



KRINGLEVEGEN 86
MALLASVIKA



KRINGLEVEGEN 86
MALLASVIKA

INNHold

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
26	Plantegning
31	Området
31	Økonomi
32	Offentlige forhold
34	Øvrige kjøpsforhold
35	Megler
39	Vedlegg
40	Takst
56	Egenerklæringsskjema (Anticimex, fra Buysure)
60	Energiattest
66	Kommunalinformasjon



KRINGLEVEGEN 86

MALLASVIKA

W Eiendomsmegling v/ Ole Jonny K. Holsen har gleden av å presentere Kringlevegen 86.

Svært gjennomført og praktisk enebolig med usjenert og sentrumsnær beliggenhet. Her er det ingen innsyn, kun utsikt! Boligen ble ferdigstilt i 2023 og er perfekt for barnefamilier som ønsker høy standard, gode romløsninger og bo nært alt av daglige fasiliteter.

- Sol hele året med sommersonn ca. kl. 05.00-20.30
- Nært sentrum med skole, barnehage, butikk og badestrand
- Lekkert kjøkken fra Kvik med kjøkkenøy og grovkjøkken
- Sørvestvendt veranda på 36m² med overbygg
- Takhøyde opp til 4,8 m. i stue
- Kort avstand for turstart til Dagsturhytta

U.etg: Stue, vaskerom, bad, gang, 4 soverom og garderobe.

1.etg: Stue, kjøkken, entré, bad og bod.

Denne må du se! Velkommen til visning.





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

6.790.000,-

Komm. Avg.

20.712,-

Totalpris

6.976.174,-

P-rom

171 m²

BRA

180 m²

Antall soverom

4

Eierform

Eiet

Byggeår

2023

Tomteareal

1 054.60

Tomt

Eiet

Energimerking

B

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/12006623

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.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen

Partner |Daglig leder |Eiendomsmegler MNEF
ole@wmegling.no

415 22 029



EIENDOMSMEGLER

Renate Ripe Johnsen

Eiendomsmeglerfullmektig MNEF / Partner
renate@wmegling.no

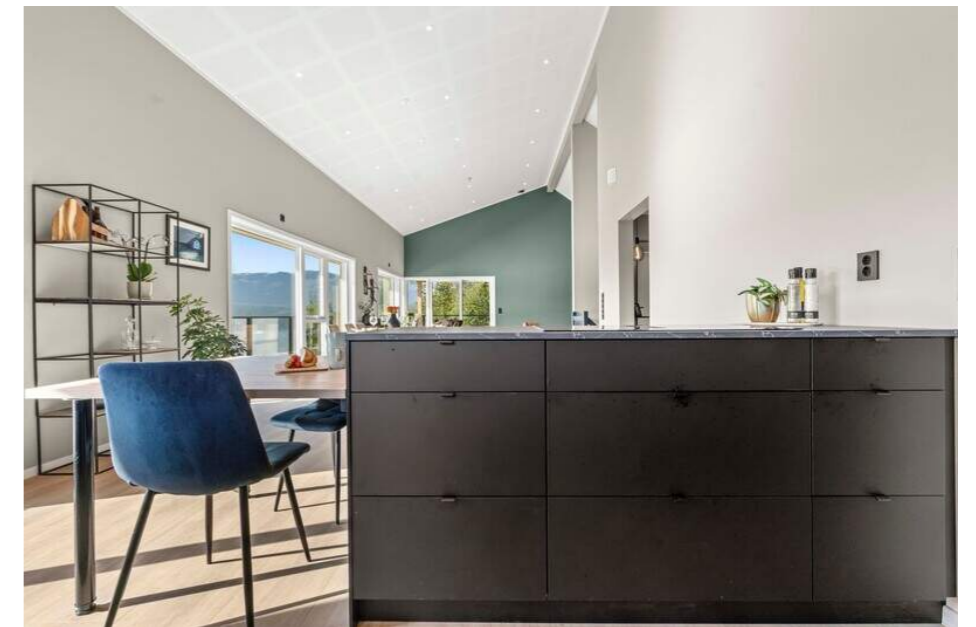
473 30 484



- Hvitevarene består av integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser -



- En luksus i hverdagen! I tillegg har du ekstra skuffeplass her -



- Ventilatoren er innebygget i platetopp på kjøkkenøy -



- Inngang fra kjøkkenet til et praktisk grovkjøkken -





- Boligen har rikelig med lysinnslipp og sommersol fra ca. kl 05.00-20.30 -



- Vinduene går helt ned til gulvet. Nydelig plassering for spisegruppe -



- Svært generøs takhøyde i stue fra 3,4 - 4,86 meter! -





- Fra stuen er det utgang til stor, sørvestvendt veranda -



- Nydelige sol- og utsiktsforhold! Her har du sol hele året -



- Det er overbygg på hele verandaen -



- Verandaen er på totalt 36m². Glassrekkverket maksimerer utsikten -

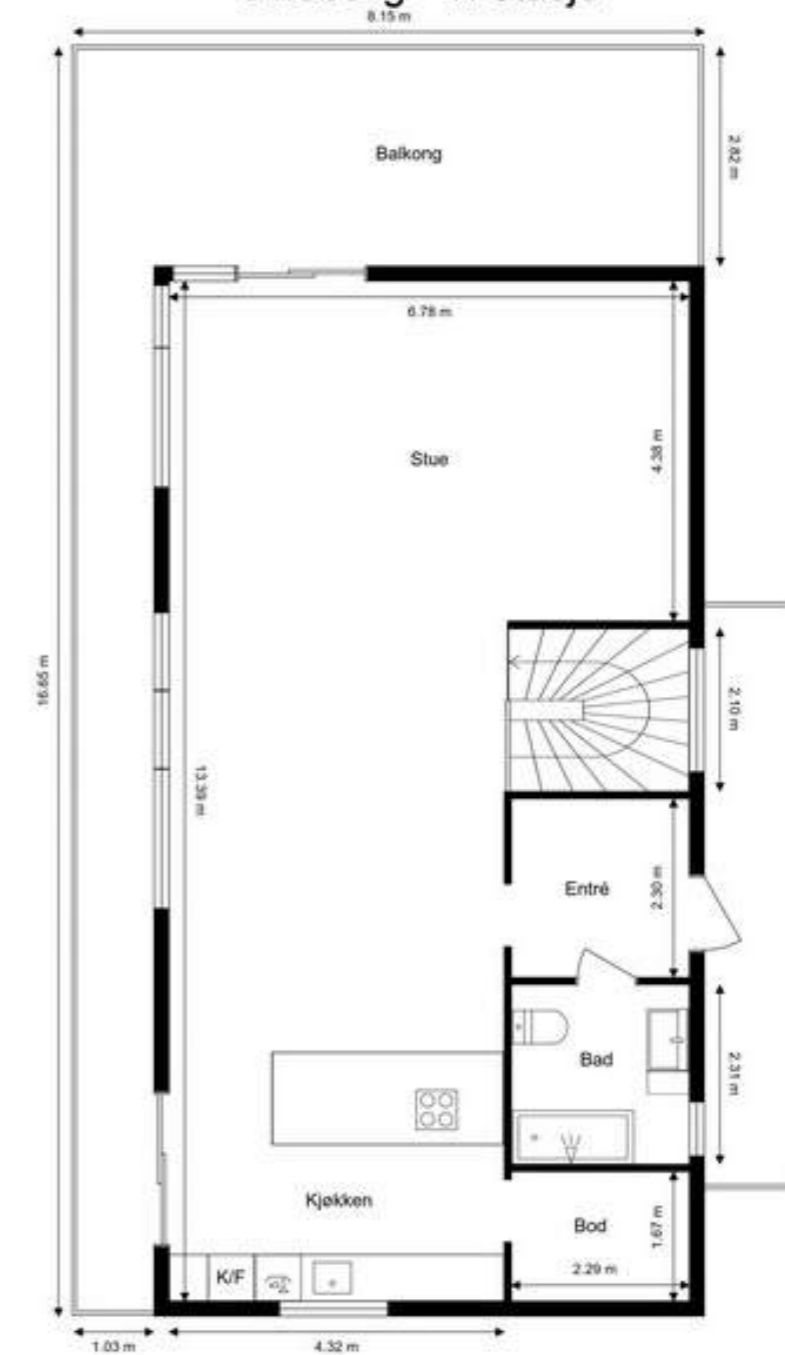


- Her kan du ferdes tørt hele året, og møblene kan stå ute året rundt -



PLANTEGNING

Kringlevegen 86, 6817 NAUSTDAL Enebolig - 1. etasje



Ordernr. 15034999

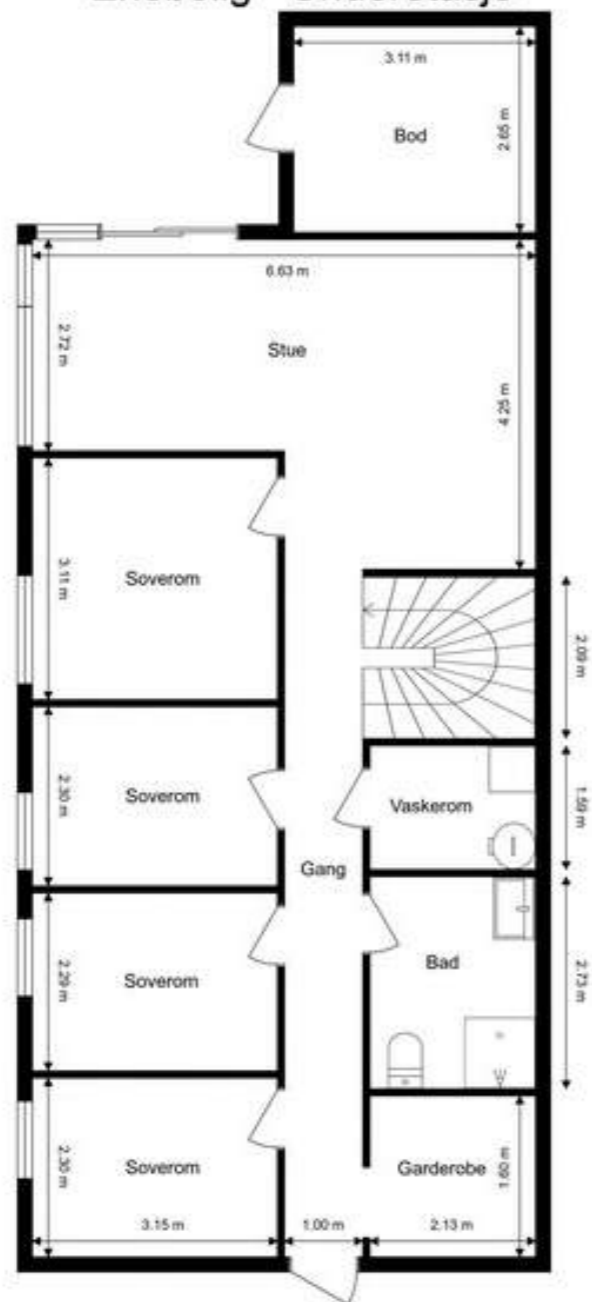


Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Lorem ipsum dolor sit amet consectetur adipiscing elit curabitur quis orci in enim scelerisque semper

Kringlevegen 86, 6817 NAUSTDAL

Enebolig - Underetasje



Ordernr. 15034999



Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling v/ Ole Jonny K. Holsen har gleden av å presentere Kringlevegen 86.

Svært gjennomført og praktisk enebolig med usjenert og sentrumsnær beliggenhet. Her er det ingen innsyn, kun utsikt! Boligen ble ferdigstilt i 2023 og er perfekt for barnefamilier som ønsker høy standard, gode romløsninger og bo nært alt av daglige fasiliteter.

- Sol hele året med sommersonn ca. kl. 05.00-20.30
- Nært sentrum med skole, barnehage, butikk og badestrand
- Lekkert kjøkken fra Kvik med kjøkkenøy og grovkjøkken
- Sørvestvendt veranda på 36m² med overbygg
- Tak høyde opp til 4,8 m. i stue
- Kort avstand for turstart til Dagsturhytta

U.etg: Stue, vaskerom, bad, gang, 4 soverom og garderobe.

1.etg: Stue, kjøkken, entré, bad og bod.

Denne må du se! Velkommen til visning.

ADRESSE

Kringlevegen 86

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 498, BNR 54 i Sunnfjord kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Stein Magne Borlaug Stegen
Tone Finsrud

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 171 m²

Bra: 180 m²

Areal og fordeling pr etasje

U.etg: 88 kvm BRA / 84 kvm P-rom

1.etg: 92 kvm BRA / 87 kvm P-rom

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

U.etg: Stue, vaskerom, bad, gang og 4 soverom.

1.etg: Stue, kjøkken, entré og bad.

I tillegg medfølger 1 stk innvendig bod på ca. 5 kvm og 1 stk ekstern bod på ca. 8,2 kvm.

BYGGEÅR

2023

STANDARD

Overflater:

Gulvflater belagt med laminat. Vegg- og himlingsflater i malte flater.

Kjøkken:

- Åpen kjøkkenløsning med innredning fra Kvik med slette fronter, benkeplate av laminat og nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
- Stikkontakter over kjøkkenbenk.
- Integreert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser. Ventilator innebygd i platetopp.
- Kjøkkenøy og inngang til grovkjøkken ved siden av.

Bad 1.etg:

- Badet har flislagt gulv med gulvvarme, malte veggflater og malte flater i himling.

- Vegghengt servantinnredning med skuffer.

Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil over vask.

- Badekar med vegghengt badekararmatur.

