



UFØREVÅGEN 1



UFØREVÅGEN 1

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
27	Området
27	Økonomi
28	Offentlige forhold
30	Øvrige kjøpsforhold
32	Megler
35	Vedlegg
36	Takst
68	Egenerklæring
72	Kommunalinformasjon
82	Områdeanalyse, utvalg_12007722_7676408_535781
89	Energiattest



UFØREVÅGEN 1

W Eiendomsmegling Sunnfjord ved Ben Inge Rasmussen har gleden av å presentere Uførevågen 1

Dette er en velholdt, eldre fritidsbolig beliggende på landlig og stor tomt på ca. 80 900 kvm. På eiendommen finner en både fritidsbolig, uthus m. bad/WC, sjøbu, redskapshus og naust - samt brygger og flytebrygge. Eiendommen byr på ca. 150 meter med strandlinje, og til båthavnen i Bjørnset er det ca. 10 min. med båt. Her foreligger det avtale om båtplass som kjøper overtar.

Høydepunkter:

- Strandlinje på ca. 150 m!
- Landlig og rolig beliggenhet
- God boltreplass
- Stort potensiale
- Naust, uthus og brygge m.m.
- Mulighet for jakt deltakelse

Velkommen til visning - Husk påmelding!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning
2.500.000,-

Komm. Avg.
8.438,-

Totalpris
2.573.604,-

P-rom
62 m²

BRA
63 m²

Antall soverom
2

Eierform
Eiet

Byggeår
1900

Tomteareal
80 900.80m²

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

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

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



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/12007722

BUDGIVNING

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

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

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

EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Ben Inge Rasmussen

Eiendomsmegler - Fagansvarlig - Partner
ben.inge@wmegling.no

94 782 005



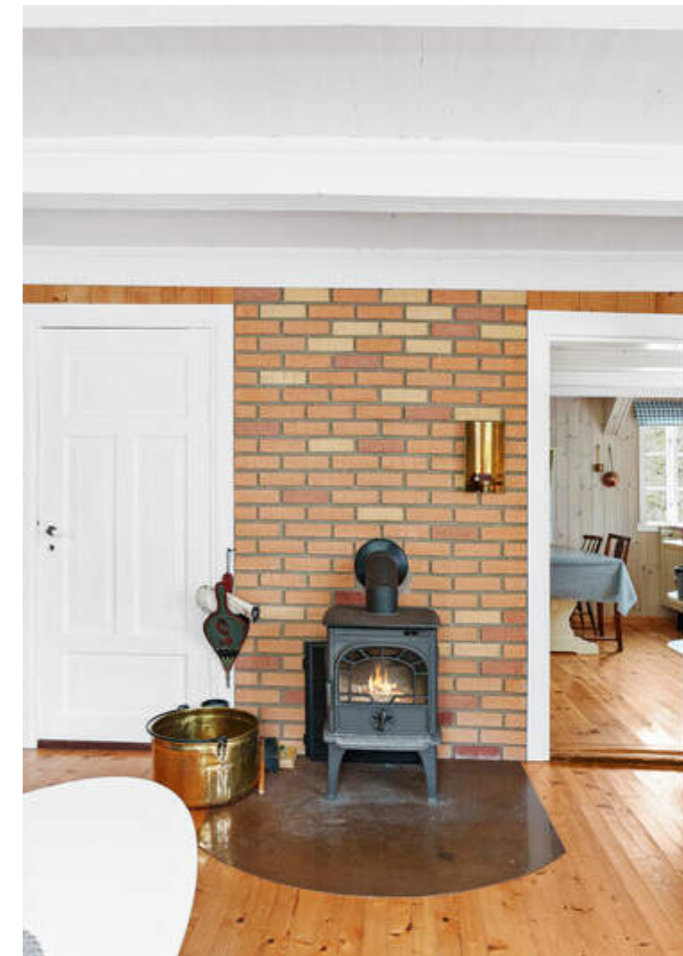
Lorem ipsum dolor sit amet



- Fritidsboligen går over to etasjer, og inneholder bla. 2 godkjente soverom, stue og kjøkken -



- Av hvitevarer har en kjøleskap, samt koketopp og stekeovn som går på gass. Det er kjøkkenventilator med kobberhette og med avtrekk ut -



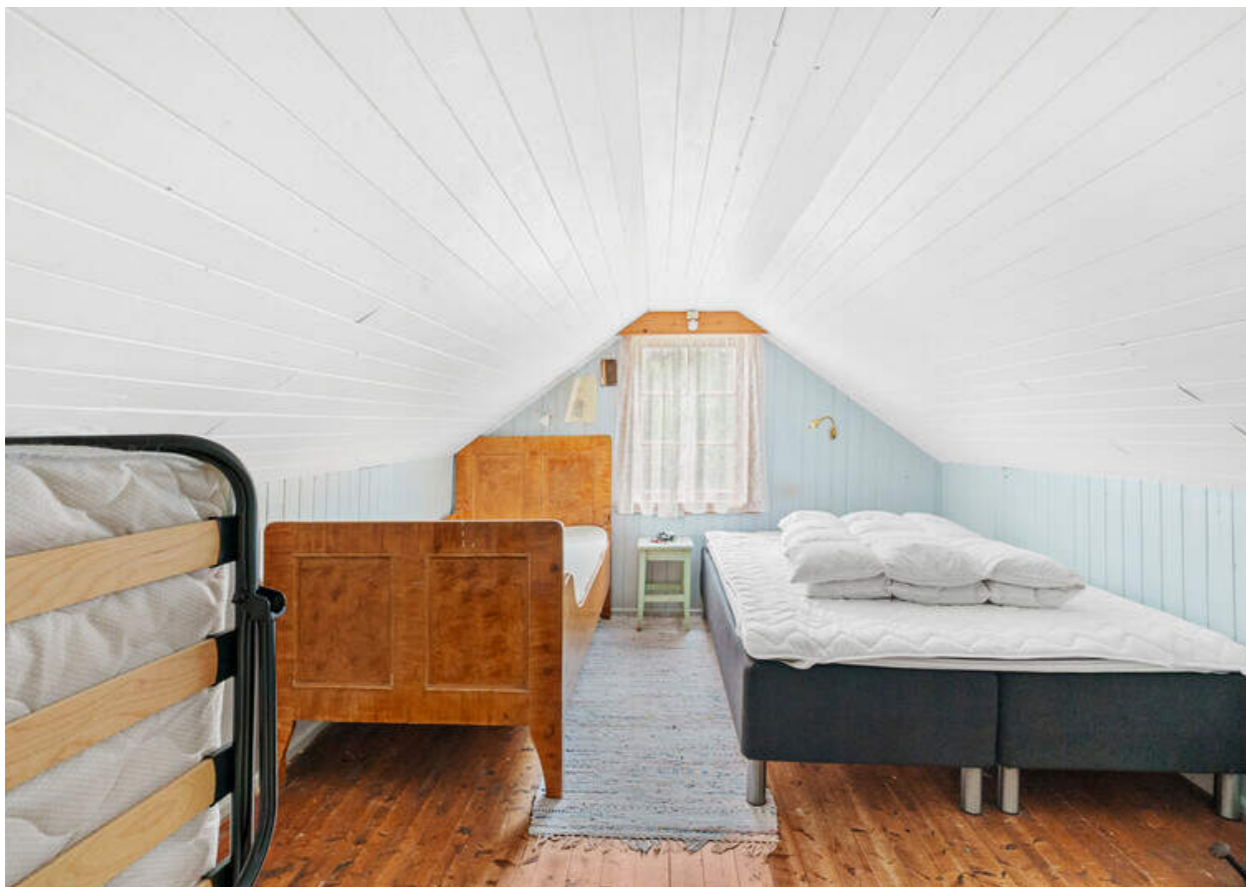
- Både stue og kjøkken er innredet med peisovn. Dette bidrar til et lunt inneklima -



- Boligens hovedsoverom -



- Loftet består av gang og tre rom med flere sengeplasser -



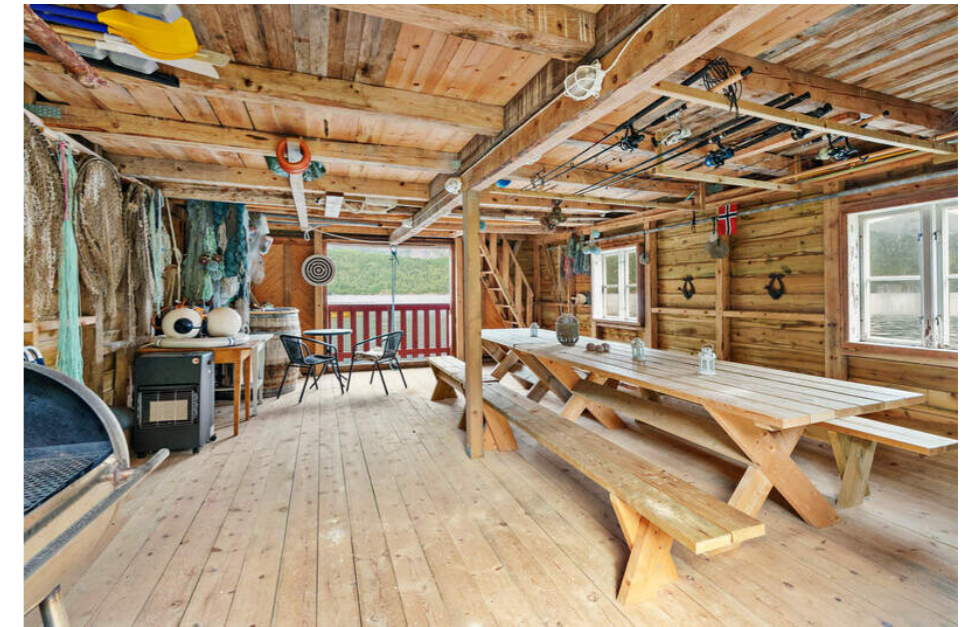
Lorem ipsum dolor sit amet



- Det er 12V solcellepanel montert på uthuset med kabel inn til boligen -



- Sjøbu på ca. 37 kvm -



- Sjøbu -



- Også her er det svært god lagringsplass -



- Nordvendt terrasse på ca. 15 kvm. Et ypperlig sted å nyte morgenkaffen -



- Uthuset består av bad / WC og lagringsplass. Uthuset utgjør ca. 22 kvm -



- Egen brygge / flytebrygge. Her er det skjermet for vind og vær -



- Idyllisk utsikt fra sjøbu -



- Naust på ca. 60 kvm -



- Redskapshus på ca. 17 kvm -

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Sunnfjord ved Ben Inge Rasmussen har gleden av å presentere Uførevågen 1

Dette er en velholdt, eldre fritidsbolig beliggende på landlig og stor tomt på ca. 80 900 kvm. På eiendommen finner en både fritidsbolig, uthus m. bad/WC, sjøbu, redskapshus og naust - samt brygger og flytebrygge. Eiendommen byr på ca. 150 meter med strandlinje, og til båthavnen i Bjørnset er det ca. 10 min. med båt. Her foreligger det avtale om båt plass som kjøper overtar.

Høydepunkter:

- Strandlinje på ca. 150 m!
- Landlig og rolig beliggenhet
- God boltreplass
- Stort potensiale
- Naust, uthus og brygge m.m.
- Mulighet for jakt deltakelse

Velkommen til visning - Husk påmelding!

ADRESSE

Uførevågen 1

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 80, BNR 3 i Kinn kommune

BOLIGTYPE

Fritidseiendom

EIERFORM

Eiet

EIER

Kjartan Myklebust
Kristin Myrøld Myklebust

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 62 m²

Bra: 63 m²

Areal og fordeling pr etasje
1.etg: 63 kvm BRA / 62 kvm P-rom
Loft: 0 kvm BRA / 0 kvm P-rom

Fritidsboligen går over 2 plan og følgende rom er inkludert i P-rom:

1.etg: Hall m/trapp, gang, vindfang, kjøkken, stue og 2 soverom.

Loft: Gang og 3 soverom. NB! Loftsrommene har skråtak med takhøyde i midtfeltet på ca 1.85m. Areal med frihøyde under 1.9m er ikke målbart etter Ns3940 sine måleregler, og arealet er derfor ikke tatt med.

I tillegg medfølger 1 stk innvendig bod på ca. 1 kvm, uthus m/bod og bad på ca. 22 kvm, sjøbu på 37 kvm, redskapshus på 17 kvm og naust på 60 kvm.

BYGGEÅR

1900

STANDARD

Fritidsbolig:

Øvrige overflater:

Fritidsboligens gulvflater består av gulvbord. På veggene er det panel, tapet, tømmerplank og finerplater, og i himlingene er det panel og finerplater. I enkelte rom er overflatene malte.

Kjøkken:

Det er kjøkkeninnredning fra Sigdal med profilerte fronter av finer med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. Det er gass kjøleskap, samt koketopp

og stekeovn som også går på gass. Gassflaske er plassert i utvendig kasse på fasaden. Kjøkkenet ble modernisert i 2009. Det er kjøkkenventilator med kobberhette og med avtrekk ut.

Elektrisk anlegg:

Det er 12V solcellepanel plassert på uthuset med kabel inn til boligen. Det er åpent ledningsnett.

Tekniske anlegg / VVS:

Det er rør-i-rør fra hjørne på huset og inn til kjøkkenbenken. Det er ikke innlagt varmtvann i boligen. Stoppekraner er montert utvendig på hjørne ved treplattingen. Det er avløpsrør av plast fra kjøkken som går i rør til sjøen. Det er ikke ventilering i boligen, men det er opplyst om at det fungerer med tanke på bruken. Det er brannvarslere, men ikke montert. Det er brannslukningsapparat fra 1988.

Uthus:

Bad:

Det er montert varmtvannsbereder med gass som oppvarming. I dusjrom/WC er det malt betonggulv med sluk. På veggene er det baderomsplater og panel. I himlingen er det panel. Det er innredet med to servanter, speil, lysarmatur, dusj og klosett.

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

2003 - Modernisering av det ene soverommet.

2009 - Ny kjøkkeninnredning og modernisering av overflater.

