med lite slitasjer. God planløsning og arealutnyttelse. Boligen har byggeår 2023 og er fortsatt innenfor garantitid som er 5år fra ferdigstillelsesdato.

ANNET:

FELLESKOSTNADER:

Felleskostnader inkluderer felles forsikring hos TRYG Forsikring.

OPPVARMING BOLIG:

Ildsted med vedovn og stålppe i stue.
Termostatstyrte varmekabler på bad og deler av vindfang.

VENTILASJON:

Balansert ventilasjonssystem med varmegjenvinning fra Systemair. Aggregatet er plassert på bod/teknisk rom.

BELYSNING:

Downlights på bad og vindfang/gang. Lampepunkt på øvrige rom.

PERIODISK KONTROLL:

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

LEVETIDSBEREGNINGER:

Det blir referert til levetidstabell i rapporten. Levetidstabellen er utarbeidet av Byggforskerien 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:

Prospekt for 3-mannsblig fra utbygger Byggservice AS.
Opplysninger vedr. kommunale avgifter fra hjemmelshaver.
Diverse FDV dokumentasjon for produkter.
Byggeløyve fra kinn kommune 20.12.2021.
Vedtak for seksjonering Kinn kommune 28.06.2022.
Vedtekter for "3-mannsbolig Fagerlia 7".
Energiattest for bolig 17.02.2023.
Ferdigattest for nybygg 27.01.2023.
Godkjente plan- og fasadetegninger 24.02.2021.

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

Bad: 20x20 fliser på gulv. Fibo baderomsplater på vegger. Takess takplater.

Bod/teknisk rom: Våtromsbelegg på gulv. Malte strier på vegger. Takess takplater.

Øvrige rom: Laminat på gulv. Malte gipsplater på vegger. Takess takplater i himling.

MERKNADER OM ANDRE ROM:**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:**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:	3 050 000	
- Fradrag:	30 000	
= Teknisk verdi bolig:	3 020 000	3 020 000

Carport, som ny i dag:	250 000	
- Fradrag:	10 000	
Teknisk verdi:	240 000	240 000

Tomteverdi: **600 000**

Markedsverdi (normal salgsverdi): = 3 800 000

Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi): 3 230 000

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 ²	S-Rom m ²
Sportsbod (u.etg).	0	7		0	0	7
1.Etasje	95	0		8	86	9
SUM BYGNING	95	7		8	86	16
SUM BRA	102					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

1.Etasje:

Vindfang/gang (17,9m²), soverom (12,6m²), soverom (7,0m²), soverom (8,0m²), bod/teknisk rom (3,5m²), bad (6,5m²), bod (5,9m²), stue/kjøkken (29,0m²).

BRA-e:

Underetasje:

Sportsbod (7,1m²).

MERKNADER OM AREAL:

Bruksareal (BRA) er oppmålt på stedet med lasermåler.

P-ROM og S-ROM er rommene beskrevet slik de fremstår på befaringen uavhengig av hva de er oppført som på godkjente byggetegninger.

GARASJE / UTHUS:

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Kristian Sundal

Byggmester og takstmann.

16/05/2024

Kristian Sundal

Kristian Sundal

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

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.

Sameiet har et felles vedlikeholdsansvar på grunnmasser og drenering i henhold til sameieloven.

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.

Det er registrert mindre tegn til setninger i bygningen. Setningen er innenfor toleranser fastsatt av NBI Byggforsk om standarder for avvik. De fleste nybygg vil sette seg i terrenget etter byggeår som normalt kan medføre visse sprekkdannelse i fuger og noe skjevhet på enkelte bygningsdeler.

Dreneringen er ikke synlig for inspeksjon. Etableringsår ligger til grunn for tilstandsvurderingen. Det er påvist tilstrekkelig fallforhold fra grunnmur. Det er ikke registrert tegn på innsig eller opptrekk av fukt på gulv i carport/bod (u.etg).

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:**Ingen** 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke, boligen har støpt plate på grunn.