- Vegghengt toalett.

- Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

Bad u.etg:

- Badet har flislagt gulv med gulvvarme, malte veggflater og malte flater i himling.

- Vegghengt servantinnredning med skuff.

Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur. Speil med sidelys og stikkontakt over servant.

- Dusjnise med glassvegg og forheng. Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).

- Vegghengt toalett.

- Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

VVS:

- Vannrør med rør-i-rør system. Vanninntaksrør i plast.

- Hovedstoppekran er plassert på vaskerom. Synlige avløpsrør i plast.

- Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom. Varmtvannsbereider på 194L plassert på vaskerom.

- Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert på loft.

El-anlegg:

- Sikringsskap med automatsikringer plassert i garderobe. Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

TOMT

Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

1054.6 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann André Larsen: Grunn og fundamenter: Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger: Yttervegger av trekonstruksjoner.

Fasaden er kledd med stående trekledning.

Takkonstruksjoner: Saltak i trekonstruksjoner.

Yttertak er utvendig tekket med takstein.

Gulvsystemer: Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

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

ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

OPPVARMING

Oppvarmingen består av varmekabler i hele u.etg, samt bad og gang i 1.etg.

ENERGIMERKE

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

DIVERSE

Hvitevarer som ikke er integrert, medfølger ikke i handelen.

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.

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.

OMRÅDET**BELIGGENHET**

Eiendommen har en flott beliggenhet i et særs attraktivt og populært område. Området ved Mallasvika har de siste årene hatt ein god byggeaktivitet av nye boliger.

Naustdal gjør det mulig å leve et moderne liv samtidig som man har nærhet til fjorden og talløse fjelltopper. Det er gode offentlige servicetilbud, som blant annet to nye barnehager i sentrum av Naustdal, ny barne- og ungdomsskole med prisnominert uteområde og en topp moderne dagligvarebutikk ved Sanden. Man kan også ferdes trygt til sentrum på opplyst gang- og sykkelvei.

Naustdalshallen og idrettsanlegget ved Naustdal barne- og ungdomsskule er arena for flere typer aktiviteter. På Sanden er det sandvolleyballbane og

badestrand. Elven som renner gjennom sentrum er kjent for godt laksefiske, og det finst flere merkede turstier i området. Verdt å nevne er fjellet Steinkorsen og Steinkorshytten som er den populære dagsturhytten i Naustdal. På vinterstid finner man løyper med ulike lengder og aktiviteter for store og små ved skianlegget i Instedalen. Utenom dette er det flere fjell som egner seg godt for å ta på seg skiene og nyte vinteren i Naustdal.

PARKERING

Parkering på eiendommens tun med flere biloppstillingsplasser. Det foreligger også godkjent byggesøknad på garasje, tegninger ligger vedlagt salgsoppgaven.

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 6.790.000,-

OMKOSTNINGER

6 790 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

204 (Panteattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

169 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 6 790 000,-))

15 050,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

186 174,- (Omkostninger totalt)

6 976 174,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 6.976.174,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 720.000,- for år 2021

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.

KOMMUNALE AVGIFTER

20.712,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, vann, avløp, branntilsyn, feiing og renovasjon. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

EIENDOMSSKATT

Kr 1.695,- pr 2023

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

FORSIKRINGSSELSKAP

Jernbane bank og forsikring

OFFENTLIGE FORHOLD

TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

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

06.07.1835 - Dokumentnr: 900015 - Utskifting
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1910 - Dokumentnr: 900212 - Utskifting
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

24.01.1911 - Dokumentnr: 900156 - Utskifting
overutskifting
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.1940 - Dokumentnr: 315 - Bestemmelse om
veg
Naustdal - Vevring
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.1940 - Dokumentnr: 478 - Utskifting
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

26.02.1941 - Dokumentnr: 214 - Utskifting
overutskifting
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

25.03.1955 - Dokumentnr: 470 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:8
Bestemmelse om vannledning
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1956 - Dokumentnr: 990085 - Elektriske
kraftlinjer
Rettighetshaver Naustdal E.verk
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2

Gjelder denne registerenheten med flere

01.02.1960 - Dokumentnr: 215 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

17.04.1963 - Dokumentnr: 688 - Bestemmelse om
vannrett
Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:11
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1977 - Dokumentnr: 3369 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:13
Bestemmelse om vannrett
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

16.06.1977 - Dokumentnr: 3624 - Erklæring/avtale
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

30.08.1991 - Dokumentnr: 4728 - Bestemmelse om
veg
Rettighetshaver: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:15
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

23.06.1994 - Dokumentnr: 3176 - Erklæring/avtale
Rett til å føre avløpsledning frå renseanlegg over d.e.
m.m.
Rettighetshaver: Eigar av gnr.98 bnr.15 - Klara og
Torleiv
Veien
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

24.06.2009 - Dokumentnr: 457160 - Fredningsvedtak
Verneplan for edelløvsskog i Sogn og Fjordane fylke

Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

08.06.2015 - Dokumentnr: 505259 - Jordskifte
Sak 1400-2014-0023 Mallasvik
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

23.04.2020 - Dokumentnr: 2368630 - Jordskifte
Jordskiftesak 16-177847RFA-JFOR Mallasvika NR
Overført fra: Knr:4647 Gnr:498 Bnr:2
Gjelder denne registerenheten med flere

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Sunnfjord kommune og fått opplyst følgende:

Det foreligger midlertidig brukstillatelse vedrørende boligen datert 11.04.2023. Ferdigattest er ikke utstedt da garasjen ikke er bygget. Se vedlagte bygninstegninger for godkjent dobbel garasje.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen er i henhold til gjeldende kommunedelplan avsatt til boligbebyggelse ifølge Sunnfjord kommune.

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. Det er ønske om overtakelse etter 1. desember.

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 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 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 egenerklæringskjemå 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

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.

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en provisjon på 1% av kjøpesum. Videre skal selger betale kr. 6900,- for oppgjør og kr. 18 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 6 345,-

OPPDRAKSNUMMER

12006623

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 25.04.2024.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Tilstandsrapport
Egenerklæring
Energiattest
Midlertidig brukstillatelse
Byggetegninger
Info Boligkjøperforsikring
Liste over løsøre

MEGLER**KONTAKTPERSON**

Ole Jonny Klopstad Holsen Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@wmegling.no

ANSVARLIG MEGLER

Ole Jonny Klopstad Holsen Eiendomsmegler / Daglig leder / Partner
Tlf 415 22 029
ole@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

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Kringlevegen 86
6817 NAUSTDAL
Gnr./Bnr.: 498/54
Sunnfjord kommune

Areal

Enebolig
Bruksareal: 180 m² (P-rom: 171 m²/S-rom: 9 m²)

Befaring

Befaringsdato: 07.09.2023

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41 41 41 28

E-post: boligrapport.bergen@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: André Larsen

Mobil: 92442934

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløsets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)



Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)



Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)



Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt



TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon



Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	07.09.2023
Referansenummer	15034999
Meglerforetakets oppdragsnummer	12-0066/23
Hjemmelshaver/selger	Stein Magne Borlaug Stegen/Tone Finsrud
Bygningssakkyndig inspektør	Andrè Larsen
Tilstede på befaringen	Tone Finsrud
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	15 °C
Rapportdato	18.09.2023 19.39

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Enebolig
Gate/vei adresse	Kringlevegen 86
Postnummer/sted	6817 NAUSTDAL
Kommune	4647 - Sunnfjord
Gnr./Bnr.:	498/54
Tomt	Eiet tomt: 1055 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Enebolig	2023		

Byggemåte

Enebolig beliggende i Naustdal, Sunnfjord kommune. Tomt opparbeidet med grus, diverse beplantninger, terrasse på terreng, diverse støttemurer og biloppstillingsplass.