2010 - Gulv i hall m/trapp

2016 - Ny takteking av stålplater med ny papp og lekter.

2017 - Ny bordkledning på vegg som vender mot sør.

TOMT

Fritidseiendommen ligger nordvendt til og har ca 150 meter strandlinje, og flytebryggen ligger godt skjermet i vika for vær og vind. Tomten er opparbeidet med grøntareal, brygger og flytebrygge. Del av tomten som er bebygget har kupert terreng med noe fjell. I følge gårdskart er tomten inndelt med

produktiv skog, annet markslag og innmarksbeite.

Det er kun en mindre del av tomten som ligger lengst nord som er opparbeidet, resten av tomten består av skog.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

80900.8 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Trond Gjesdal: Grunn og fundamenter: Ringmur i betong med noen ventilert. Det er mindre forstøtningsmur av naturstein ved trappen til kjelleren.

Yttervegger: Ytterveggene består i hovedsak av reisverk, men er ikke isolert. Fasaden har liggende bordkledning av trepanel.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjonen er oppført som saltak med taksperre, men konstruksjonen er ikke isolert.

Gulvsystemer: Etasjeskiller er av trebjelkelag uten isolasjon over kjeller. Bjelkelag over blindkjelleren uten isolasjon.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

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

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Utvendig - Takteking:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. Mose på takshingel med behov for rensing.

Utvendig - Nedløp og beslag:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Behov for snøfangere avhenger av snøforhold, formen på taket, oppbygging av tak, takvinkel og hvilken type takbelegg som er brukt.

Utvendig > Nedløp og beslag:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på renner/nedløp/beslag. Det er skader på takrenner og nedløpsrør.

Utvendig - Veggkonstruksjon:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Bordkledningen er malingslitt.

Utvendig - Takkonstruksjon/Loft:

- Det er avvik: Takkonstruksjonen er som nevnt ikke isolert og har derfor naturlig ventilering i konstruksjonene. Det er registrert spor av mott i enkelte taksperre. Mindre områder med skjolder i enkelte taksperre og undertak som trolig skyldes fuktgjennomslag i den tidligere taktekingen.

Utvendig - Vinduer:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass. Noen vinduer er malingslitt. Vinduene har naturligvis lav isolasjonsverdi, men siden boligen ellers ikke er isolert vil vinduene fungere med dagens standard.

Utvendig - Dører:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist

utetthet/åpning mellom dørbled og dørkarm. Dvs. at kaldtrekk kan oppstå. Spor av mott i dørene.

Utvendig - Utvendige trapper:

- Det er påvist andre avvik: Det er sprekker og naturlig bruksslitasje i overflatene.

Innvendig - Overflater:

- Det er avvik: Overflatene har naturlig elde og bruksslitasje i overflatene.

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Det er avvik: Gulvbjelkene ligger over ventilert blindkjeller uten mulighet for kontroll. Eier har opplyst om at det er lagt drenerør i blindkjelleren. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Innvendig - Radon:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig - Pipe og ildsted:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feiluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feiluke på pipe.

Innvendig - Innvendige dører:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører. Det er avvik: Dørene har naturlig bruksslitasje med alder tatt i betraktning. Spor av mott i enkelte dører.

Kjøkken - Overflater og innredning - Kjøkken:

- Det er påvist andre avvik: Det er ikke montert sokler.

Tekniske installasjoner - Vannledninger:

- Det er avvik: Det er ikke lagt inn varmtvann i boligen. Det er kun vannrørene i selve innredningen som er kontrollert. Vannkvaliteten tilfredsstiller ikke kravet til drikkevann.

Tekniske installasjoner - Avløpsrør:

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

Tekniske installasjoner - Ventilasjon:

- Det er avvik: Det er ikke ventilering i bolien, men bygningen fungerer med dagens tandard.

Tomteforhold - Drenering:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring. Boligen er fundamentert på fjell og vann renner lang fjell og videre inn i kjeller og blindkjeller.

Tomteforhold - Grunnmur og fundamenter:

- Det er avvik: Grunnmuren har sprekkeformasjoner. Grunnmuren er noe malingslitt.

Tomteforhold - Terrengforhold:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan. Det gjøres oppmerksomt på at det kun er naustet som ligg innenfor sonene som er definert som faresone for ras, og at store deler av tomten er ikke merket med rasfare. Om det er stående vann på eiendommen er ikke kontrollert.

Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger. Eier har opplyst om at det er et normalt godt trykk på vanntilførselen.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Utvendig - Dører:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er påvist andre avvik: Det er naturlig svikt i gulvbjelkene

som følge underdimensjonering og naturlig konstruksjonselde. Det er spor av mott i enkelte gulvbjelker. Gulvbjelkene i rom under terreng er lagt på grunnmuren uten kapillærbrytende sjikt. Fare for fukt og råteskader vil da lettere kunne oppstå. Spor av mott i gulvbjelkene.

Innvendig - Rom Under Terreng:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Innvendig - Innvendige trapper:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke montert rekkverk.

Tekniske installasjoner - Branntekniske forhold:

- Det er brannvarslere, men ikke montert. Det er brannslukningsapparat fra 1988.

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

Det er en eldre vedovn på kjøkken og en nyere vedovn i stuen.

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

ENERGIMERKE

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

DIVERSE

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

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

eiendommen.

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA 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.

Avtale om egen båt plass i båthavnen på Bjørnset er inkludert i salget. Det betales inne et årlig beløp på kr 800,- for vedlikehold av anlegget.

Eiendommen inngår i en større jaktvalg for hjort som inkluderer jakt deltakelse i Bjørnset/Brandsøy jaktlag.

Det er 12 volt solcellepanel som er plassert på uthuset med kable inn til boligen.

HVITEVARER

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. 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**

Fritidseiendom i landlige omgivelser i Uførevika, langs Norddalsfjorden i Kinn kommune. Fra båthavnen i Bjørnset til eiendommen er det ca 10 minutter med båt.

Avtale om egen båt plass i båthavnen på Bjørnset er inkludert i salget. Det betales inne et årlig beløp på kr 800,- for vedlikehold av anlegget.

ADKOMST

Det er ikke bilvei fremt til eiendommen, men en tursti som er dels gjengrodd. I følge det digitale kartverket til kommunen ser det ut til å være opparbeide skogsveier som grenser til eiendommen og dels inn på eiendommen lengst sør.

Ved båthavnen på Bjørnset er det felles parkeringsplass og egen båt plass med båt som medfølger salget. Her er det ca. 10 minutters tur med båt til eiendommen.

Båt av type Øien 460-2 (2006 modell) med påhengsmotor på 9,9 hestekrefter (2019 modell).

PARKERING

Det er felles parkeringsplass for bil på Bjørnset ved båt plass.

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 2.500.000,-

OMKOSTNINGER

2.500.000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

204 (Panteattest kjøper)

500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

500,- (Tingl.gebyr skjøte)

62 500,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 2 500 000,-))

9 900,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

73 604,- (Omkostninger totalt)

2 573 604,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 2 573 604,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

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

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 37.255,- for år 2020

INFO FORMUESVERDI

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

VERDITAKST

3.200.000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

8.438,-

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer eiendomsskatt, slamtømming og tilsynsgebyr for slam. Renovasjonsgebyr (kr. 2419,-) faktureres fra NOMIL. Dette er medregnet i de totale kommunale avgiftene. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

EIENDOMSSKATT

Kr 3.775,- pr 2024

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene.

FORSIKRINGSSELSKAP

IF

POLISENUMMER

2263448

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:

4602/80/3:

29.06.1934 - Dokumentnr: 900596 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Ålfotselsk.

29.06.1934 - Dokumentnr: 900597 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Ytre Fj. Kraftlag

16.12.1949 - Dokumentnr: 1901 - Jordskifte
Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.2011 - Dokumentnr: 742847 - Bruksrett
Rettighetshaver: Myklebust Leif Leonard

NB! Denne blir slettet!

16.09.2011 - Dokumentnr: 742847 - Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Myklebust Torbjørn

NB! Denne blir slettet!

16.09.2011 - Dokumentnr: 742847 - Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Myklebust Bjørgulf

NB! Denne blir slettet!

16.09.2011 - Dokumentnr: 742847 - Rett til utskilt tomt

Rettighetshaver: Myklebust Øyvind

NB! Denne blir slettet!

10.07.1906 - Dokumentnr: 900036 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4602 Gnr:80 Bnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1154266 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1401 Gnr:80 Bnr:3

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Med andre ord kan det likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for.

Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Det er uvisst om godkjenning vil bli gitt ved en evt. søknad. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til

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

Det foreligger godkjente byggetegninger vedr. båthuset datert 10.06.1987.

Det gjøres oppmerksom på flytebrygge ikke er søkt om til kommunen. Kontakt megler for mer informasjon.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Kommuneplan:

- Delareal 54 m2. Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende.

Delareal 80 843 m2. Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Delareal 22 m2. KP Angitt - Hensyn: Bevaring naturmiljø KP - Hensynsonenavn H560_1.

Delareal 13 953 m2. KP - Hensynsonenavn H370. KP - Fare: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 17 711 m2. KP - Hensynsonenavn H310. KP - Fare: Ras- og skredfare.

Regulering:
Delareal 886 m2. RP - Hensynsonenavn H370_ Faresone: Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 1 032 m2. Formål: Veg Feltnavn: V3

Delareal 2 011 m2 - Formål Feltnavn LNF3: LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

I LNF-områder er det restriktiv praksis med henhold til bygging/endring/utskilling av eiendommer.

VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen har en provisorisk vanntilførsel fra bekk via vannledning som ligger over terreng. Det er opplyst om at vannkvaliteten er dårlig, og kan derfor ikke benyttes som drikkevann.

Det er privat avløpsanlegg med septiktank.

KONSESJON

Nei

Kjøper plikter ved kjøp av eiendommen å undertegne egenerklæringsskjema vedrørende konsesjonsfrihet.

ODEL

Nei

BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

ØVRIGE KJØPSFORHOLD**BETALINGSVILKÅR**

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

OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

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

BUDGIVNING

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

siste annonserte visning.

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

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

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

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

AVHENDINGSLOVEN

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom

man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

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

I lov om avhending av fast eiendom fremgår at eiendommen skal overdras med de innredninger og gjenstander som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der. Varige innretninger og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger. Bestemmelsene kan fravikes ved avtale mellom kjøper og selger. Tilbehørsliste som er utarbeidet av meglerbransjen i felleskap er vedlagt salgsoppgaven og gjelder dersom ikke annet er opplyst eller særskilt avtalt for kjøpet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset

oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

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

LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

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

LÅNEFINANSIERING

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

MEGLERS VEDERLAG

Det er avtalt at selger skal betale en provisjon på 1,2% av kjøpesum. Videre skal selger betale kr. 5900,- for oppgjør, kr. 2000,- for visning, kr. 9900,- for tilrettelegging og kr. 15 900,- for markedsføring.

Utlegg:

Selger skal betale avtalte utlegg i samsvar med oppdragsavtalen. Dette er per dags dato stipulert til kroner 13 050,-.

OPPDRAKSNUMMER

12007722

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 21.03.2024.

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

- Tilstandsrapport
- Egenerklæringskjema
- Eiendomsgrenser
- Tegninger av "båthus"
- Planopplysninger
- Reguleringsplankart
- Kommuneplankart
- Områdeanalyse
- Energiattest
- Info boligkjøperforsikring

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

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

MEGLERFORETAK

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



VEDLEGG

Tilstandsrapport

Uførevågen 1 , 6910 FLORØ

KINN kommune

Gnr. 80, Bnr. 3



Markedsverdi

3 200 000

Areal (BRA): Fritidsbolig 63 m², Uthus m/bad 22 m², Sjøbu 37 m², Redskapshus 17 m², Naust 60 m²



Befaringsdato: 12.08.2022

Rapportdato: 23.08.2022

Oppdragsnr: 14478-1224

Referansenummer: CH9530

Autorisert foretak: Verdsett AS

Sertifisert takstmann: Trond Gjesdal



verdsett™

Gyldig rapport
23.08.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra rapportdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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

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

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

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

VERDSETT AS

Verdsett ble etablert i 2021 av Finn Barlund og er i dag to ansatte: takstmann og daglig leder Finn Barlund, og takstmann Trond Gjesdal. Begge er lisensierte takstmenn fra Norsk Takst for verditaksering av privateiendommer, skadetaksering, naturskadetaksering, skjønn og tilstandsvurderinger.

Barlund har bakgrunn som tømrer og byggmester, med videreutdanning til takstmann/bygningssakkyndig gjennom Norges Eiendomsakademi. Gjesdal har jobbet i bransjen siden 1991 og som takstmann på fulltid siden 2006. Til sammen har vi over 49 års yrkeserfaring og mer enn 23 års erfaring som takstmann!

Vi tilbyr tilstandsrapport, verditakst, forhåndstakst, verdivurdering, reklamasjonstakst, skade-takst, naturskade-takst, skjønn og uavhengig kontroll. Lang arbeidserfaring har gitt oss god kjennskap til boligmarkedet i Nordfjord, Sunnfjord og Sogn, noe som danner grunnlaget for trygge og faglig gode tilstandsrapporter.



verdsett™

Trond Gjesdal

Uavhengig Takstmann

23.08.2022 | SANDANE

Verdsett AS

Øvre Valborgkleiva 9
926 12 977

Rapportansvarlig

Trond Gjesdal
Uavhengig Takstmann
tg@verdsett.no
481 30 333



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsrapport ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Strakstiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Fritidsbolig - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av Decra og taket er besiktiget fra bakkenivå. Undertak av rupanel.

Takrenner og nedløpsrør i aluminium fra Grøvik på takkonstruksjonen med ny taktekking.

Ytterveggene består i hovedsak av reisverk, men er ikke isolert. Fasaden har liggende bordkledning av trepanel.

Takkonstruksjonen er oppført som saltak med taksperre, men konstruksjonen er ikke isolert. Langs fasaden som vender mot sør ble takutstikk forlenget ut i forbindelse med legging av ny taktekking. Det gjøres oppmerksomt på at det er kun deler av takkonstruksjonen som er kontrollert på grunn av lukkede konstruksjoner.