Merknader:**TG 1** 1.3 Terrengforhold

Tomten er opparbeidet som dels flat og skrående terreng
Støttemur i naturstein som er avgrenset med nettinggjerde mot sør.
Bratt terreng mot nord bestående av fjell som er avgrenset med nettinggjerde.
Terrengforholdet rundt boligen er vurdert som tilfredsstillende.

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

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

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

Det er påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Yttervegger av 200mm isolerte trekonstruksjoner med vindtetplater og lekter.

Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning.

Det er registrert tilstrekkelig lufting og museband i underkant kledning.

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.

Merknader:**3. Vinduer og ytterdører****TG 1** 3.1 Vinduer og ytterdører

7stk fabrikkmalte trevinduer med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumskledning.
 1stk standard altandør med 3-lags isolerglass og utvendig aluminiumskledning.
 1stk fabrikkmalt ytterdør med 2-lags isolerglass.
 1stk lukket ytterdør i sportsbod.

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 avvik på vinduer eller dører.

Merknader:

4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Takkonstruksjoner er utført som pulttak og er av prefabrikkerte taksperrer med isolasjon og lufting over konstruksjon. Konstruksjonen er lukket uten mulighet for inspeksjon, bygningsdelen er derfor ikke videre vurdert.

Merknader:

TG iu 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og ytterteking.
 Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Taket er utvendig tekket med Sarnafil folietekking. Taket er ikke kontrollert grunnet manglende tilkomst. På grunn av takets utforming (pulttak) og bygningens høyde var det ikke mulig å besikte taket fra bakkeplan. Sveiset Sarnafil takpapp har en forventet levetid på 40 år (Opplysning hentet fra produsent).

Merknader:

5. Loft

Ingen 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

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

Med utgang fra stue/kjøkken til 7,8m² altan som er vendt mot sør. Konstruksjon av tradisjonelt hjelkelag i trekonstruksjoner. Dekke består av standard terrassebord. Rekkverk av trekonstruksjoner med liggende spiler. Rekkverket har tilfredsstillende høyde jf. veiledning TEK17 §12-15.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Bad

TG 1 7.1.1 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: Takess takplater.

Utstyr som er montert på vegg:

- 120cm baderomsinnredning med helstøpt vask.
- 120cm speil på vegg med innfelt lys.
- Vegghengt toalett med skjult sisterner.
- 90x90 dusjnise med glassvegger.
- Vanntilførsel og avløp for vaskemaskin.

Silikonfuge i underkant baderomsplater for våtsone dusj ble fornyet/oppgradert 2024.
 Det er ikke registrert vesentlige avvik. Overflater og innredninger fremstår bra stand.

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

Merknader:

TG 1 7.1.2 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.
 Det er ikke påvist knirk i gulvet.

20x20 Fliser på gulv med sokkelflis langs vegg.
 Det er utført enkelt dunketest på fliser uten at det ble funnet avvik.

Gulvet har tilstrekkelig fall jf. veiledning TEK17 §13-15:
 Fra gulv ved dør til topp sluk er det målt en høydeforskjell på totalt 34mm.

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 1 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2023
 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: Fibo baderomsplater.
 Tettesjikt gulv: Smøremembran.

Det gjøres oppmerksom på at teking 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.
 Badereomsplater en forventet levetid på 10-20 år.

Det er fremlagt dokumentasjon for utført arbeid fra byggeår.
 Dokumentasjon og etableringsår ligger til grunn for tilstandsvurderingen.

Merknader:**8. Kjøkken****8.1 Kjøkken****TG 1** 8.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2023

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 slette kjøkkenfronter. Benkeplate av laminat med underlimt vask. Vask med dobbel kum og 1-grep blandebatteri. Lys under overskap og stikkontakter på vegg. Innfelt kjøkkenventilator med uttrekk fra RørosHetta.

Trykkvakt på vegg over platetopp.

Hvitevarer:

- Stekeovn fra Electrolux.
- Platetopp fra Electrolux.
- Oppvaskmaskin fra Electrolux.
- Kjøleskap fra Samsung.

Installasjoner:

Vanntilførsel av rør-i-rør. Avløp av plast.

Kjøkkeninnredning med tilbehør fremstår bra stand. Det er ikke registrert vesentlige avvik.