Boligbygg oppført i 2023. Grunnmur og bærende konstruksjoner i hovedsak av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med stående trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer og balkongdører med karmen av tre, og tre-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler i entré, bad i 1. etasje og hele underetasjen. Balansert ventilasjon.

Enebolig over 2 etasjer bestående av:
Underetasje: Stue, vaskerom, bad, gang, garderobe og 4 soverom.
1. etasje: Stue, kjøkken, entré, bod og bad.
Utgang fra stuer til terrasse og balkong.

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 1 utvendig bod oppmålt til ca 8,2 m2.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablommessig prisanslag
Våtrom - Bad, 1. etasje		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	7	
Kjøkken		Ventilasjon	8	
Øvrige rom		Annet	9	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	10	
Radon		Radon	11	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Fasader ink. kledning	12	

Areal og rombeskrivelse

Kvadratmeter bruksareal (BRA) Enebolig

Etasje	BRA	P-rom	S-rom	Primærareal	S-rom
Underetasje	88	84	4	Stue, vaskerom, bad, gang og 4 soverom.	Garderobe.
1. etasje	92	87	5	Stue, kjøkken, entré og bad.	Bod.
SUM	180	171	9		

Kommentarer til areal

Boligen/eiendommen inneholder i tillegg: 1 utvendig bod oppmålt til ca 8,2 m². Bodene ligger utenfor hoveddelen og er derfor utelatt fra arealoppmåling.

Det er takstbransjens retningslinjer for arealmåling som er lagt til grunn, og rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige. Bruken av rommet på befaringstidspunktet avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Se mer utfyllende i rapportens premisser om areal.

Diverse rørsjakter (med utforinger) er medregnet i boligens bruksareal, basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

Areal

Til arealberegningen er bransjenormen "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling 2014, 2. utgave - gjeldene fra 9. februar 2015" lagt til grunn. Bransjenormen er basert på Norsk standard 3940 utgave 2012 (NS 3940). Det er viktig å merke seg at det er noen forskjeller mellom disse, og de viktigste forskjellene er nevnt nedenfor. Ved motstrid mellom NS 3940:2012 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014" gjelder takstbransjens bransjenorm.

Hvis den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, skal dette opplyses om i rapporten. Det samme gjelder forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet.

De viktigste avvikene fra NS 3940:

Areal oppgis i hele kvadratmeter. Måleverdige arealer skal være tilgjengelige via dør, luke, trapp, permanent eller nedfellbar stige. Måleverdige areal skal ha gangbart gulv.

Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når fri høyde over gulvet er 1,90 m eller mer i en bredde på minst 0,60 m. Nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter o.l. regnes med i arealet for hver etasje. Større åpninger enn disse regnes ikke med i etasjens areal, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Det presiseres at boder som ligger utenfor hoveddelen skal måles, men ikke medtas i angivelse av bruksarealet.

Primær- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det er bruken av rommene på befaringstidspunktet som avgjør om rommene defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for den bygningssakkyndiges valg.

Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden.

Mangler dette, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Rapport

Våtrom - Bad, 1. etasje

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuffer.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil over vask.
Badekar med vegghengt badekararmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i vegg.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen.
Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
(Relativ fuktighet ble målt til 57 prosent, ved 19,4 celcius)

TG 2 Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Våtrom - Bad, underetasje

Bad fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vegghengt servantinnredning med skuff.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med sidelys og stikkontakt over servant.
Dusjnisje med glassvegg og forheng.
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).
Vegghengt toalett.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen.
Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
(Relativ fuktighet ble målt til 57 prosent, ved 20 celcius)

Våtrom - Vaskerom, underetasje

Vaskerom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Malte veggflater.
Malte flater i himling.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin.
Fordelerskap for rør-i-rør system.
Varmtvannsbereider plassert i hjørne.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen.
Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
(Relativ fuktighet ble målt til 63,3 prosent, ved 18,2 celcius)

Kjøkken

Åpen kjøkkenløsning.
Innredningen er fra byggeår med glatte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Stikkontakter over kjøkkenbenk.
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og kjøleskap med fryser.
Ventilator innebygd i platetopp.
Vannrør av typen rør-i-rør system.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med laminat.
Vegg og himlingsflater i malte flater.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:


Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Innredning


TG 2 Ventilasjon

Det er kun kullfilter og ikke separat avtrekk fra rommet. Dette kan medføre økt fuktbelastning i rommet/boligen. Ventilator er kun funksjonstestet. Avtrekkseffekten til systemet i en brukssituasjon er derfor ukjent.

Øvrige rom

Gulvflater belagt med laminat.
Gulvvarme i entré (basert på opplysninger fra huseier).
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)


 **TG 2** Annet

Deler av etasjen har skråtak som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.
I følge huseier ble underetasjen innredet når boligen ble bygget.
Gulvflater belagt med laminat.
Gulvvarme i alle rom (Basert på opplysninger fra huseier).
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Glatte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)


 Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Underetasjen har vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren.

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i utlektet kjellervegg. Målingen gir et øyeblikksbilde av forholdet inne i konstruksjonen. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. (Relativ fuktighet ble målt til 57,9 prosent, ved 19 celcius)

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet isolert loft over deler av boligen.
Adkomst via takluke og stige.
Gulvet er kledd med plater.
Gipsplater i himling.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Overflater gulv

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 **TG 2** Innvendige trapper

Trappen har ikke håndløper på begge sider i hele trappeoppgangen. Av denne grunn oppfyller ikke trappen dagens krav.


Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Stue og gang.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling


Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og stue (motsatt retning).

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Skjevhetmåling

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.
Vanninntaksrør i plast.
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert.
Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på vaskerom.
Varmtvannsbereider på 194L (fra 2022) plassert på vaskerom.
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på loft.

 **TG 1** **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**
Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

 Ventilasjon

Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg.

 **TGIU** Stakeluke

Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

P-ROM

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,44 meter og på bad er takhøyden målt til 2,46 meter.

1. etasje: I stue er takhøyden målt til 3,41 - 4,86 meter (skråtak) og på bad er takhøyden målt til 2,41 meter.