Sveivemarkise på vegg ved inngangspartiet.

Vinduer i trekarm med 1-lags glass.

Malt ytterdør med 1-lags glass.

Malt ytterdør i kjelleren.

Treplattning på ca 15 m² langs deler av fasaden som vender mot nord.

Ved inngangspartiene er det betongtrapper og betongplattinger. Eldre steintrapp ved inngangspartiet til kjeller.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

På gulvene er det gulvbord. På veggene er det panel, tapet, tømmerplank og finerplater. I himlingene er det panel og finerplater. I enkelte rom er overflatene malte.

Etasjeskiller er av trebjelkelag uten isolasjon over kjeller. Bjelkelag over blindkjelleren uten isolasjon.

Det er teglsteinspipe med pusset og malte overflater. Det er heldekkende pipebeslag i forbindelse med nytt yttertak. Eldre vedovn i kjøkken og en nyere vedovn i stuen.

I rom under terreng er det natursteinsmur og noe betong. Noe fjell i dagen. Synlige gulvbjelker for etasjeskille mellom kjeller og 1.etasje. Rommet har betonggulv.

Boligen har malt tretrapp med belegg i trinnene. Innvendige dører med malte overflater. Noen dører med lav åpning.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med profilerte fronter av finer med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. Gass kjøleskap. Det er koketopp og stekeovn som går på gass. Gassflaske er plassert i utvendig kasse på fasaden. Modernisert i 2009. Kjøkkenventilator med kobberhette og med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er kun rør i rør fra hjørne på huset og inn til kjøkkenbenken. Det er ikke innlagt varmtvann i boligen. Stoppekraner er montert utvendig på hjørne ved treplattingen.

Det er avløpsrør av plast fra kjøkken som går i rør til sjøen.

Det er ikke ventilering i boligen, men det er opplyst om at det fungerer med tanke på bruken.

Det er 12 V solcellepanel som er plassert på uthuset med kabel inn til boligen. Åpent ledningsnett.

Det er brannvarsler, men ikke montert. Det er brannslukningsapparat fra 1988.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Det er drenering fra byggeåret med unntak av rør som er lagt i blindkjeller.

Ringmur i betong med noen ventilert i ringmurene.

Mindre forstøtningsmur av naturstein ved trappen til kjelleren.

Kupert terreng.

Vannledning på mark fra privat brønn med tilførsel til kjøkken i boligen, uthuset, sjøbua og til naust. Avløp fra uthuset til privat septiktank.

Septiktank i glassfiber med overløp til sjøen. Septiktanken er ikke kontrollert av takstmann, men det ikke opplyst om feil eller mangler på septiktanken.

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	199 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	63 m ²
Totalpris	3 200 000

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	63	62	1
Loft	0	0	0
Sum	63	62	1
Uthus m/bad			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	22	0	22
Sum	22	0	22
Sjøbu			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	37	0	37
Sum	37	0	37
Redskapshus			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	17	0	17
Sum	17	0	17
Naust			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	60	0	60
Sum	60	0	60

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 450 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Uthus m/bad

- Det foreligger ikke tegninger

Sjøbu

- Det foreligger ikke tegninger

Redskapshus

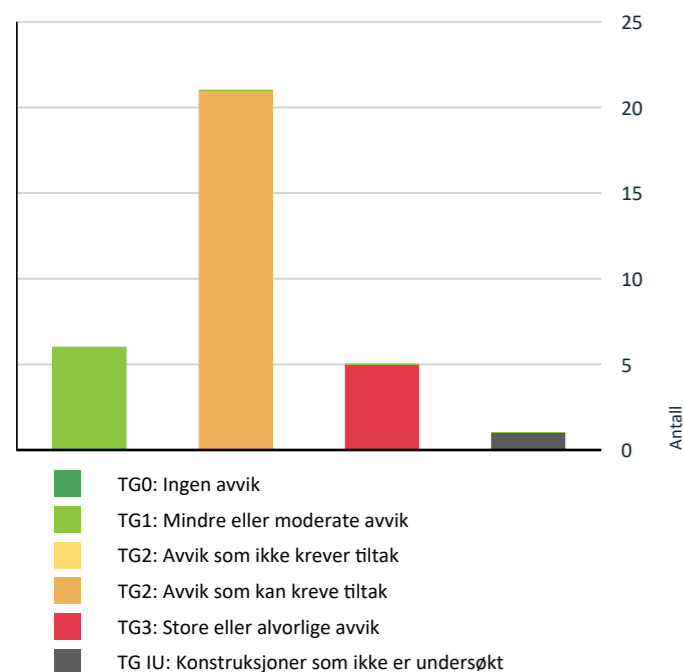
- Det foreligger ikke tegninger

Naust

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

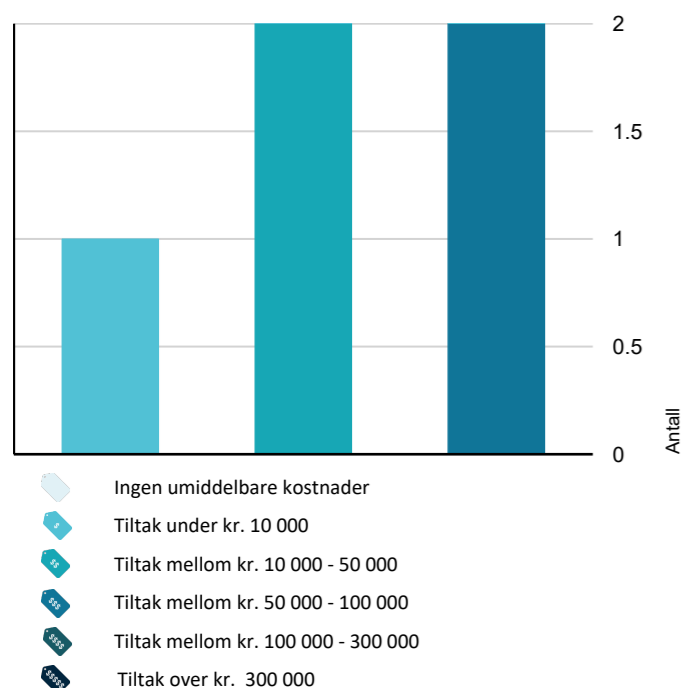
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsrapporten er basert på gjennomgang av bygningene, opplysninger fremlagt og gitt under befaring og som er innhentet fra kommunen sin kartportal og Ambita/Eiendomsverdi.

Nivellering av gulvflater er utført på tilfeldige steder i fritidsboligen, andre retningsavvik kan derfor forekomme i del av gulvet. Mindre arealavvik kan forekomme som følge av eventuelle retningsavvik i ulike konstruksjoner, manglende kjennskap til tykkelse på innvendige skillevegger, eller mindre avvik i lengdemål der en ikke får målt hele lengder med laser. Kostnadsestimat blir i stor grad bare lagt inn på bygningsdeler med TG3.

Det gjøres oppmerksomt på at eiendommen har eldre bygninger med naturlig konstruksjonseide, og at det kan være feil med bygningene som takstmann ikke har mulighet til å kontrollere eller fått opplysninger om. På tileggsbygningene er det utført noe enklere gjennomgang og beskrivelse en på fritidsboligen.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Dører - 2 [Gå til side](#)
Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Det er påvist andre avvik:

Det er naturlig svikt i gulvbjelkene som følge underdimensjonering og naturlig konstruksjonseide. Det er spor av mott i enkelte gulvbjelker. Gulvbjelkene i rom under terreng er lagt på grunnmuren uten kapillærbrytende sjikt. Fare for fukt og råteskader vil da lettere kunne oppstå. Spor av mott i gulvbjelkene.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Det er ikke montert rekkverk.

Sammendrag av boligens tilstand

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)

Det er brannvarslere, men ikke montert. Det er brannslukningsapparat fra 1988.

Kostnadsestimat : Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takteking - 2 [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Mose på takshingel med behov for rensing.

Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Behov for snøfangere avhenger av snøforhold, formen på taket, oppbygging av tak, takvinkel og hvilken type takbelegg som er brukt.

Utvendig > Nedløp og beslag - 2 [Gå til side](#)

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

Det er skader på takrenner og nedløpsrør.

Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)

Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen. Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Bordkledningen er malingslitt.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)

Det er avvik:

Takkonstruksjonen er som nevnt ikke isolert og har derfor naturlig ventilering i konstruksjonene. Det er registrert spor av mott i enkelte taksperre. Mindre områder med skjolder i enkelte taksperre og undertak som trolig skyldes fuktgjennomslag i den tidligere taktekingen.

Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Noen vinduer er malingslitt. Vinduene har naturligvis lav isolasjonsverdi, men siden boligen ellers ikke er isolert vil vinduene fungere med dagens standard.

Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter. Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Por av mot i dørene.

Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:
Det er sprekker og naturlig bruksslitasje i overflatene.

Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Det er avvik:
Overflatene har naturlig elde og bruksslitasje i overflatene.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2 [Gå til side](#)

Det er avvik:
Gulvbjelkene ligger over ventilert blindkjeller uten mulighet for kontroll. Eier har opplyst om at det er lagt drenerør i blindkjelleren. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.

Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten. Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe. Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Sammendrag av boligens tilstand

! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det er avvik:

Dørene har naturlig bruksslitasje med alder tatt i betraktning.

Spor av mott i enkelte dører.

! Kjøkken > Overflater og innredning > Kjøkken [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sokler.

! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke lagt inn varmtvann i boligen. Det er kun vannrørene i selve innredningen som er kontrollert. Vannkvaliteten tilfredsstillende ikke kravet til drikkevann.

! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på innvendige avløpsledninger.

! Tekniske installasjoner > Ventilasjon [Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er ikke ventilering i bolien, men bygningen fungerer med dagens tandard.

! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Det er ikke tegn på noe utvendig fuktsikring.

Boligen er fundamentert på fjell og vann renner lang fjell og videre inn i kjeller og blindkjeller.

! Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter [Gå til side](#)

Det er avvik:

Grunnmuren har sprekke-dannelser.

Grunnmuren er noe malingslitt.

! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)

Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Det gjøre oppmerksomt på at det kun er naustet som ligg innenfor sonene som er definert som faresone for ras, og at store deler av tomten er ikke merket med rasfare.

Om det er stående vann på eiendommen er ikke kontrollert.

! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)

Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Eier har opplyst om at det er et normalt godt trykk på vanntilførselen.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1900

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2009	Ny kjøkkeninnredning og modernisering av overflater.
2010	Gulv i hall m/trapp
2003	Modernisering av det ene soverommet.
2016	Ny takteking av stålplater med ny papp og lekter.
2017	Ny bordkledning på vegg som vender mot sør.

UTVENDIG

Taktekking ! TG 1

Taktekkingen er av Decra og taket er besiktiget fra bakkenivå. Undertak av rupanel.



Taktekking - 2 ! TG 2

Et mindre område med takteking av Onduline og shingel.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på taktekingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak.

Mose på takshingel med behov for rensing.

Tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Fjerne mose på takshingel.

Tilstandsrapport

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner og nedløpsrør i aluminium fra Grøvik på takkonstruksjonen med ny takteking.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Behov for snøfangere avhenger av snøforhold, formen på taket, oppbygging av tak, takvinkel og hvilken type takbelegg som er brukt.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Montere snøfangere om nødvendig.

Nedløp og beslag - 2

TG 2

Takrenner og nedløpsrør av sink på takkonstruksjon av shingel. Det er ikke montert takrenner og nedløpsrør på takkonstruksjon med takteking av Onduline.



Vurdering av avvik:

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

Det er skader på takrenner og nedløpsrør.

Tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takrennene og nedløpsrør har oppnådd forventet brukstid med påregnelig behov for utskiftning på sikt.

Veggkonstruksjon

TG 2

Ytterveggene består i hovedsak av reisverk uten isolering. Fasaden har liggende bordkledning av trepanel.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Bordkledningen er malingslitt.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Maling av bordkledning må påberegnes på sikt.

Tilstandsrapport

Takkonstruksjon/Loft

TG 2

Takkonstruksjonen er oppført som saltak med takspærre. Takkonstruksjonen er ikke isolert. Langs fasaden som vender mot sør ble takutstikk forlenget ut i forbindelse med legging av ny takteking. Det gjøres oppmerksomt på at det er kun deler av takkonstruksjonen som er kontrollert.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Takkonstruksjonen er som nevnt ikke isolert og har derfor naturlig ventilering i konstruksjonene. Det er registrert spor av mott i enkelte takspærre. Mindre områder med skjolder i enkelte takspærre og undertak som trolig skyldes fuktgjennomslag i den tidligere taktekingen.

Tiltak

- Tiltak:

Behandle takkonstruksjon med middel mot mott der hvor dette er nødvendig.

Vinduer

TG 2

Vinduer i trekarm med 1-lags glass.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte glass.

Noen vinduer er malingslitt. Vinduene har naturligvis lav isolasjonsverdi, men siden boligen ellers ikke er isolert vil vinduene fungere med dagens standard.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Maling av enkelte vinduer må påberegnes. Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer. Skifte glassruter som har sprekker.

Tilstandsrapport

Dører

TG 2

Malt ytterdør med 1-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dører med punkterte eller sprukne glassruter.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Por av mot i dørene.

Tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.
- Dører må justeres.

Dør med sprukket glass må skiftes ut. Overflatebehandling av ytterdøren må påberegnes på sikt.

Dører - 2

TG 3

Malt ytterdør i kjelleren.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.

Tiltak

- Andre tiltak:

Døren har råteskader med behov for utskiftning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 1

Treplattning på ca 15 m2 langs deler av fasaden som vender mot nord.



Utvendige trapper

TG 2

Ved inngangspartiene er det betongtrapper og betongplattinger. Eldre steintrapp ved inngangspartiet til kjeller.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er sprekker og naturlig bruksslitasje i overflatene.

Tiltak

- Andre tiltak:

Konstruksjonene fungerer med dagens standard.