Merknader:**9. Rom under terreng****10. VVS****TG 1** 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2023

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.

Vanninstallasjoner av rør i rør (PEX). Avløpsrør i plast.

Vannfordelingsskap er plassert på bod/teknisk rom.

Det er fremlagt dokumentasjon på utført arbeid fra byggeår.

Synlige og lett tilgjengelige installasjoner er visuelt inspisert.

Installasjoner er ikke videre kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

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** 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er plassert på bod/teknisk rom.

Berederen er 194 liter og er produsert 2022 (montert 2023).

Plasseringen er tilfredsstillende, lekkasjevann føres til sluk.

Merknader:**Ingen** 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**Ingen** 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:**TG 1** 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2023

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert ventilasjonssystem med varmegjenvinning fra Systemair.

Aggregatet er plassert på bod/teknisk rom.

Våtrom har avtrekk i himling og tilluft under dør.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling er vurdert som tilfredsstillende.

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

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

Det elektriske anlegget ble installert i 2023

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.

Sikringsskap med automatsikringer og jordfeilbryter er plassert på bod/teknisk rom.

Skapet inneholder kursfortegnelse som samsvarer med antall sikringer som er montert.

Det er fremlagt dokumentasjon fra byggeår, Oneco Elektro AS Avd Florø.

Ved visuell inspeksjon er det ikke registrert avvik.

Anlegget er ikke videre undersøkt av takstmann da dette krever spesialkompetanse.

Merknader:

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
 Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
 Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSSOPPLYSNINGER:

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

Egenerklærings skjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12004224
Adresse	Fagerlia 7A		
Postnr.	6908	Sted	FLORØ
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?	2023	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0 år 1 md <input type="checkbox"/> 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	Polise/avtalenr	8648284
Selger 1 Fornavn	Odd Valland	Etternavn	Bovim

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

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

Byggservice AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Utbedring av sprekk i flis

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

Steinhovden/Byggservice har.

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, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja Kommentar

Ikke aktuelt.

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 ref. over, mindre sprekk i fuge på bad.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 Fokus Elektro v/Rundereim

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

jording av stikkontakt+dokumentasjon

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

Nei Ja Kommentar Utarbeidet av Fokus/Byggservice

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

Nei Ja Kommentar Ref. over.

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

Nei Ja Kommentar Svært god ladehastighet.

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Boligsalgsrapport i salgsoppgave

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

Har eid boligen i ca. 1,5 år, kun brukt den noen helger med barna. Leid ut i deler av perioden.

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

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

ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som 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

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

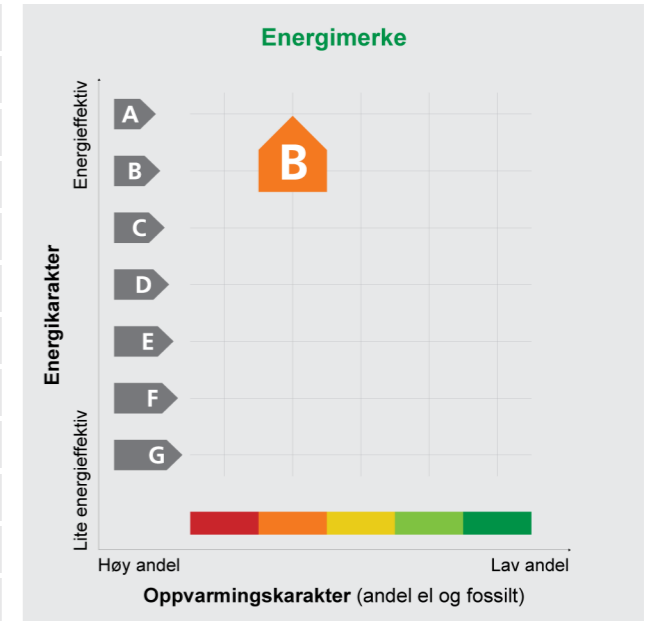
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 28/05/2024 09:58:01 (EES-versjon: 2)

Adresse	Fagerlia 7 A
Postnr	6908
Sted	FLORØ
Leilighetsnr.	
Gnr.	24
Bnr.	581
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	301076722
Bolignr.	H0201
Merkenr.	A2023-1478290
Dato	17.02.2023

Innmeldt av Svein Kåre Steinhovden



Energiattesten er bekreftet og offisiell.

Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se 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

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.

Energimerket kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Eksperten har ikke angitt tips til brukervaner

Mulige forbedringer for bygningens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, og beste skjønn fra den som har utført energimerkingen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi boligen et bedre energi-

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

Eksperten har ikke foreslått forbedringstiltak

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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

Registrering: Attest utstedt med detaljert registrering.

Bygningskategori: Boligblokker

Bygningstype: Leilighet

Byggeår: 2022

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 95,5

Ant. etg. med oppv. BRA: 1

Detaljert vegger: Ja

Detaljert vindu: Ja

Dato for lekkasjetallmåling: 02.12.2022 00:00:00

Type bygg: Nybygg

Energiregler (TEK-standard): Energiregler 2016

Angis kun for nybygg

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

Ved

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske panelovner
Elektriske varmekabler
Lukket vedovn

For å se utfyllende data som er brukt i beregningene kan en gå inn på www.energimerking.no, logge seg inn og lese den registrerte energiattesten. (Dette forutsetter at en er eier eller har fått delegert tilgang).

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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)

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

VEDTEKTER FOR "3-MANNSBOLIG Fagerlia 7" SEKSJONSSAMEIE.

BETEGNELSE: Eierseksjonene 1-3 gnr. 24, bnr. 581
KOMMUNE: Kinn

1. ERKLÆRING

Eiendommen, med påstående vertikal- og horisontaldelt 3-mannsbolig, begjæres i dag oppdelt i 3 eierseksjoner, sammenfallende med hva som er hensiktsmessige bruksenheter etter de formål disse skal ha etter utnyttelsesmuligheter og foreliggende behov.

Bygningens beskaffenhet fremgår av vedlagte plan- og fasadetegninger som viser byggets 2 plan. Underetasje med 1 stk leilighet, boder og carport. 1.etasje med 2 stk leiligheter.

Til hver sameieandel er knyttet enerett til bruk av gjeldende seksjon.

2. OPPDELING

Bnr. 581 består av areal for 3-mannsbolig. Boligen utgjør tre seksjoner eller bruksenheter. Videre består eiendommen av utvendig areal som utgjør fellesareal.

Eiendommen skal oppdeles i 3-eierseksjoner, seksjon 1-3.

Seksjon nr.1, i underetasje:

Seksjon 1 består av følgende: Leilighet i underetasje med BRA ca 83m² + utvendig sportsbod på ca 5,5m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Seksjon nr.2, leilighet 3 mot øst i 1.etasje:

Seksjon 2 består av følgende: Leilighet i 1.etg. med BRA ca 95,5 m² + utvendig sportsbod på ca 7,0m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Seksjon nr.3, leilighet 2 mot vest i 1.etasje:

Seksjon 3 består av følgende: Leilighet i 1.etg. med BRA ca 95,5m² + utvendig sportsbod på ca 6,3m² og 1 stk parkeringsplass i underetasjen. Eierseksjonen har sameiebrøk 1/3.

Fellesrom

Alle seksjonene eier og har felles bruksrett og ansvar med 1/3 for felles uteareal og gjesteparkeringsplasser i carport. Sameiebrøkene bygger på bruksenheterens areal. Grensene for bruksenheterne og deres seksjonsnumre er angitt i tegninger vedlagt begjæring om tinglysing av oppdelingen. For øvrig omfatter eiendommen fellesarealer slik situasjonskart viser.

3. AVTALE OM BRUKSRETT TIL FELLESAREAL

Nærværende vedtekter tener som bekreftelse for at det er inngått avtale om at hver enkelt seksjon skal ha enerett til bruk av følgende fellesarealer:

- Et nærmere avtalt uteareal som umiddelbart tilstøter den enkelte seksjon.
- Vedlikeholdsplikt følger bruken

4. RÅDERETT

Den enkelte sameier har en eksklusiv disposisjons- og bruksrett over sin bruksenhet i bygningen, herunder full rettslig råderett over seksjonen.