Radon

 TG 2 Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA.

Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningsfaglige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Nei

Er det synlige tegn på termiske skader: Nei

Er det synlige tegn på utette kabelføringer i inntak og/eller sikringskap: Nei

Følgende spørsmål er stilt til eier/selger:

Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: Byggeår

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei

Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja

Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja

Sikringskap med automatsikringer plassert i garderobe.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Forenklet vurdering av det elektriske anlegget

 Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering på deler av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik.

Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannsløkkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier

Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med stående trekledning.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Konstruksjon

 TG 2 Fasader ink. kledning | Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terrenget. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelter.

Ytterdør i underetasje fra byggeår.

Vinduer med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

Balkongdører (skyvedører) med karmen av tre, og tre-lags glass (fra byggeår).

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vinduer - Dører

Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.

Utvendig belagt med takstein fra byggeår.

Pipe helkledd i metall med pipetopp.

Renner og nedløp i metall.

 TGIU Helhetsvurdering | Redusert tilkomst til taket. Bygningsdelen er fuktutsatt, og vurderingene av yttertaket er gjort fra bakkeplan med den begrensning dette innebærer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

Balkonger, terrasser, veranda etc


Utgang fra stue og kjøkken til sørvestvendt balkong på ca 36,2 m².

Rekkverkshøyde er målt til 1 meter.

Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av metall og glass.


Balkongen har utebelysning og utvendig stikkontakt.

Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)

Terrasser / platting på terreng

Utgang fra stue til sørvestvendt markterrasse på ca 16,8 m².
Terrasse i trekonstruksjoner med blomsterkasser.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning og utvendig stikkontakt.
Markterrassen har en utvendig bod på ca 8,2 m².


 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer) - Platting

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.

Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Grunnmur

 **TGIU** Fundamenter | Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som huset har.
Byggegrunn | Byggegrunnens beskaffenhet er ukjent

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er ledet ned i drenerør.
Svakt skrånende tomt i to nivåer.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Alder - Utvendig terreng, inkl fuktsikring av grunnmur - Vann fra yttertak og bortledning - Fuktmerker / -symptomer i kjeller/underetg. Ink. eventuell krypekjeller og plate på mark - Fuktmåling i lukkede konstruksjoner


Forstøtningsmurer

Diverse forstøtningsmurer av betong og naturstein.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Forstøtningsmurer

Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra byggeår.

 **TG 1** Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Plan- og fasadetegninger er fremlagt.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke relevant.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Fremlagt, vedrørende "Nyanlegg".
Dokumentasjon på el-tilsyn	Ikke utført.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke aktuelt.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings skjema	Fremlagt. Signert og datert: 29.08.2023.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Framskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertakk inklusive undertak (under yttertakk) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårkommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder. Er rapporten eldre skal den bygningssakkyndige kontaktes for å lage en ny rapport eller oppdatere den opprinnelige.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertakk besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

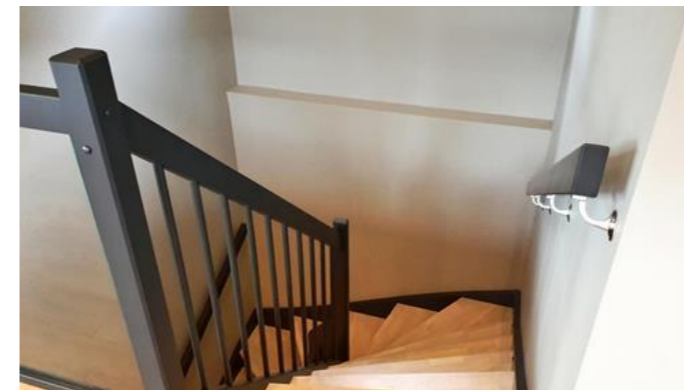
Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjon, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Bad underetasje, sluk]



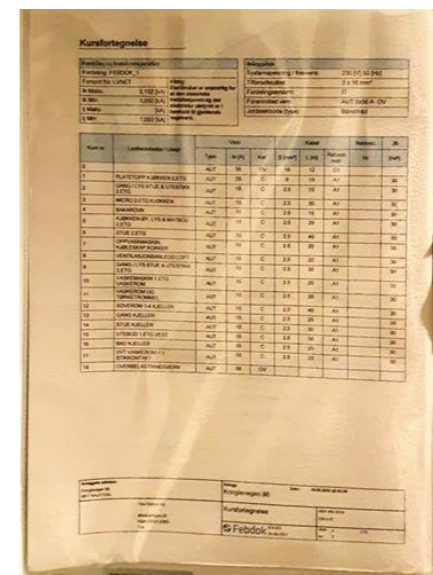
Våtrom - [Vaskerom underetasje, sluk]



Innvendige trapper - [Innvendig trapp]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]



Elektrisk anlegg - [Kursoversikt]



Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon - [Yttervegg]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12006623
Adresse	Kringlevegen 86		
Postnr.	6817	Sted	NAUSTDAL
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?	5 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Jernbane bank og forsikring	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Stein Magne Borlaug	Etternavn	Stegen
Selger 2 Fornavn	Tone	Etternavn	Finsrud

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er Innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar Ikkje søkt om ferdigattest då garasjen ikkje er ferdig bygd. Er brukstillatelse.

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

Er ikkje gjort noko arbeid med huset sidan det vart bygd i 2023.

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

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

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

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

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

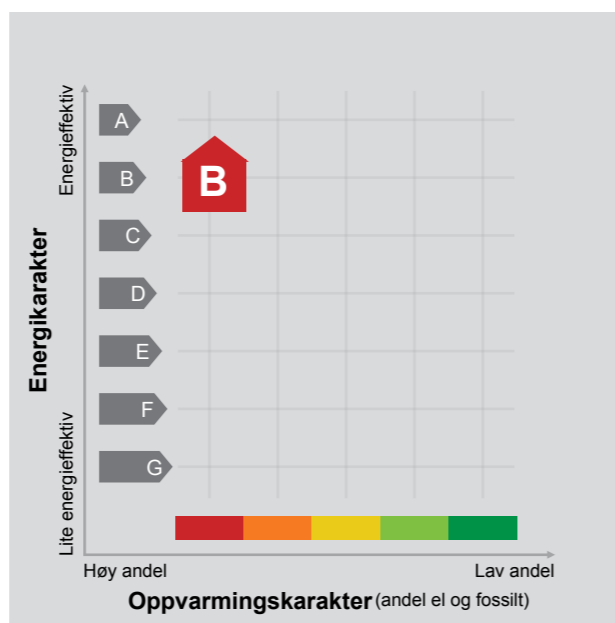
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før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

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 24/04/2024 20:09:18 (EES-versjon: 2)

Adresse	Kringlevegen 86
Postnummer	6817
Sted	NAUSTDAL
Kommunenavn	Sunnfjord
Gårdsnummer	498
Bruksnummer	54
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	301047318
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	0644a257-2ec1-436e-b081-2cef2abca312
Dato	15.09.2023



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.