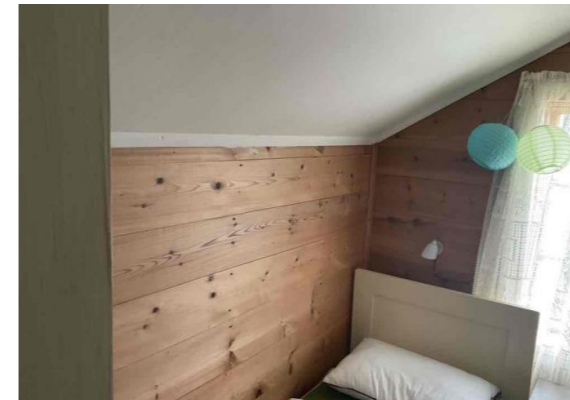
Tilstandsrapport

INNSENDIG

Overflater

TG 2

På gulvene er det gulvbord. På veggene er det panel, tapet, tømmerplank og finerplater. I himlingene er det panel og finerplater. I enkelte rom er overflatene malte.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Overflatene har naturlig elde og bruksslitasje i overflatene.

Tiltak

- Tiltak:

Det er ikke behov for stakstiltak.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag uten isolasjon over kjeller.



Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

- Det er påvist andre avvik:

Det er naturlig svikt i gulvbjelkene som følge underdimensjonering og naturlig konstruksjonselde.

Det er spor av mott i enkelte gulvbjelker.

Gulvbjelkene i rom under terreng er lagt på grunnmuren uten kapillærbrytende sjikt. Fare for fukt og råteskader vil da lettere kunne oppstå.

Spor av mott i gulvbjelkene.

Tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Behandle trevirke med middel mot mott. Etablere kapillærbrytende sjikt mellom grunnmur og gulvbjelkene.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

TG 2

I del av etasjeplan er gulvbjelkene over ventilert blindkjeller skiftet ut. Gulvbjelkene er ikke isolert.

Alder: 2010

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvbjelkene ligger over ventilert blindkjeller uten mulighet for kontroll. Eier har opplyst om at det er lagt drenerør i blindkjelleren. Konstruksjonsutførelse gir økt fare for skader.

Tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon om mulig.

Tilstandsrapport

Radon

TG 2

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

TG 2

Det er teglsteinspipe med pusset og malte overflater. Det er heldekkende pipebeslag i forbindelse med nytt yttertak. Eldre vedovn i kjøkken og en nyere vedovn i stuen.



Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Større avstand til brennbart materiale må lages.

Med tanke på alder på pipen anbefaler en nærmere kontroll av brann- og feiervesenet. Pipen er kun visuelt besiktiget av takstmann. Tilstandsgraden som er oppgitt er basert på at pipe og ildsted kan benyttes i den stand den var i på befaringstidspunktet.

Rom Under Terreng

TG 3

På veggene er det natursteinsmur og noe betong. Noe fjell i dagen. Synlige gulvbjelker for etasjeskille mellom kjeller og 1.etasje. Rommet har betonggulv. Hulltaking er ikke fortatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.

Tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Kostnadsestimat : 50 000 - 100 000

Innvendige trapper

TG 3

Boligen har malt tretrapp med beleg i trinnene.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
- Det er ikke montert rekkverk.

Tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Innvendige dører

TG 2

Innvendige dører med malte overflater. Noen dører med lav høyde.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Det er avvik:

Dørene har naturlig brukslitasje med alder tatt i betraktning. Spor av mott i enkelte dører.

Tiltak

- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med profilerte fronter av finer med laminert benkeplate og stål oppvaskkum. Gass kjøleskap. Det er gass koketopp og stekeovn. Rommet ble modernisert og ny innredning i 2009.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Det er ikke montert sokler.

Tiltak

- Andre tiltak:

Montere sokler på innredningen.

Avtrekk

TG 1

kjøkkenventilator med kobberhette og med avtrekk ut.

Alder: 2009

Kilde: Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

TG 2

Det er kun rør i rør fra hjørne på huset og inn til kjøkkenbenken. Stoppekraner er montert på hjørne av husveggen ved treplattingen



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke lagt inn varmtvann i boligen. Det er kun vannrørene i selve innredningen som er kontrollert. Vannkvaliteten tilfredsstillende ikke kravet til drikkevann.

Tiltak

- Tiltak:

Fungere etter bruken. For tilstandsvurdering på vannrør må rørlegger utføre en utvidet kontroll.

Avløpsrør

TG 2

Det er avløpsrør av plast fra kjøkken som går i rør til sjøen.

Vurdering av avvik:

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

Tiltak

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

Med tanke på tilstand på avløpsrør må rørlegger utføre en utvidet kontroll.

Ventilasjon

TG 2

Det er ikke ventilering i boligen, men det er opplyst om at det fungerer med tanke på bruken.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ikke ventilering i bolien, men bygningen fungerer med dagens standard.

Tiltak

- Tiltak:

Ikke behov for tiltak utifra bruken.

Elektrisk anlegg

TG 1

Tilstandsrapport

Det er 12 V solcellepanel som er plassert på uthuset med kabel inn til boligen. Åpent ledningsnett.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ukjent
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det at sikringene løses ut?
Ukjent
6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent
7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Ukjent
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Ukjent
9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Ukjent
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent
11. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

12V solcelleanlegg i fritidsboligen, uthuset og i sjøbua er ikke kontrollert av takstmann. Tilstandsgraden er basert på at det ikke er feil på anleggene. For tilstandsvurdering må elektriker utføre en utvidet kontroll.



Branntekniske forhold

TG 3

Det er brannvarslere, men ikke montert. Det er brannslukningsapparat fra 1988.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ja
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei Brannvarslere er ike montert.
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat : Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG 1

Det er byggegrunn av fjell.

Tilstandsrapport

Drenering

TG 2

Det er drenering fra byggåret med unntak av rør som er lagt i blindkjelleren.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ikke tegn på noe utvendig fuktisikring.

Boligen er fundamentert på fjell og vann renner lang fjell og videre inn i kjeller og blindkjeller.

Tiltak

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

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Ringmur i betong med noen ventilert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Grunnmuren er noe malingsslitt.

Tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Bedre ventilering av blindkjeller og kjeller bør vurderes.

Forstøtningsmurer

TG 1

Mindre forstøtningsmur av naturstein ved trappen til kjelleren.

Terrengforhold

TG 2

Kupert terreng.

Vurdering av avvik:

- Eiendommen ligger i rasfarlig/skredutsatt område iht. kommuneplan

Det gjøre oppmerksomt på at det kun er naustet som ligg innenfor sonene som er definert som faresone for ras, og at store deler av tomten er ikke merket med rasfare.

Om det er stående vann på eiendommen er ikke kontrollert.

Tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

Utvendige vann- og avløpsledninger

TG 2

Vannledning på mark fra privat brønn med tilførsel til kjøkken i boligen, uthuset og til sjøbua. Avløp fra uthuset til privat septiktank.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på utvendige avløpsledninger.

Eier har opplyst om at det er et normalt godt trykk på vanntilførselen.

Tiltak

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

Septiktank

TG IU

Septiktank i glassfiber med overløp til sjøen. Septiktanken er ikke kontrollert av takstmann, men det er ikke opplyst om feil eller mangler. Tilstandsgraden er basert på at det ikke er feil eller mangler på anlegget.

Alder: 1980

Kilde: Eier

Bygninger på eiendommen

Uthus m/bad



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Eternitt er asbestholdig og må ved en eventuell utskifting behandles som spesialavfall.
Sprekk i betonggulv i dusjrom/wc. Rommet er ikke oppbygd som våtrom med tanke på vanntett gulv.
Vindskibordene er noe malingslitt.
Bygningen har naturlig elde og bruksslitasje med alder tatt i betraktning.

Beskrivelse

Uthuset er delt inn i to rom med innvendig tilkomst mellom rommene. Støpt plate på mark.
Yttervegger av reisverk med utvendig bordkledning av trepanel. Ytterveggene er ikke isolerte.
Takkonstruksjonen er oppført som saltak med takteking av eternittplater. Noe takteking av lysplater. Takkonstruksjonen er ikke isolert. Takrenner og nedløpsrør av noe nyere dato.
Vinduer i trekarm med 1-lags glass.
To plassbygde dører i trevirke med malte overflater.
Det ene rommet er et tradisjonelt uthus med muligheter for opplagring. Rommet har ikke innvendige platet overflater.
Det er montert varmtvannsbereder med gass som oppvarming.

I dusjrom/wc er det malt betonggulv med sluk.
På veggene er det baderomsplater og panel.
I himlingen er det panel.
Det er to servanter, speil, lysarmatur, dusj og klosett.

Sjøbu



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår.

Standard

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

Vedlikehold

Fasadene, vindskibord, dør- og vinduskarmer er noe falmet i overflatene med behov for malin på sikt.
Spør av mott i konstruksjonene.
Sjøbua har normal konstruksjonselde og bruksslitasje med alder tatt i betraktning.

Beskrivelse

Ringmur i betong på natursteinsmur.
Gulvkonstruksjonen av trevirke med gulvbord.
Ytterveggene er oppført i reisverk med utvendig bordkledning av trepanel.
Plassbygde takkonstruksjon som er oppført som saltak med takteking av Ondulin. Takrenner og nedløpsrør av stål.
Plassbygde dør og porter i trevirke med malte overflater.
Vinduer i trekarm med 1-lags glass.
Plassbygd trapp av enkel standard for tilkomst til loft.
På loftet er det lagt gulvbord.
Det er innlagt vann i sjøbuen og det er installert 12 V solcellepanel.
Det er etablert en løsning med tanke på å løfte båt inn i sjøbua.

Redskapshus



Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

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

Vedlikehold

Det er flekkvis med råteskader på porten. Spor av mott i konstruksjoner. Gulvkonstruksjon med naturlig bruksslitasje. Bygningen har naturlig konstruksjonselde og bruksslitasje med alder tatt i betraktning.

Beskrivelse

Grunnmur av naturstein med eldre gjødselkjeller.
Gulvkonstruksjon i trevirke med gulvbord.
Ytterveggene er oppført i tømmerplank med utvendig bordkledning av trepanel.
Plassbygd takkonstruksjon som er oppført som saltak med takteking av lysplater. Takrenner og nedløpsrør i stål.
Plassbygd dør i trevirke.

Naust



Byggeår

1987

Kommentar

Byggemeldte tegninger 1987.

Standard

Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon. Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner. - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bordkledning, porten, vindskibordene, vinduskarmer og ytterdøren er falmet i overflatene med påregnelig behov for maling. Endene på taksperrene stikker utom takutstikket og har noe fuktskader som følge av dette. Det er registrert noen hull i taktekingen. Bygningen har naturlig konstruksjonselde og slitasje i overflatene med behov for vedlikehold.

Beskrivelse

Dekke av grus og noe fjell i dagen.
Grunnmurer i plasstøpt konstruksjon.
Ytterveggene er oppført i reisverk med utvendig bordkledning av trepanel.
Plassbygd takkonstruksjon som er oppført som saltak med takteking av Onduline.
Ytterdør i trevirke og 1-lags glass i trekarmer.
Det er lagt opp uttak for vann.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets bruksareal/P-ROM

63 m²/62 m²

Hall m/trapp, Kjøkken, 2 Soverom, Stue, 5 Bod, Gang, Vindfang, Bad

Andre bygg: Uthus m/bad, Sjøbu, Redskapshus, Naust
Bruksareal andre bygg: 136 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr. 3 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr. 3 450 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 200 000

Konklusjon markedsverdi

3 200 000

Markedsvurdering

Fritidseiendom i landlige omgivelser i Uførevika langs Norddalsfjorden i Kinn kommune. Fra båthavnen i Bjørnset til eiendommen er det ca 10 minutter med båt.

Eiendommen er utbygd med totalt fem bygninger som består av en fritidsbolig, uthus, sjøbu, redskapshus og nøst. Det er utført et normalt godt vedlikehold på de fleste bygningene, men videre modernisering må kunne påberegnes på sikt.

Markedsverdien uttrykker forventet salgsverdi for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet, og er basert på bygningene sin tekniske standard og eiendommen si plassering.

Beregninger

Årlige kostnader		
Kommunale avgifter (521x12) I kommunale avgifter ligg det annet, eigedomsskatt og slam.	Kr.	6 249
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	6 000
Teknisk verdi bygninger		
Fritidsbolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 150 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	1 150 000
Uthus m/bad		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	240 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Uthus m/bad	Kr.	180 000
Sjøbu		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	330 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Sjøbu	Kr.	260 000
Redskapshus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	140 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Redskapshus	Kr.	80 000
Naust		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	390 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
Sum teknisk verdi - Naust	Kr.	300 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 970 000
Tomteverdi		

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

Normal tomteverdi	Kr.	1 500 000
-------------------	-----	-----------

Beregnet tomteverdi	Kr.	1 500 000
----------------------------	------------	------------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 450 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

$BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)$

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygningssakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Arealer

Fritidsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	63	62	1	Hall m/trapp , Kjøkken , Soverom , Stue , Soverom 2, Gang , Vindfang	Bod
Loft	0	0	0		
Sum	63	62	1		

Kommentar

Arealer er målt opp på plassen. Arealene er på grunnlag av innvendige målinger, etter reglene i takstbransjens retningslinjer ved arealmåling - 2014. 2.utg. for 2015. Loftsrommene har skråtak med takhøyde i midtfeltet på ca 1.85m. Takhøyde variere noe. Areal med frihøyde under 1.9m er ikke målbart etter Ns3940 sine måleregler, arealer er derfor ikke tatt med i oppført areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Kommentar: Viser til oppsummering under Tilbygg/modernisering.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Nei

Kommentar: De fleste vinduene tilfredsstillende ikke krav til rømning. Det gjøre oppmerksomt på at det stilles andre krav til rømningsvei på fritidsboliger.