Den enkelte bruksenhet må ikke benyttes slik at det oppstår unødig eller urimelig ulempe for brukerne av noen av de andre seksjonene.

5. VEDLIKEHOLD OG FELLESUTGIFTER

Det fulle vedlikehold av bruksenheten og ansvaret for enhver skade på denne påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes rekning.

Sameierne må erstatte all skade som skyldes ham selv, fremleietaker eller andre som er gitt adgang til seksjonen, eller uten skjellig grunn til eiendommen for øvrig. Sameiere svarer også for skader ved frysing som skyldes ham selv eller noen som han er ansvarlig for eller har gitt adgang til eiendommen eller seksjonen.

Sameierne kan foreta bygningsmessige forandringer i sin seksjon under forutsetning av at dette ikke svekker bygget eller fører til endret fasade, eller er til sjenanse for andre sameiere, eller fører til økt brannrisiko eller annen ulempe. Sameierne plikter i de tilfeller slik ombygging krever bygningsmyndighetenes samtykke, å innhente en sådan uten omkostninger for de øvrige sameierne. Det skal ikke foretas fasadeendringer. Ved eventuell skifting av vinduer, skal de nye være av original utseende. Det er en forutsetning at seksjonen skal ha god standard. Hvis en av sameierne lar sin seksjon forfalle, kan de andre sameierne foreta reparasjoner og vedlikehold for førstnevntes rekning, omfanget av arbeidet avgjøres i tilfelle uenighet av voldgift i samsvar med tvistemålsloven kap.32.

Utgiftene som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iversetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene enn det sameiebrøken tilsier.

6. ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSER

For sameiets forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk.

Sameiets kreditorer må først gjøre sine krav gjeldene mot fellesskapet. Dersom kreditorene innen fjorten dager fra påkrav ikke oppnår dekning av sameiets fellesmidler, etter det er åpenbart at dette ikke kan betale, kan de kreve sameierne direkte.

7. ETTERSYN

Den sameier gir fullmakt til skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta nødvendig ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det taes rimelig hensyn til vedkommende sameier.

8. MISLIGHOLD

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneder skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

9. SAMEIETS ORGANER

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

10. INNKALLING

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Styret innkaller til årsmøte med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkalling skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkalling skal også følge styrets årsrapport med revidert rekneskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes inn skriftlig til styret senest 21 dager før årsmøtet.

11. OM SAMEIERMØTET

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med en stemme for hver seksjon de eier.

Det ordinære sameiermøte skal behandle:

- Årsrapport fra styret
- Godkjenne årsrekneskap
- Andre saker nevnt i innkallingen
- Foreta valg

12. STYRET

Sameie skal inntil videre ikke ha styre. Styrefunksjonen utøves av sameierne i fellesskap. Møtet holdes når noen av sameierne krever det.

13. REKNESKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig rekneskapsførsel. Rekneskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

Florø 28.02.2022

Byggservice AS
Svein Kåre Steinhovden

I forbindelse med hjemmelsovergang til den enkelte seksjon tiltres herved ovenstående vedtekter.