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)

- Følg med på energibruken i boligen
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Vask med fulle maskiner
- 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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	180
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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

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**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Kringlevegen 86
Postnummer: 6817
Sted: NAUSTDAL
Kommune: Sunnfjord
Bolignummer: H0101
Dato: 15.09.2023 9:48:48
Energimerkenummer: 0644a257-2ec1-436e-b081-2cef2abca312

Kommunenummer: 4647
Gårdsnummer: 498
Bruksnummer: 54
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 301047318

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 16: 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.

Vår ref 21/7935-15
 Dykkar ref
 Saksbehandlar Ove Hatlestad Solås
 Dato 11.04.2023

Med helsing

Odd Harry Strømsli
 einingsleiar

Ove Hatlestad Solås
 ingeniør

Norgeshus Naustdal Bygg As
 Øyravegen 5
 6817 NAUSTDAL

Vedtak om mellombels bruksløyve for einebustad på gbnr. 498/54

Tiltak: Einebustad Bygningsnr: 301047318
 Byggeplass: Gbnr. 498/54 Adresse: Kringlevegen 86
 Tiltakshavar: Stein Magne Borlaug Stegen
 Ansvarleg søkar: Norgeshus Naustdal Bygg As

Det er tidlegare gjeve følgjande løyve:	Søk.dato:	Vedtaksdato:
Vedtak om løyve til grunnarbeid	27.08.2021	03.09.2021
Vedtak om eitt-stegs søknadsbehandling	06.04.2022	19.04.2022

Mellombels bruksløyve gjeld for

Delar av tiltaket: Bustaddelen

Vedtak om mellombels bruksløyve for tiltak etter pbl § 20-1:

Søklar stadfestar at byggverket har tilstrekkeleg tryggleiksnivå for å bli tatt i bruk. Det står att mindre vesentleg arbeider fram mot ferdigstilling av tiltaket. Med heimel i plan- og bygningslova § 21-10 tredje ledd blir det gjeve mellombels bruksløyve.

Frist for søknad om ferdigattest: 11.04.2025

Dokumentasjon som grunnlag for løyvet:

Søknad om mellombels bruksløyve datert 11.04.2023 og vedlagt dokumentasjon:

- Identifisering av arbeid som står att før ferdigstilling
- Stadfesting at tiltaket har, eller vil ha tilstrekkeleg tryggleiksnivå
- Oppdatert gjennomføringsplan
- Kontrollerklæring med sluttrapport
- Vilkår i byggeløyve er oppfylt

Andre merknader:

Det er ikkje gjennomført synfaring i saka. Mellombels bruksløyve er skriven på bakgrunn av mottatt dokumentasjon ved søknad. Kommunen kan gjere tilsyn i byggverket utan vidare varsling for vår kontroll. Søkar må innan fristen sende oppdatert dokumentasjon og søknad om ferdigattest for tiltaket.

Klagerett

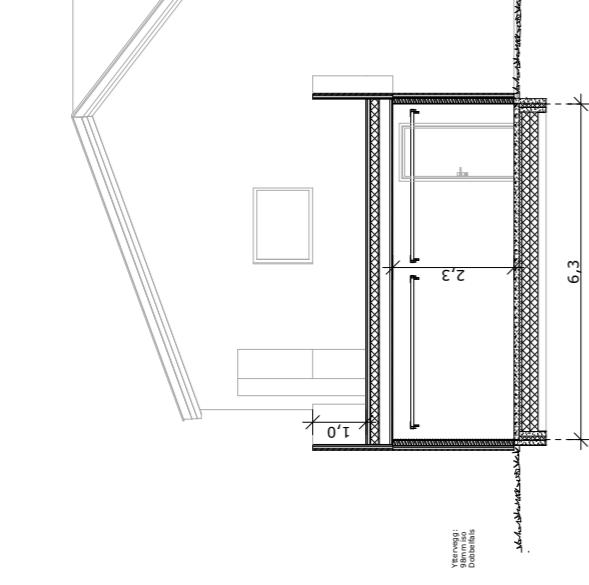
Dette brevet er eit enkeltvedtak som du kan klage på i samsvar med forvaltningslova sine reglar. Fristen for å klage er 3 veker frå du fekk brevet. Du skriv klaga som eit eige brev og sender det til kommunen. Kommunen handsamar klaga. Om klagen ikkje vert tatt til følgje sender vi den til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. [For meir informasjon om din klagerett sjå heimesida vår.](#)

Dette brevet er elektronisk godkjent om det ikkje er signert.

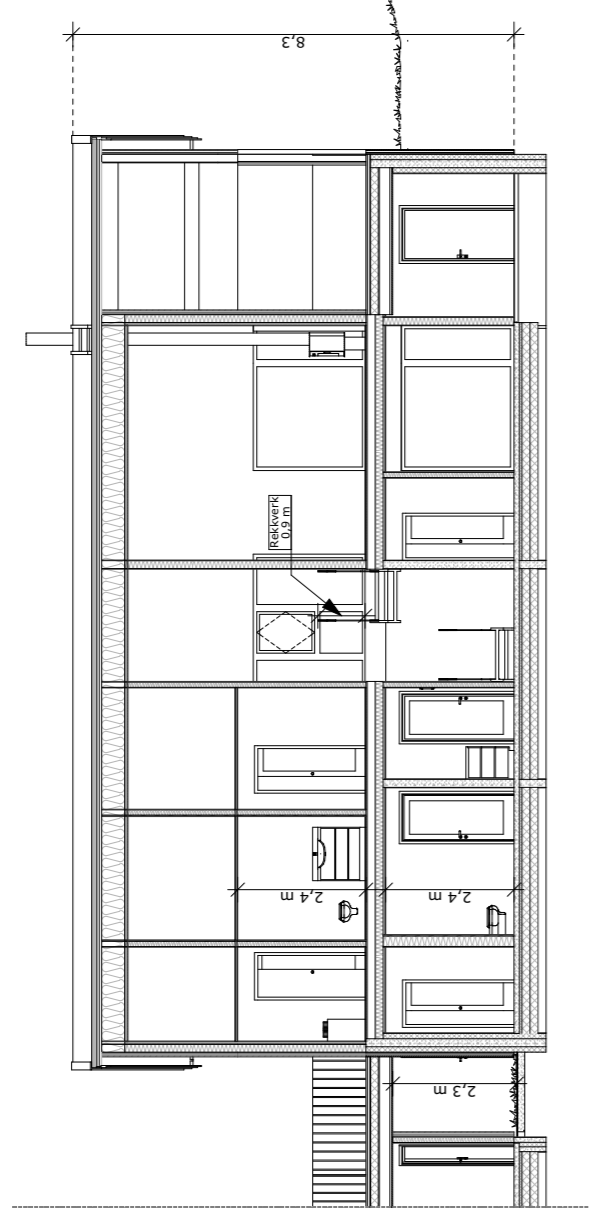
Kopi til:

Avgiftsområde Sunnfjord kommune			
Stein Magne Borlaug Stegen	Heggviksvåi 7	5745	AURLAND
Tone Finsrud	Øyravegen 31	6817	Naustdal


Vedlegg:

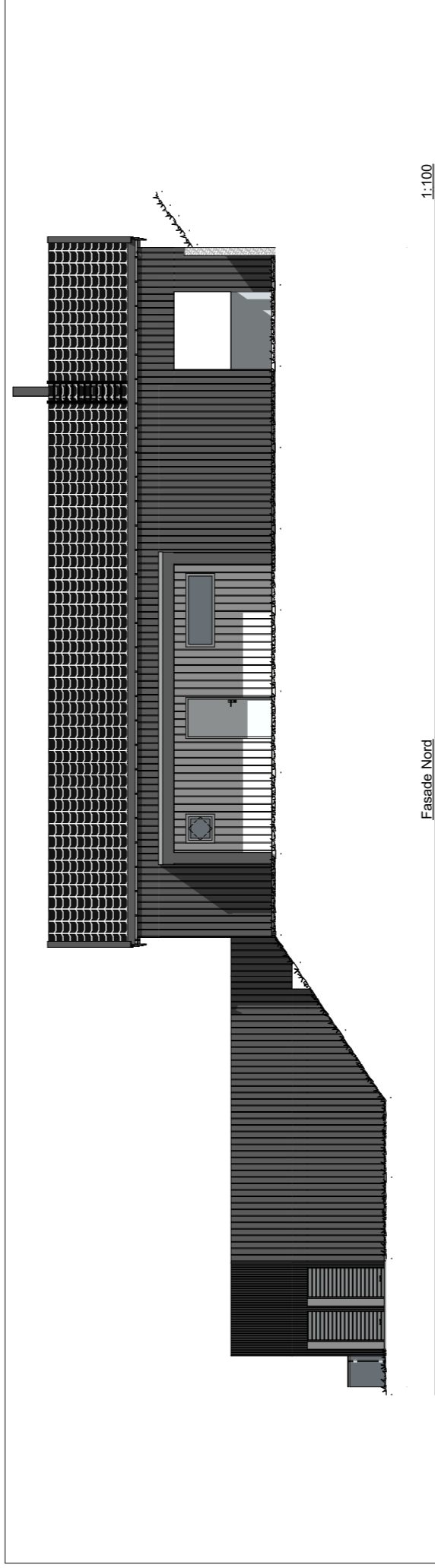


Snitt B - Garasje



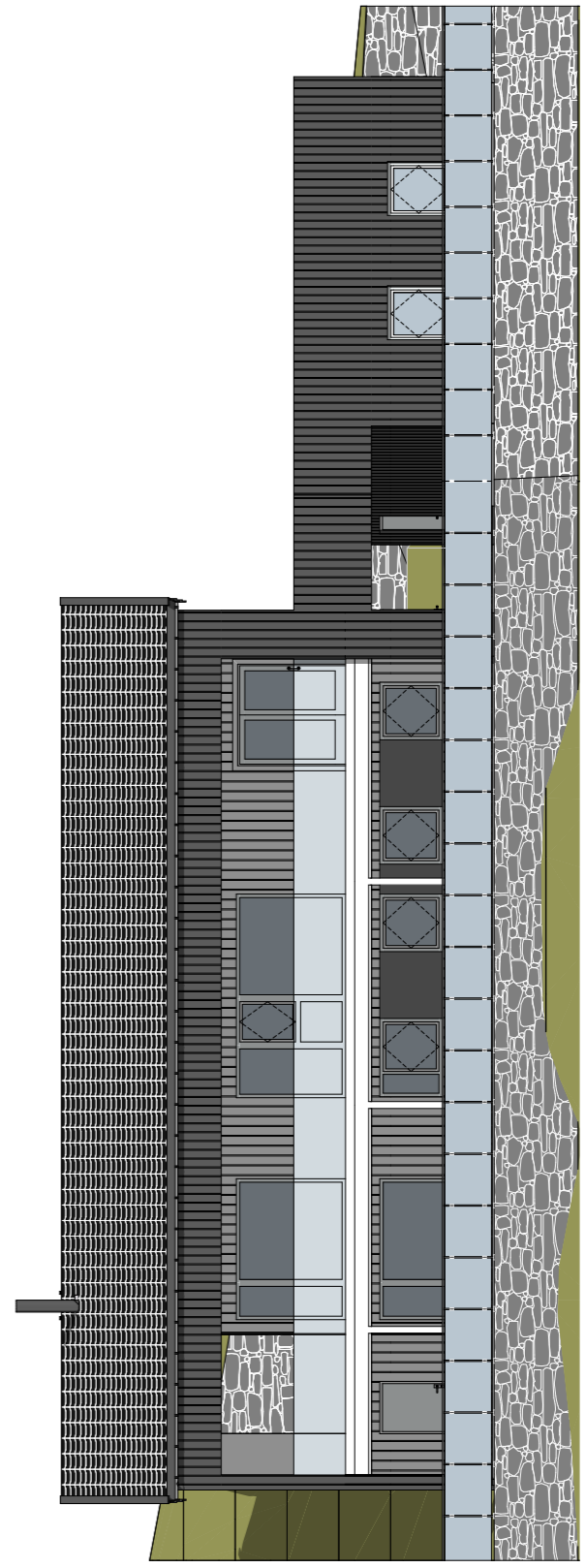
Snitt C

Oppvarmet BRA: 178,5 m ²	BYA: 219,3 m ²	VOLUM: 556,0 m ³	PROSJEKT: Kneppen revidert	PROSJEKTNR.: 21-0432	BYGGEFIRMA:	 NORGESHUS Naustdal Bygg AS	Prosjektering iht TEK 17: NØT for bygging av byggverk som skal byggast i henheng med TEK 17. Det er ikkje tillatt å endre eller fjerne delar av prosjekteringa utan godkjenning frå NORGESHUS.
BRA UOI + HDI + SPORT + GARASJE + OVERBGG: 87,7 + 90,8 + 8,1 + 42,6 + 83,4	S-RDM: 18,7 m ²	BRÅ TOTALT: 312,6 m ²	ENERGIMERKE: Snitt B + C	TEGNING NR.: ARK-2-2-02	INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS; PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00		
P-RDM: 167,9 m ²	%BYA: 20,8 %	%BYA: 20,8 %	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100	TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅVSETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BRYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	REV.	
BYGGEKOMMUNE: Sunnfjord	GNR/RNR: 498/54	POSTNR: 4647	TILTAKSHAVER: Tone Finrud og Stein Magne Stegen	DATE: 26.08.21	FORMAT: A3		
ADRESSE: Kringlevægen	MNH: 110	MNH: 110	TEGNET AV: JW	KONTROLLERT AV: MM			