Uthus m/bad

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	22	0	22		Bod, Dusjrom/wc
Sum	22	0	22		

Kommentar

Arealet er oppmålt på plassen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift? Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Ja Nei

Kommentar:

Sjøbu

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	37	0	37		Sjøbu.
Sum	37	0	37		

Kommentar

Arealet er oppmålt på plassen. I tillegg er det loft med et gulvareal på ca 36m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Redskapshus

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	17	0	17		Redskapsbod
Sum	17	0	17		

Kommentar

Arealet er oppmålt på plassen.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Naust

Etasje	Bruksareal BRA m ²				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
Etasje	60	0	60		Naust
Sum	60	0	60		

Kommentar

Arealet er oppmålt på plassen og er på ca 72 m2. Dels åpen bygning uten målbart areal etter NS 3940 sine måleregler, nøstet er derfor ikke utmålt med BTA/BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
12.8.2022	Trond Gjesdal	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
4602 KINN	80	3		0	80900.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet
Adresse Uførevågen 1							
Hjemmelshaver Myklebust Kjartan							

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidseiendom i landlige omgivelser i Uførevika og ligger langs Norddalsfjorden i Kinn kommune. Fra båthavnen i Bjørnset til eiendommen er det ca 10 minutter med båt.

Adkomstvei

Det er ikke bilvei fremt til eiendommen, men en tursti som er dels gjengrodd. I følge det digitale kartverket til kommunen ser det ut til å være opparbeidde skogsveier som grenser til eiendommen og dels inn på eiendommen lengst sør.

Tilknytning vann

Eiendommen har vanntilførsel fra bekk via vannledning som ligg over terreng. Det er opplyst om at vannkvaliteten er dårlig, og kan derfor ikke benyttes som drikkevann.

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg med septiktank.

Regulering

Delareal 886 m2 RPHensynsonenavn H370_
Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 1 032 m2 Formål Veg Feltnavn V3

Delareal 2 011 m2
Formål Feltnavn LNF3
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Om tomten

Fritidseiendommen ligg nordvendt til og har ca 150m strandlinje. Flytebyggen ligg godt skjermet i vika for vær og vind. Tomten er opparbeidd med grøntareal, brygger og flytebrygge. Del av tomten som er bebygd har kupert terreng med noe fjell i dagen. I følge gårdskart er tomten inndelt med produktiv skog, annet markslag og innmarksbeite. Det er kun en mindre del av tomten som ligg lengst nord som er opparbeid, resten av tomten består av skog.

Tinglyste/andre forhold

Det foreliger kontraktsfestet avtale om rett til båtplass i båthavnen på Bjørnset. Det betales inne et årlig beløp for vedlikehold av anlegget.

Kommuneplan

Delareal 54 m2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, Nåværende.

Delareal 80 843 m2
Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende.

Delareal 22 m2 KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_1

Delareal 13 953 m2
KPHensynsonenavn H370
KPFare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 17 711 m2 KPHensynsonenavn H310
KPFare Ras- og skredfare

Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2011	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ingen	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

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

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

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

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.

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

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.

• Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/CH9530>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Sunnfjord AS	Oppdragsnr.	12007722
Adresse	Uførevågen 1		
Postnr.	6910	Sted	FLORØ
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	11
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/br/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	2263448
Selger 1 Fornavn	Kjartan	Etternavn	Myklebust
Selger 2 Fornavn	Kristin Myrøld	Etternavn	Myklebust

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

- Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**
 Nei Ja
Kommentar
- Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Eier har utført alt arbeid.
- 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 Utslippsløyve til egen septiktank med avløp for overvatn til sjø.
- Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**
 Nei Ja
Kommentar Antagelig lekkasje på rør for overløpsvatn.
- 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 / egeninnstats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja
Kommentar Kjeller under stovedel er rå.
- 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 Noko dårlig trekk frå ildsted i stove.
- Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

- Nei Ja
Kommentar Sprekker i grunnmur mot sør. Setningsskader i soverom 1 etasje mot sørøst.
- Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja
Kommentar Kjøkkengulv og deler av vegg, dette er reparert.
 - Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**
 Nei Ja
Kommentar Mus
 - Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**
 Nei Ja
Kommentar
 - Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja
Kommentar Lekkasje i tak. Reparert og lagt nytt komplett tak. Liten lekkasje i tak over tilbygg mot vest, tetta.
 - 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 / egeninnstats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Nytt tak. Ny kledning mot sør.
 - Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnstats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Kun 12 volt installasjon
 - 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja
Kommentar
 - Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja
Kommentar
 - Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja
Kommentar
 - 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 Ja og nei, tidlegare eigar var fagmann , noværande eigar er ikkje fagmann.
 - Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**
 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
 - 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 Eigar av tilstøtande eigedom har fått regulert hyttetomt på sin eigedom vest for uførevågen 1. H an har også fått godkjent skogsvegar på sin eigedom.
 - Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja
Kommentar
 - 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
 - Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**
 Nei Ja
Kommentar
 - 21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**
 Nei Ja
Kommentar
 - Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar Skaderapport i forbindelse med sprengning for stolpefeste høgspentlinje.

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 Gangrett mellom uførevågen 1 og over til riksveg 5. Dette innebær at eigar av uførevågen 1 har nøklar til bom og grider for vegen til purkehola. Eigar av uførevågen 1 har båtplass i båthavn på Bjørnset.

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 Mott

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklærings skjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Dersom du har tegnet Boligselgerpakken (boligselgerforsikring med Anticimex tilstandsrapport) er premietilbudet bindende for Anticimex Forsikring frem til og med 14.11.2022. For boliger som ikke er solgt (budaksept) innen denne dato og frem til og med 6 måneder etter oppdragsinngåelse med megler, vil premien på Boligselgerpakken bli justert opp med et beløp tilsvarende merverdiavgift (mva) på grunnpremien. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, må egenerklærings skjemaet 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 tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850
- Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjeparts løsninger, 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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: 24/08/2022 21:56:30 (EES-versjon: 2)

ambita

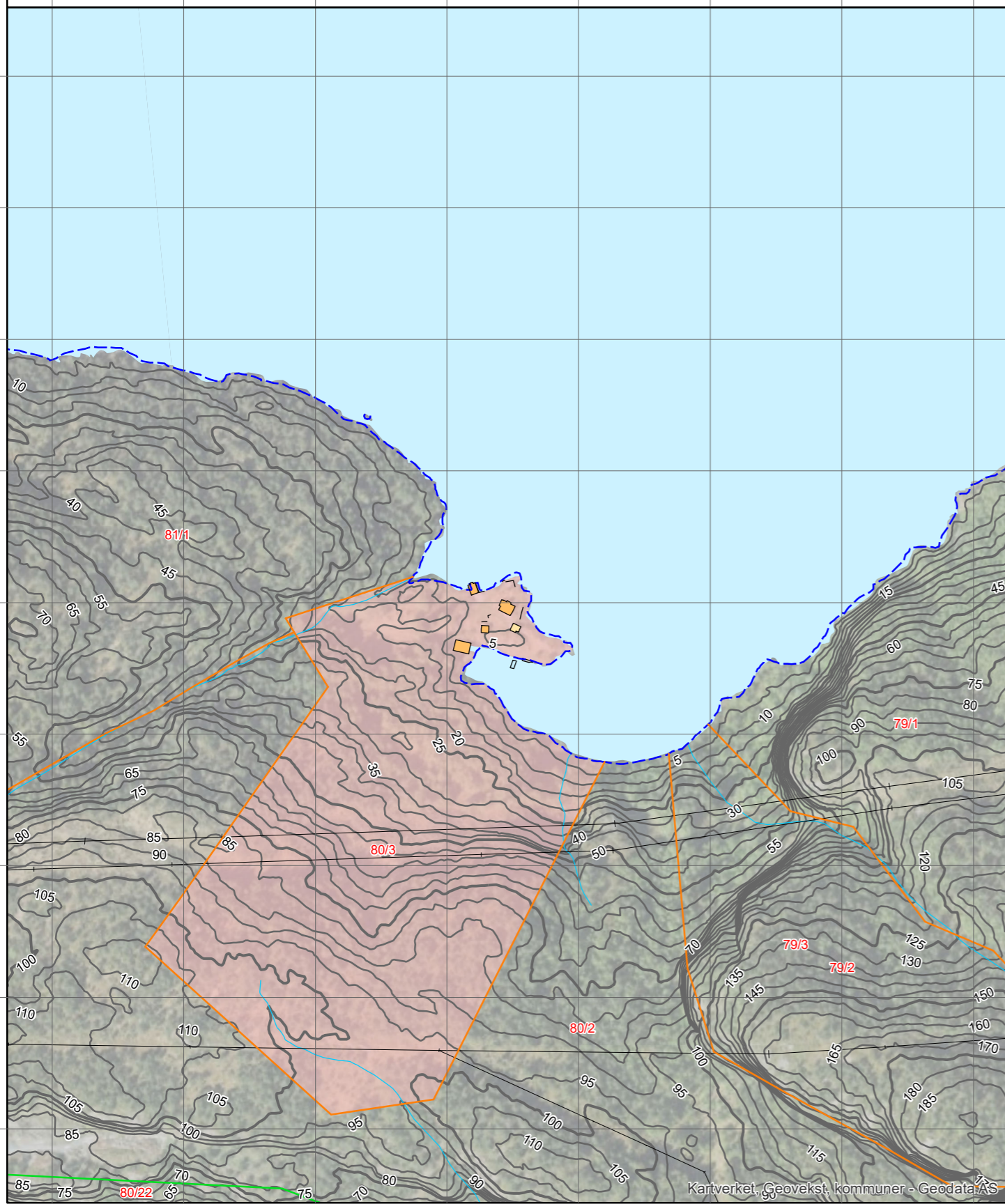
Kommune: 4602 Kinn
Eiendom: 4602/80/3/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 26.7.2022



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

ambita

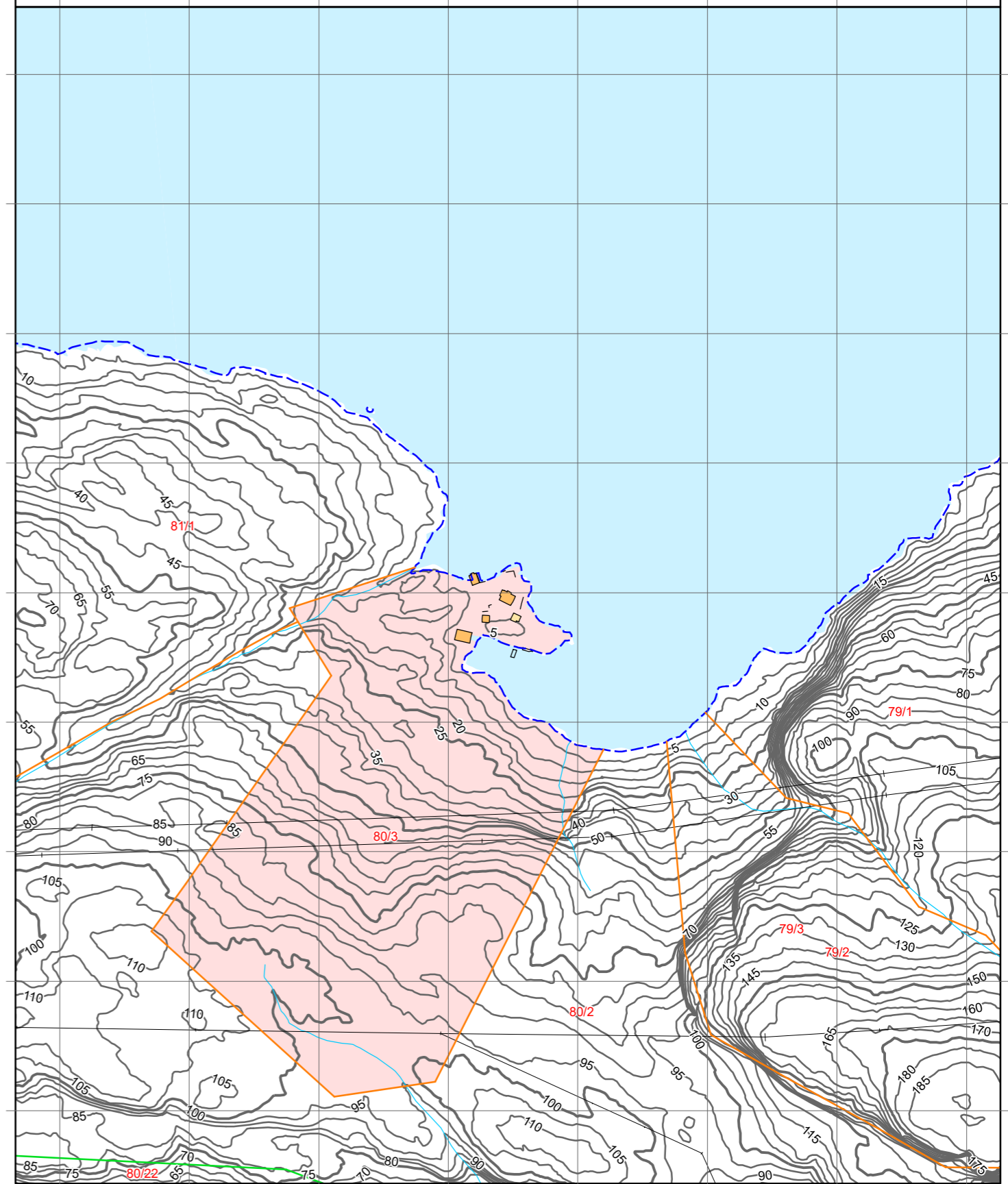
Kommune: 4602 Kinn
Eiendom: 4602/80/3/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste



Målestokk 1:4000
Dato: 26.7.2022



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

Tegnforklaring

- █ Adressepunkt
- K Kulturminne - punkt
- N Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- - - Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

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

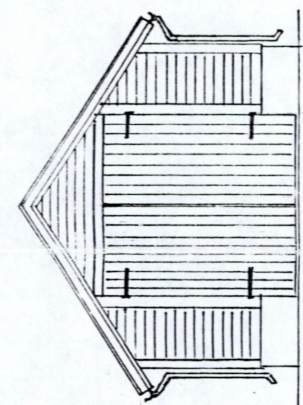
Høydekurver

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

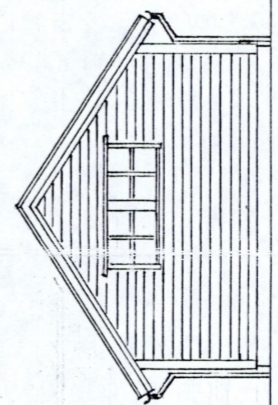
- Bygningsflate
- Tiltaksflate
- Valgt eiendom
- Vannflate
- Gang- og sykkelveg
- Parkeringsområde
- Veg

BÅTHUS

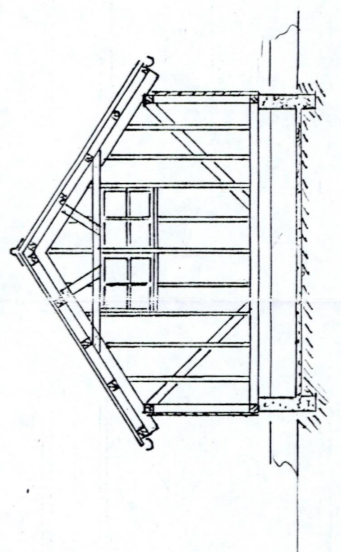
Grunnflate: 6m x 10m 60m²
 Lengde: 10m Breidde: 6m
 Høgde frå grunnmur til underræft: 2m.
 Takhelling: 32°. Takutstikk: 40cm.
 Byggemåte: Stender reisverk med
 liggande kleining utvendig.
 Taksperr med takåsar og yttertak
 av galvanisert bølgeblikk og vinyl
 lysplater.
 Sidehengsla, panelle dører.
 Farge: Tak: Grønt
 Vegger: Mørk brun beis.
 Materialdimensjon:
 Reisverk: 2"x4" og 4"x4"
 Kleining: 7/8"x7" uhøvla glattkant.
 Taksperrer: 3"x6"
 Takåsar: 3"x3"
 Yttertak: Galvanisert bølgeblikk og
 vinylplater.