Florø 09.03.2023

Kim Andre Nygård
Kjøper av seksjon 1, leilighet 1

[Signature]
Kjøper av seksjon 2, leilighet 3
02128038569

Synøve E. Vadøy
Kjøper av seksjon 3, leilighet 2

ambita

Eiendomsgrenser

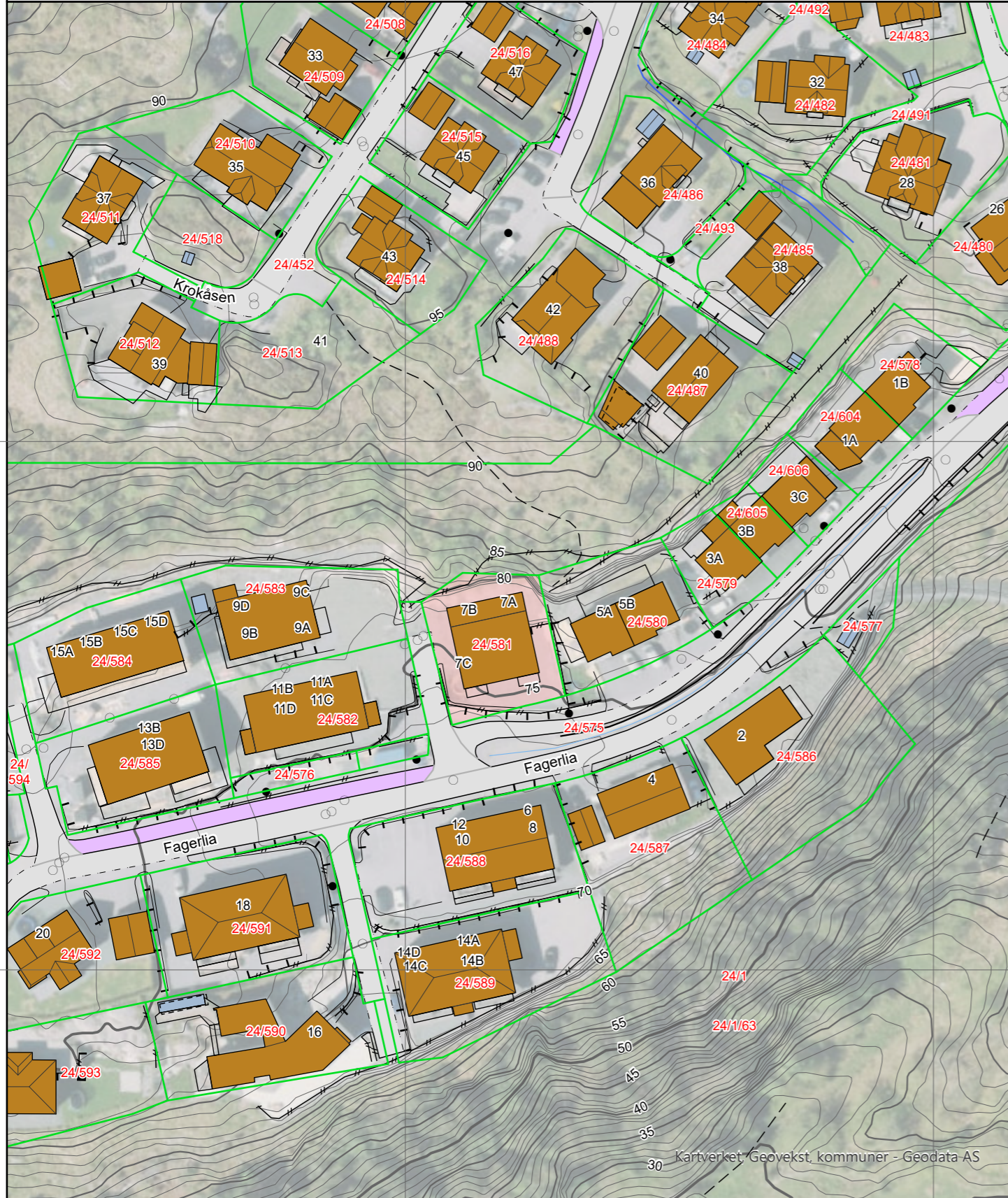
- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Kommune: 4602 Kinn
Eiendom: 4602/24/581/0/2

Dato: 27.5.2024



Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense

- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje Målestokk 1:1000
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Kommune: 4602 Kinn
Eiendom: 4602/24/581/0/2

Dato: 27.5.2024



Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
 - Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
 - Mindre nøyaktig, 31-199 cm
 - Lite nøyaktig, 200-499 cm
 - Skissenøyaktighet eller uvisst, 500-9999 cm

- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/spesifiseringer



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

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 juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes

Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	8.250 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	9.250 kroner

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: 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/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer
4020 kroner

Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer
4140 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

Klagemuligheter

Twisteløsning 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

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

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

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.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

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 for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke 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 eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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





W EIENDOMSMEGLING

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

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

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

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



BLI INSPIRERT

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



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



weiendomsmegling.no

415 22 029 - ole@wmegling.no