Fasade Nord

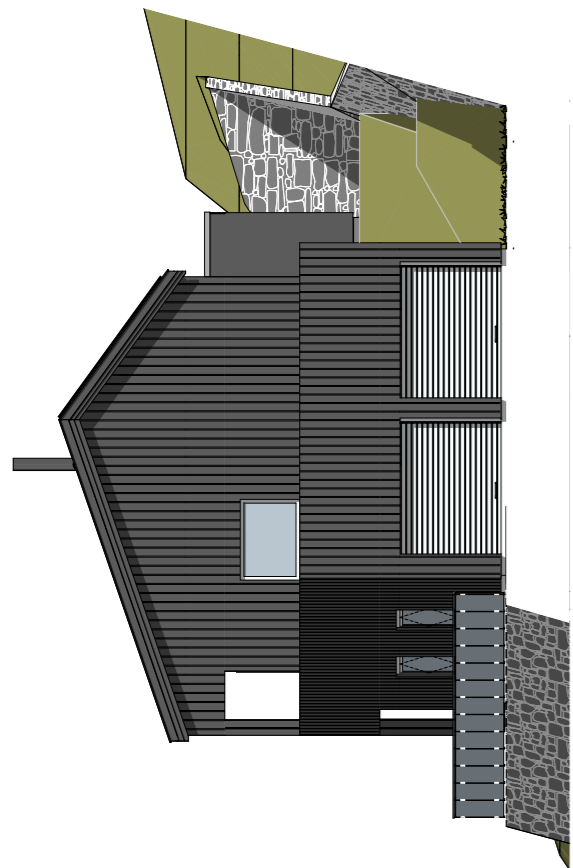
1:100



Fasade Sør

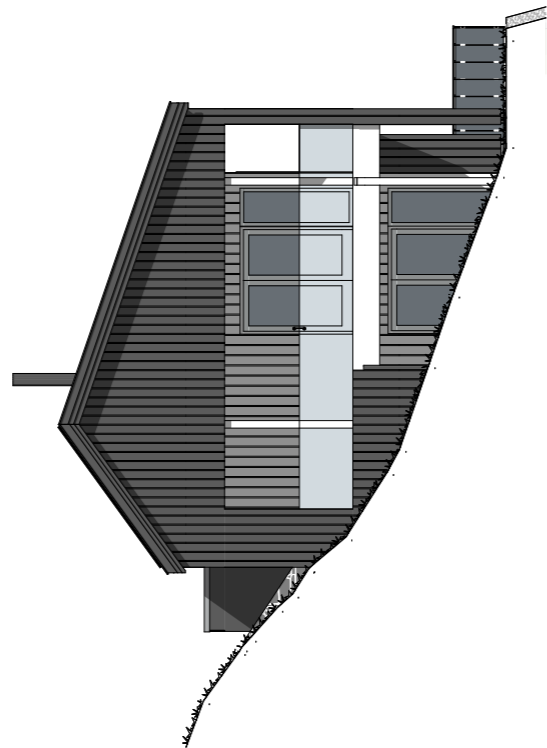
1:100

Oppvarmet BRA: 178,5 m ²	BYA: 219,3 m ²	VOLUM: 556,0 m ³	PROSJEKT: Kneppen revidert	PROSJEKTNR.: 21-0432	BYGGEFIRMA:	 NORGESHUS Naustdal Bygg AS	Prosjektering iht TEK 17: NØT for bygging av byggverk som skal byggast i henheng med TEK 17. Det er ikkje tillatt å endre eller fjerne delar av prosjekteringa utan godkjenning frå NORGESHUS.
BRA UOI + HDI + SPORT + GARASJE + OVERBGG: 87,7 + 90,8 + 8,1 + 42,6 + 83,4	S-RDM: 18,7 m ²	BRÅ TOTALT: 312,6 m ²	ENERGIMERKE: Fasade Nord og Sør	TEGNING NR.: ARK-2-3-01	INGENIØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS; PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00		
P-RDM: 167,9 m ²	%BYA: 20,8 %	%BYA: 20,8 %	STATUS: Byggemelding	MÅLSTOKK: 1:100	TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHÅVSETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BRYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	REV.	
BYGGEKOMMUNE: Sunnfjord	GNR/RNR: 498/54	POSTNR: 4647	TILTAKSHAVER: Tone Finrud og Stein Magne Stegen	DATE: 26.08.21	FORMAT: A3		
ADRESSE: Kringlevægen	MNH: 110	MNH: 110	TEGNET AV: JW	KONTROLLERT AV: MM			



Fasade Øst

1:100



Fasade Vest

1:100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om m. tilnærmet henting pga. tekniske feilinger. Arealer er oppgitt ut fra måling. NB! Se også NS3940. Tekniske forhold i bygningens utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten er utrustet med vannvarmer som er tilknyttet skorstein. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra prespektiver i huskatalogen og det kommer fram av der- og vindusskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningstegning og glassbransjens anbefalinger.

Prosjektering iht TEK 17.

NBI For bestilling av kapitalvarer som vindu, presut, takstøler etc. vil det være behov for en arbeidetegning slik at underlaget er gjennomprosjektert for best mulig sikkerhet i forhold til riktige leveranser. Norgeshus AS kan ikke ta ansvar for evt. feil som kan oppstå hvis bestillinger blir gjort på et underlag som ikke er detaljprosjektert.

Oppvarmet BRA:	BVA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
178,5 m ²	219,3 m ²	556,0 m ³	
BRA UDI + HOI + SPORT + GARASJE + OVERBYGD:		BRA TOTALT:	
87,7 + 90,8 + 8,1 + 42,6 + 83,4		312,6 m ²	
P-ROM:	S-ROM:	Utnyttelse %BVA:	
167,9 m ²	18,7 m ²	20,8 %	
BYGGEROMHJØNE:	GNR/BNR:	POSTID:	
Sunnfjord	498/54	Naustdal	
ADRESSE:		MOH:	
Kringlevegen		110	
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATE:	FORMAT:
JW	MM	26.08.21	A3
PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:		
Kneppen revidert	21-0432		
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:		
Fasade Øst og Vest	ARK-2-3-02		
STATUS:	MÅLSTOKK:		
Byggemelding	1:100		

TILTAKSHVER:	
Tone Finsrud og Stein Magne Stegen	
BYGGERMA:	
NORGESHUS Naustdal Bygg as	

INGENIØR- OG ARKITEKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEKNING.
REV.

W:\Prosjektering\Prosjekt\2021\21-0432\Bilder\Foto\arkiv\001_1462 - Kneppen revidert (nye vinduer).jpg



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	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål
Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider 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 bygningforsikring 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

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

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

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

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.

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 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 tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og 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.

«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.



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