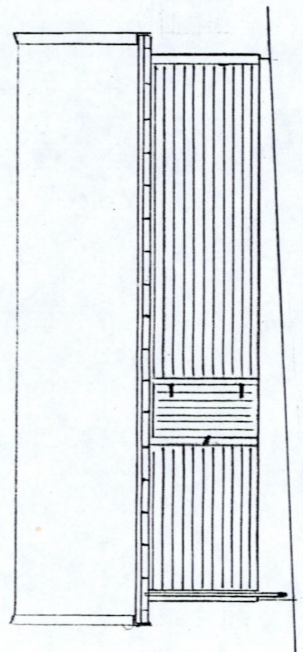
Fasade mot aust



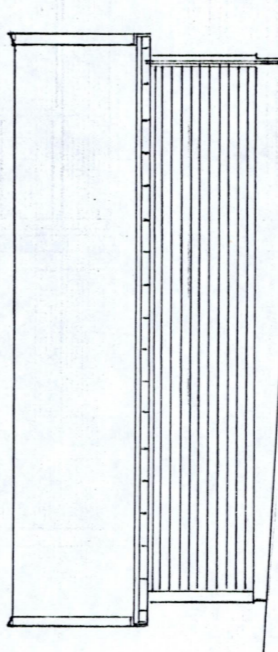
Fasade mot vest



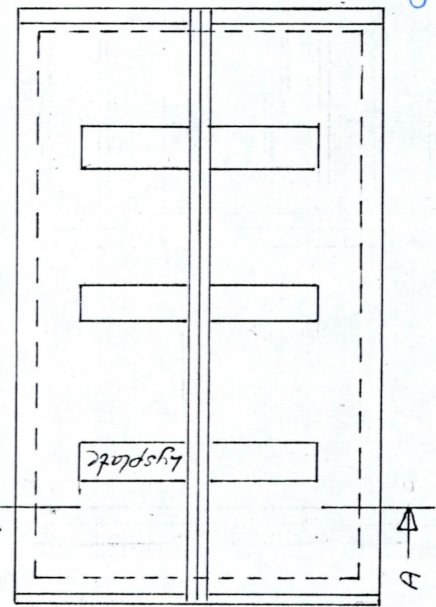
Snitt A-A



Fasade mot nord



Fasade mot sør



Godkjent idet en viser
 til vedl. følgeskriv
 av 21/10 19 87
 Flora bygningsråd
 21/10 19 87
 Gunnar Nygård

BÅTHUS, NYBYGG		Dato: 10/16 1987
UFØRVÅG, NORDDALSFJORD		Sign: ZKM
MÅL: 1:100		
Leif K. Myklebust, 6930 Svelgen		



Kinn kommune

Adresse: Postboks 314, 6702 MÅLØY

Telefon: 411 61 375

Utskriftsdato: 26.07.2022

Planopplysninger

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

Kommunenr.	4602	Gårdsnr.	80	Bruksnr.	3	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Uførevågen 1, 6910 FLORØ								

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

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

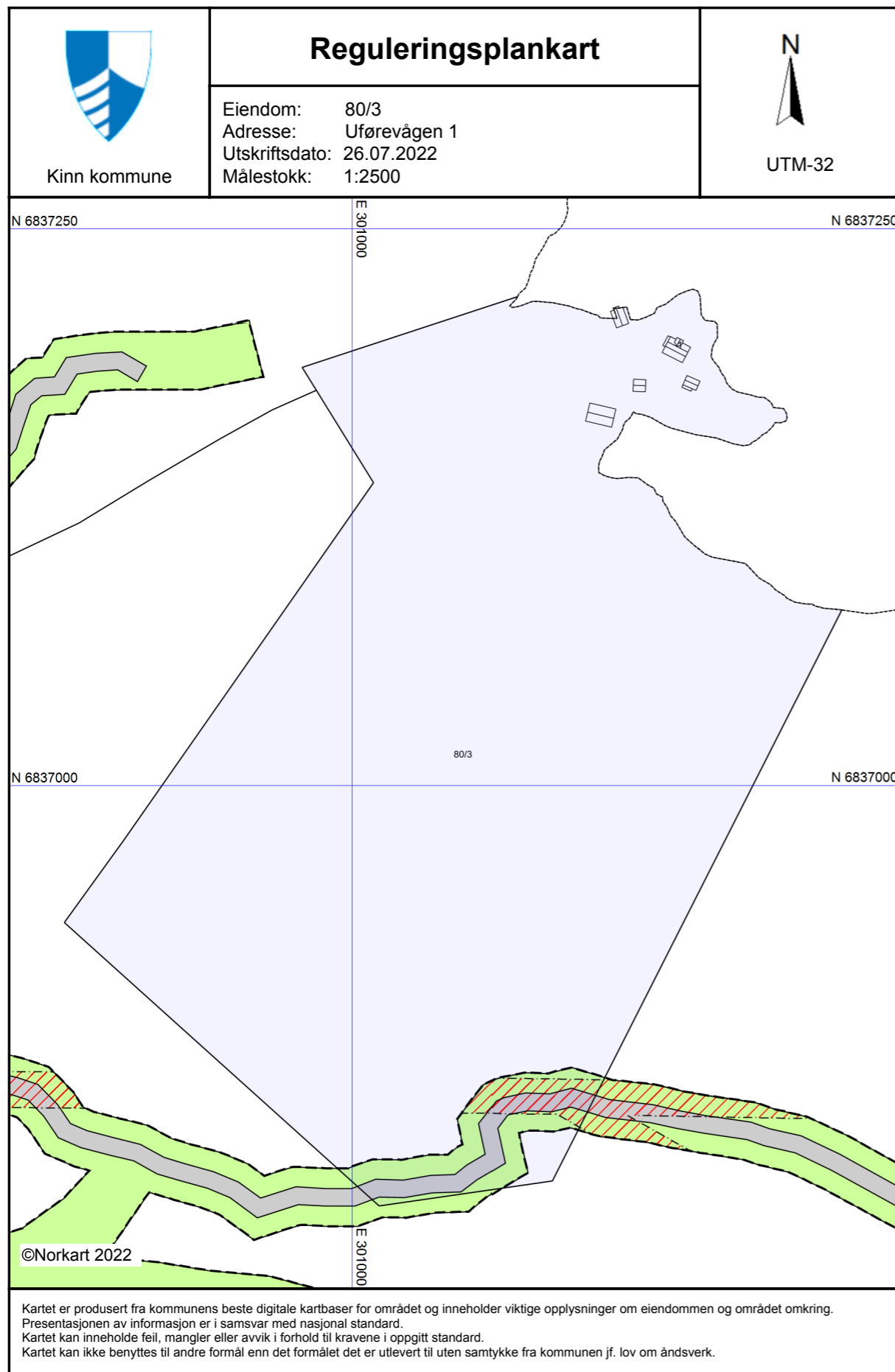
Kommuneplaner

Id	140120140001
Navn	Kommuneplanens arealdel 2017-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.03.2017
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4602/140120140001/Dokumenter/Foresegner_Gjeldande.pdf
Delarealer	<p>Delareal 54 m² Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende</p> <p>Delareal 80 843 m² Arealbruk LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende</p> <p>Delareal 22 m² KPAngittHensyn Bevaring naturmiljø KPHensynsonenavn H560_1</p>

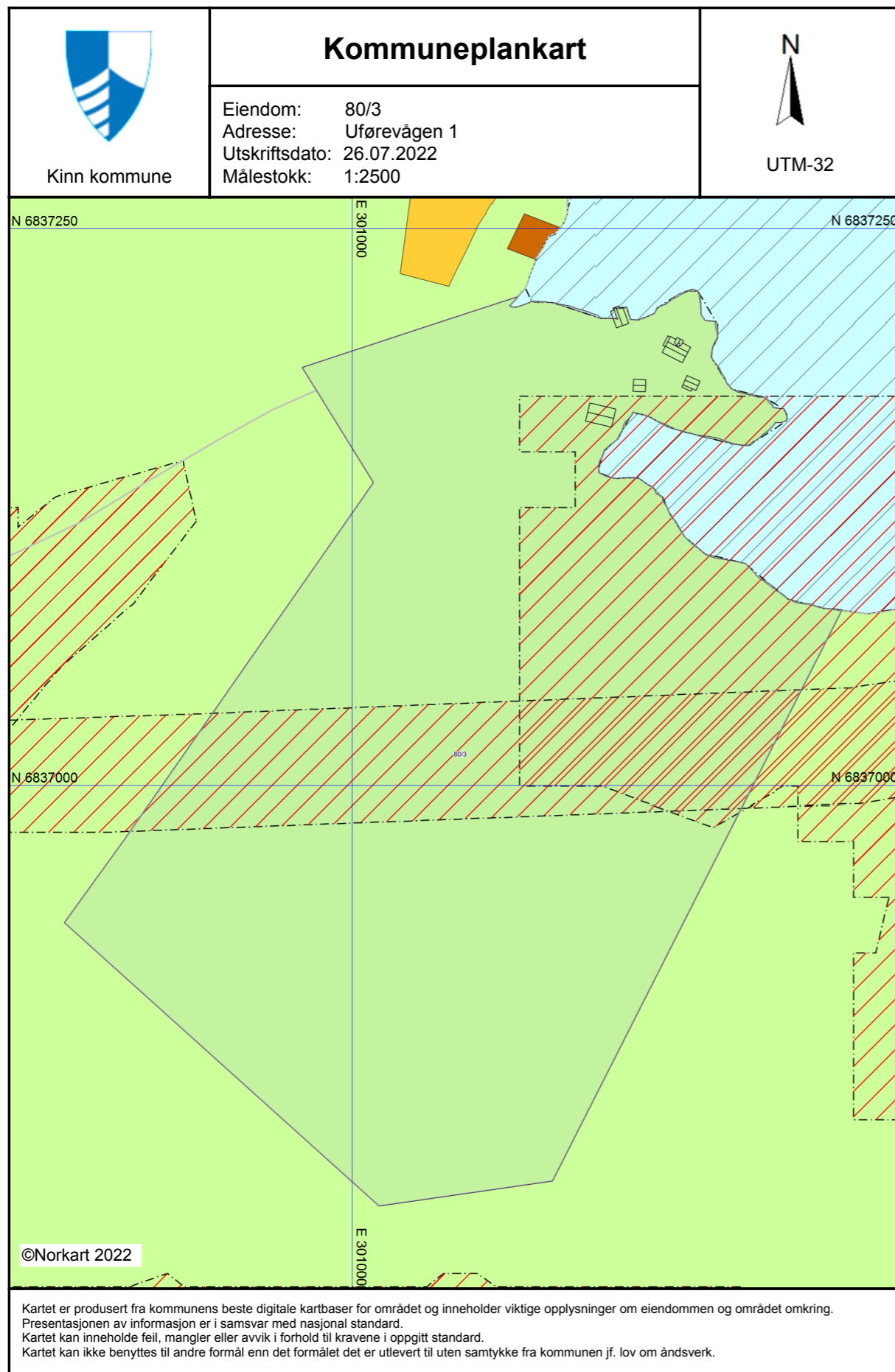
Delareal	13 953 m ²
KPHensynsonenavn	H370
KPFare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Delareal	17 711 m ²
KPHensynsonenavn	H310
KPFare	Ras- og skredfare

Reguleringsplaner

Id	140120130108
Navn	Privat detaljreguleringsplan - Klavelandet/ Bjørnset/ Helgøya, GBnr. 81/1, 80/2, del av GBnr. 80/4 m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.02.2016
Bestemmelser	- https://webhotel2.gisline.no/GisLinePlanarkiv/4602/140120130108/Dokumenter/Gjeldande_Foresegner.pdf
Delarealer	<p>Delareal 886 m² RPHensynsonenavn H370_ Faresone Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)</p> <p>Delareal 1 032 m² Formål Veg Feltnavn V3</p> <p>Delareal 2 011 m² Formål LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag Feltnavn LNF3</p>



Tegnforklaring
<i>Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25)</i> Område for boliger med tilhørende anlegg
<i>Reguleringsplan-Landbruksområder (PBL1985 § 25)</i> Område for jord- og skogbruk
<i>Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985 § 25)</i> Kjøreveg Annen veggrunn
<i>Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25)</i> Friområde i sjø og vassdrag
<i>Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25)</i> Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg Frisiktsone ved veg
<i>Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25)</i> Felles avkjørsel
<i>Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25)</i> Grense for restriksjonsområde
<i>Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL1985 § 25)</i> Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse Steinbrudd/masseuttak Småbåtanlegg i sjø og vassdrag Gårdsplass Kombinert bebyggelse og anleggsformål
<i>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekniske anlegg (PBL1985 § 25)</i> Veg Kjøreveg Annen veggrunn - grøntareal Kai
<i>Reguleringsplan-Landbruks-, natur og friluftsområder (PBL1985 § 25)</i> LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR Landbruksformål Skogbruk LNFR-formål kombinert med andre angitte formål
<i>Reguleringsplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL1985 § 25)</i> Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende formål
<i>Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 § 12)</i> Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høyspenningslinjer)
<i>Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008</i> Regulerings- og bebyggelsesplanområde Planens begrensning Faresonegrense Formålsgrense Byggegrense Regulert senterlinje Regulert kant kjørebane Abc Påskrift feltnavn Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Tegnforklaring
<i>Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008)</i> <ul style="list-style-type: none"> Fritidsbebyggelse - nåværende Fritidsbebyggelse - fremtidig Andre typer bebyggelse - fremtidig
<i>Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> <ul style="list-style-type: none"> Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
<i>Kommuneplan-Landbruk-, natur- og friluftsliv</i> <ul style="list-style-type: none"> LNFR-areal - nåværende
<i>Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass</i> <ul style="list-style-type: none"> Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende Fiske - nåværende Akvakultur - nåværende Kombinerte formål sjø og vassdrag - nåværende
<i>Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-1)</i> <ul style="list-style-type: none"> Faresone - Ras- og skredfare Faresone - Ras- og skredfare Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl. høysper) Sikringsone - Andre sikringssoner Angitthensynsone - Hensyn landbruk Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø Båndlegging etter lov om naturvern - nåværende Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende Båndlegging etter andre lover - nåværende
<i>Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PBL 1985 og 2008)</i> <ul style="list-style-type: none"> Faresone grense Faresone grense Sikringsonegrense Angitthensyngrense Båndlegginggrense Vann - nåværende Avløp - nåværende
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i> <ul style="list-style-type: none"> Planområde Grense for arealformål Hovedveg - nåværende Samleveg - nåværende Småbåttled - nåværende Påskrift områdenavn

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 4602-80/3, Uførevågen 1, 6910 FLORØ



Oppdaget på eiendommen

Navn	Sist oppdatert	Status
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	26.02.2024	Funnet
Aktsomhetsområder for snø- og steinskred	07.06.2021	Funnet
Aktsomhetsområder for snøskred	29.01.2024	Funnet
Aktsomhetsområder for steinsprang	26.02.2024	Funnet
Radonutsatt område	26.02.2024	Funnet
Stormflo	26.02.2024	Funnet



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

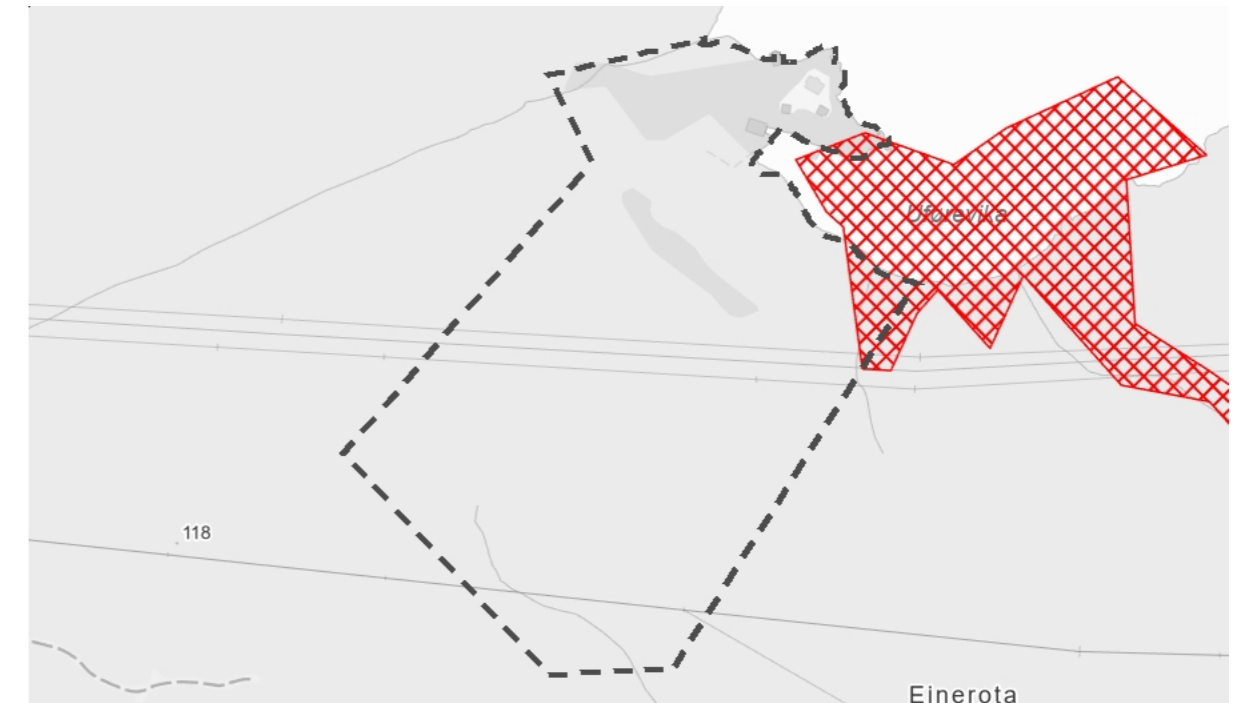
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Flomfaresoner	26.02.2024	Ikke funnet	1.5 km
Forurenset grunn	26.02.2024	Ikke funnet	0.3 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	26.02.2024	Ikke funnet	0.3 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	26.02.2024	Ikke funnet	1.6 km
Kvikkleire	26.02.2024	Ikke funnet	25 km
Skredfaresoner	26.02.2024	Ikke funnet	11.5 km
Støysoner	26.02.2024	Ikke funnet	0.1 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred

Sist sjekket: 26.02.2024

Potensielt utløpsområde Nei Ja



Tegnforklaring

 Potensielt utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred viser potensielle utløpsområder for alle typer løsmasseskred bortsett fra kvikkleireskred og store flomsskred i slake elveløp. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør som hovedregel hele utløpsområdet vurderes. Utløpsområdet dekker alle areal hvor skredet fortsatt inneholder en viss andel fast materiale som kan avsettes. Dersom vanninnholdet i skredet er veldig høyt, kan selve vanninnholdet av skredet i visse tilfeller flyte enda lenger.

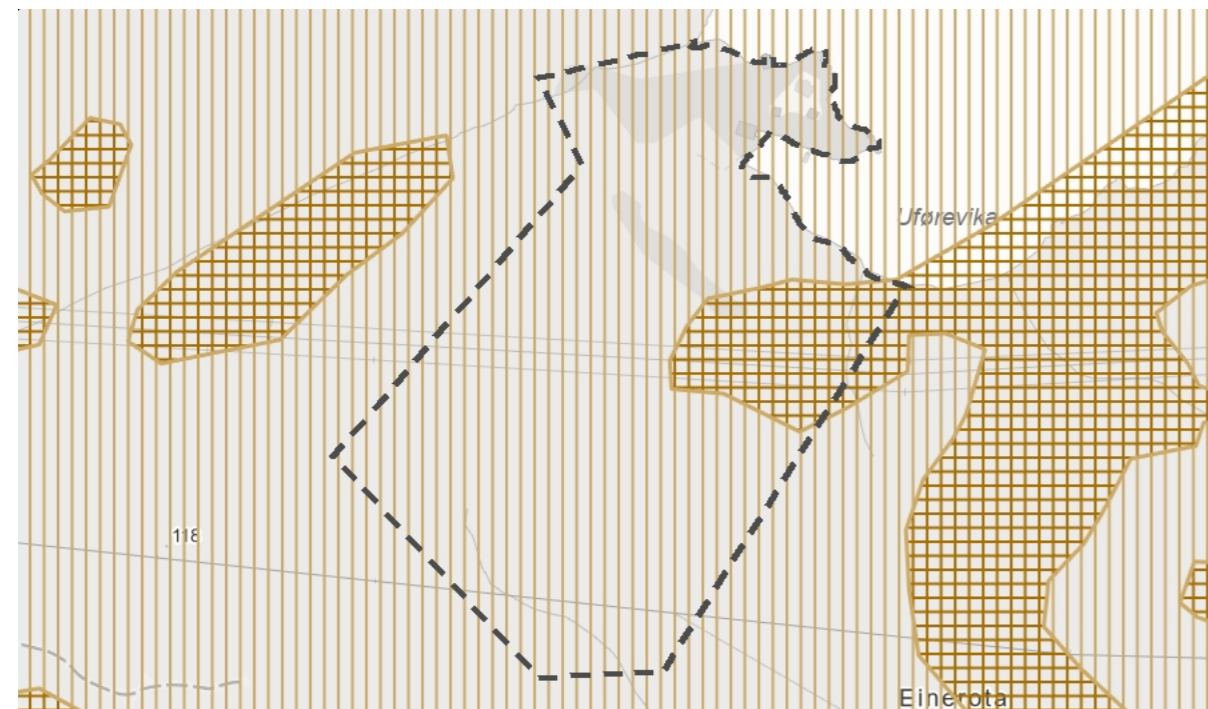
Aktsomhetskart for jord- og flomsskred viser områder som potensielt kan bli rammet av disse skredtypene. Kartet er ment som et grunnlag for en første vurdering av jord- og flomsskredfare i forbindelse med arealplanlegging og utbygging, i områder der skredfare ikke er kartlagt mer detaljert. I NVEs retningslinjer "Flaum- og skredfare i arealplanar" er dette beskrevet nærmere. Kartene sier ingenting om sannsynlighet, og kan derfor ikke brukes for å vurdere utbygging etter sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Aktsomhetsområder for snø- og steinskred

Sist sjekket: 07.06.2021

Farevurdering for snø- og steinskred	Ikke fareområde	Liten eller ingen fare	Potensielt fareområde
--------------------------------------	-----------------	------------------------	-----------------------



Tegnforklaring

	Liten eller ingen fare		Potensielt fareområde
--	------------------------	--	-----------------------

Beskrivelse

Aktsomhetskart for snø- og steinskred viser områder med potensiell fare for snøskred, steinskred og steinsprang. I tillegg til modellering av utløpsområder er det gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen.

Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utarbeidet aktsomhetskart for snø- og steinskred på statlig oppdrag gjennom flere tiår. Kartet viser aktsomhetsområder samlet for snøskred, steinsprang og steinskred. Dette vil si at sonene er definert etter skredtypen med lengst utløp (rekkevidde) uavhengig om dette er snøskred, steinsprang og steinskred. Kartet dekker ikke skredtypen sørpeskred eller fjellskred.

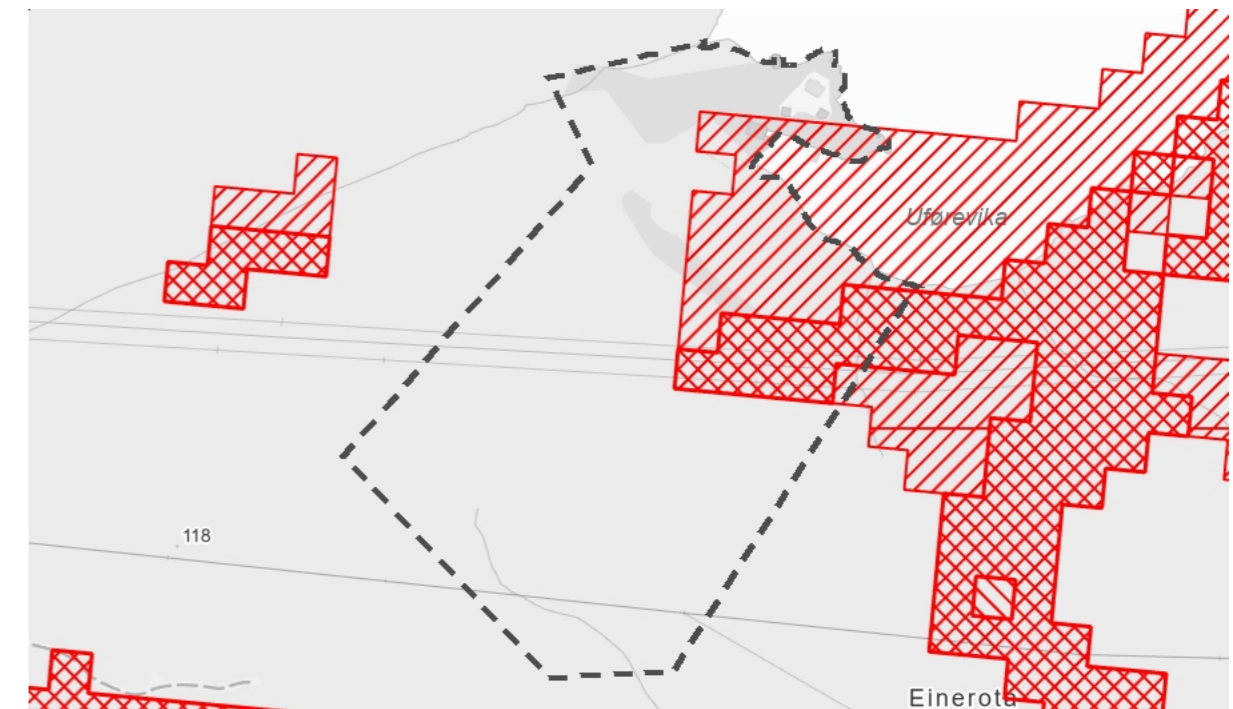
Kartserien dekker kun deler av landet, og konsentrerer seg om områdene med betydelig skredaktivitet, og dekker generelt områder observert fra vei. Kun områder som kan nås fra vei er befart, derfor er det på hvert kartblad store områder som ikke er vurdert. Kun utløpsområder er presentert på kartet.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geotekniske Institutt (NGI)

Aktsomhetsområder for snøskred

Sist sjekket: 29.01.2024

Utløps- eller utløsningsområde for snøskred	Nei	Ja
---	-----	----



Tegnforklaring

	Utløsningsområde		Utløpsområde
--	------------------	--	--------------

Beskrivelse

Aktsomhetskartet viser potensielle løsne- og utløpsområder for snøskred. Kartet er først og fremst et hjelpemiddel for videre vurdering av skredfare. Norges Geologiske Undersøkelse (NGU) har utarbeidet det landsdekkende kartet på oppdrag fra NVE. Kartet ble utarbeidet i 2010 og dekker skredtypen snøskred. Kartet dekker ikke sørpeskred.

Det landsdekkende kartet viser områder der en må utvise aktsomhet for snøskred. Kartet viser potensielle løsne- og utløpsområder, men sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred.

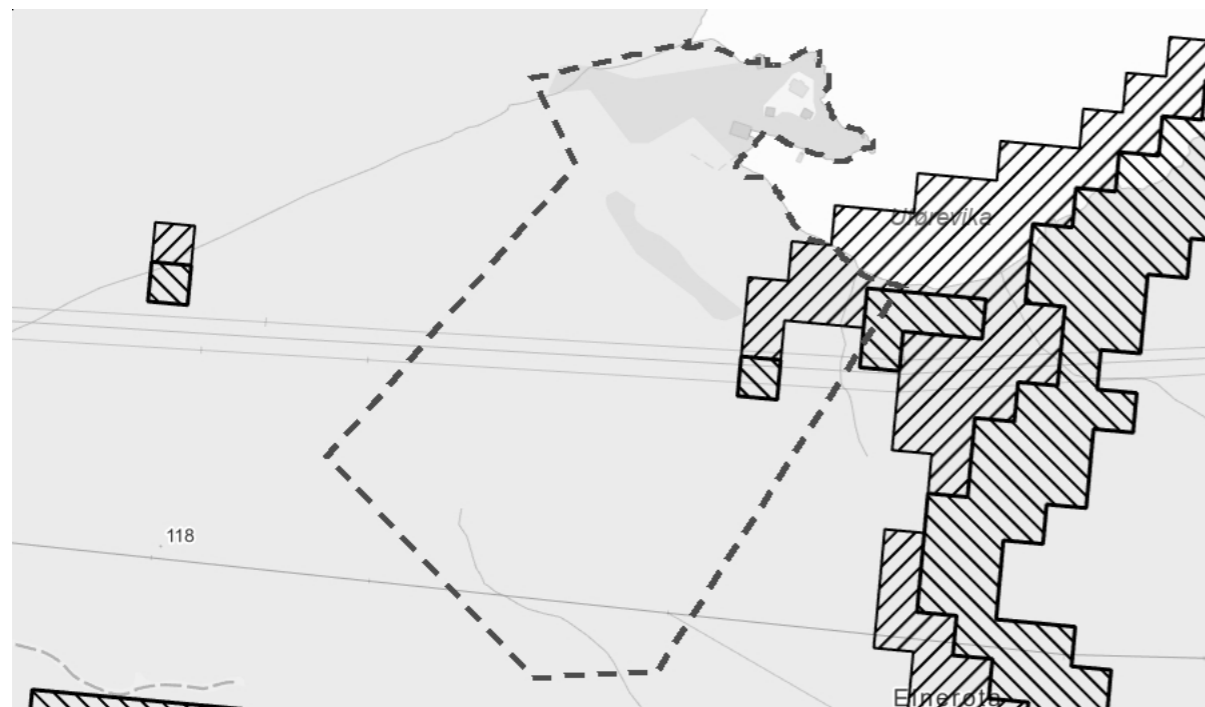
Kartet er utarbeidet ved bruk av en høydemodell der det ut fra gitte helninger på fjellsiden defineres løsneområder. For hvert løsneområde beregnes utløpsområdet automatisk med empirisk alta-beta metode. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeiding av kartet, og effekten av lokale faktorer som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er derfor ikke vurdert.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Norges Geologiske Undersøkelse (NGU)

Aktsomhetsområder for steinsprang

Sist sjekket: 26.02.2024

Utløps- eller utløsningsområde for steinsprang Nei **Ja**



Tegnforklaring

Utløsningsområde Utløpsområde

Beskrivelse

Aktsomhetsområder for steinsprang er en nasjonal kartserie som viser potensielt steinsprangutsatte områder på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle løsneområder og utløpsområder for steinsprang.

Det gjøres oppmerksom på at arealene som dekkes av utløsningsområder i praksis også er utløpsområder, ettersom skred som løsner helt øverst i et utløsningsområde beveger seg gjennom nedenforliggende utløsningsområder før det når utløpsområdene nedenfor. Ved bruk av datasettet til analyseformål bør derfor som en hovedregel både utløsningsområder og utløpsområder benyttes sammen.

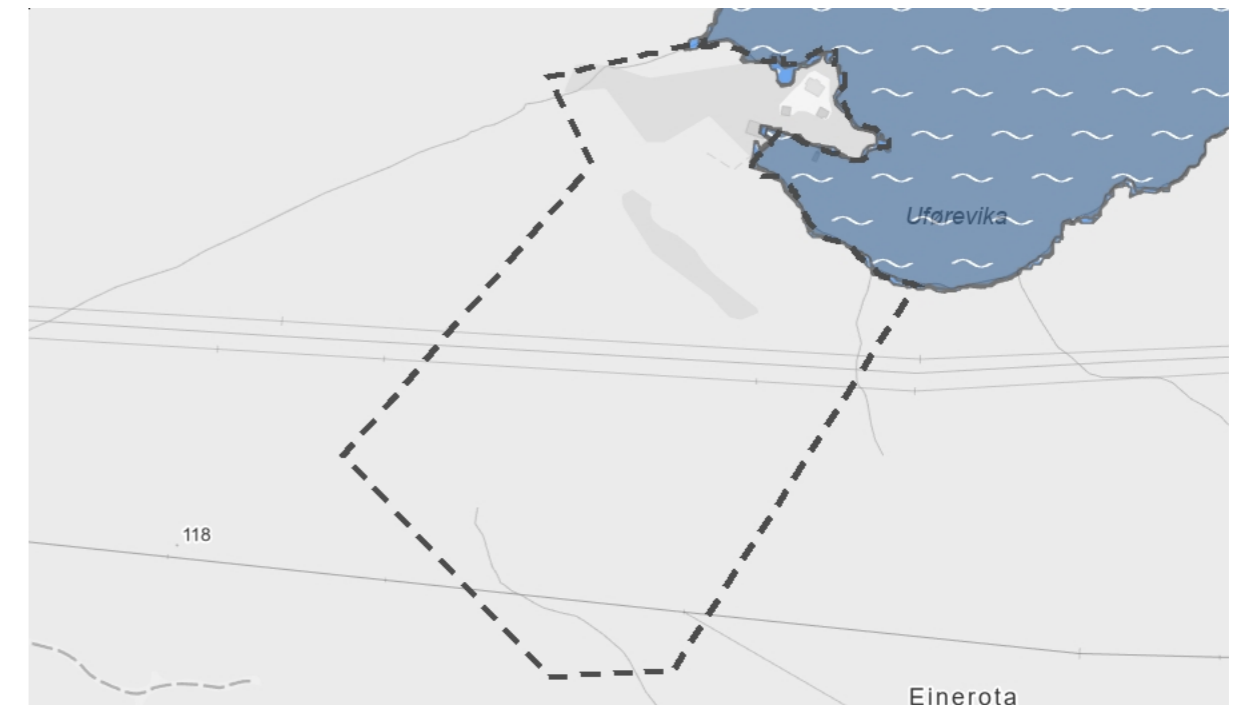
Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som gjenkjenner mulige løsneområder for steinsprang ut fra helning på terreng og geologisk informasjon. Fra hvert kildeområde er utløpsområdet for steinsprang beregnet automatisk. Det er ikke gjort feltarbeid ved identifisering eller avgrensning av områdene.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Stormflo

Sist sjekket: 26.02.2024

Gjentaksintervall for stormflo Nesten aldri 1000 år 200 år **20 år**



Tegnforklaring

Middelflo Stormflo - gjentakintervall 20 år Stormflo - gjentakintervall 200 år Stormflo - gjentakintervall 1000 år

Beskrivelse

Datasettet viser stormflo med gjentakintervall på 20, 200 og 1000 år basert på nåsituasjonen og for framskrivinger av havnivå i 2050 og 2090 basert på det anbefalte klimapåslaget fra DSBs veileder. Framskrivingene tar hensyn til landheving og andre prosesser som påvirker havnivå lokalt.

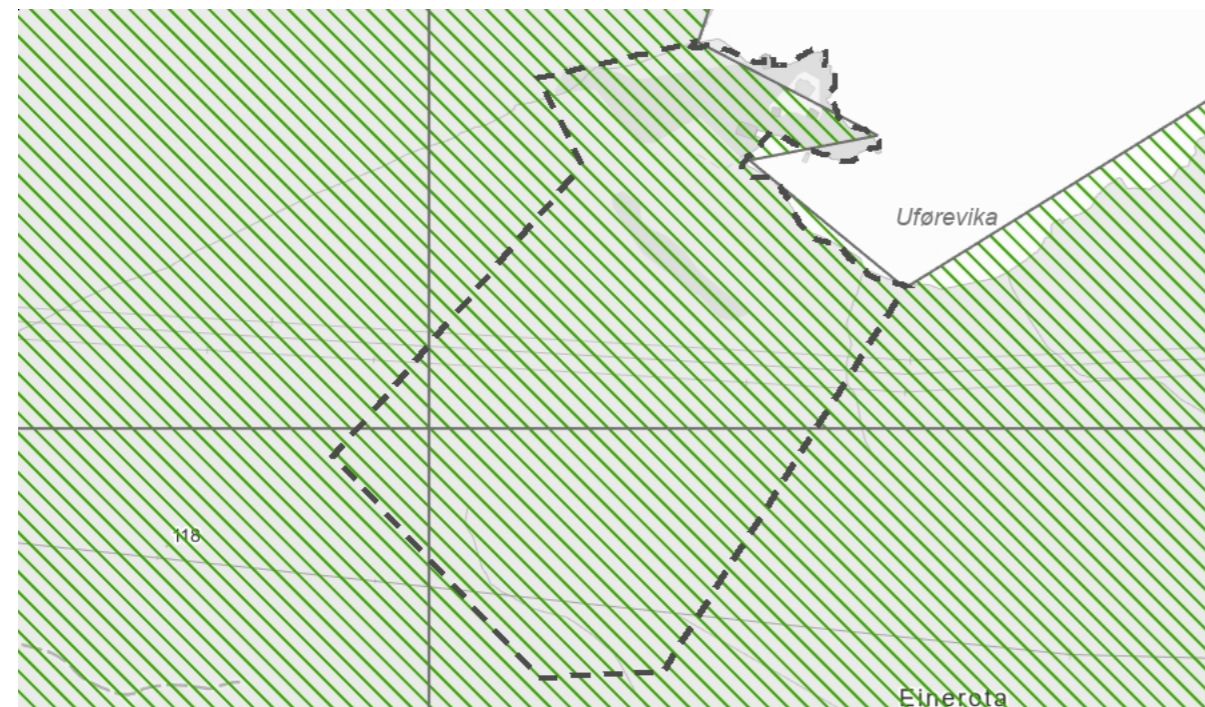
Stormflo oppstår når endringer i lufttrykk og vind endrer vannstanden betraktelig. Sammenfaller stormflo med en springperiode kan dette resultere i ekstra høy vannstand. En springperiode er en periode hvor tidevannet vil være høyere da krefter fra måne og sol virker i samme retninger rundt ny- og fullmåne.

Kilde: Statens Kartverk/Georange

Radonutsatt område

Sist sjekket: 26.02.2024

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

	Usikker aktsomhet		Middels til lav aktsomhet		Høy aktsomhet		Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	--	---------------------------	--	---------------	--	----------------------

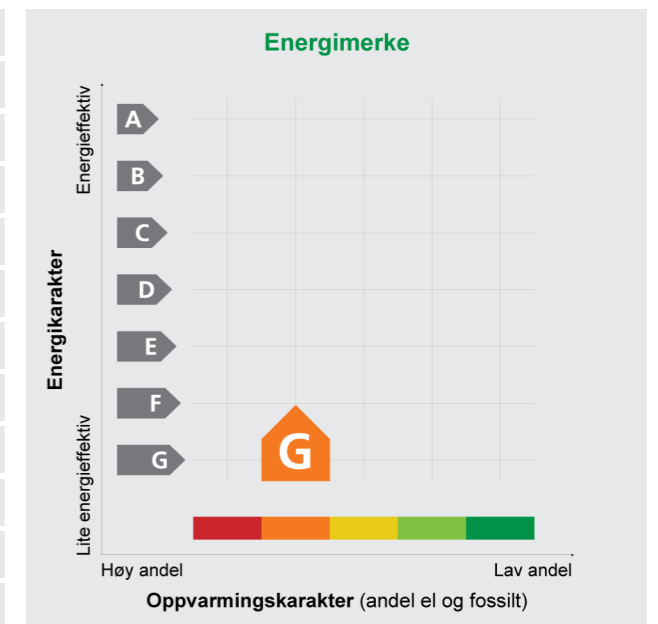
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Adresse	Uførevågen 1
Postnr	6910
Poststad	FLORØ
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	80
Bnr.	3
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	176645172
Bustadnr.	H0101
Merkenr.	A2022-1434326
Dato	24.08.2022

Innmeld av: Kjartan Myklebust



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

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

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje gje opp målt energibruk.

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

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmpumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.energimerking.no

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

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

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

Gode energivannar

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

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Reduser innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

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

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

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

- Montering av tettingslister
- Etterisolering av yttertak/loft
- Randsoneisolering av etasjeskiljarar
- Isolering av loftsluke
- Termografering og tettleiksprøving
- Installering av ny, reintbrennande vedovn/peisnnsats, alternativt pelletkamin

- Tetting av luftlekkasjar
- Isolering av golv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindauge
- Installering av luft/luft-varmepumpe

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

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

Bustaddata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utferda med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Annet småhus

Byggeår: 1900

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 63

Ant etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindauge: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordninga

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

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

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeforskrifta (bygningar)

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.energimerking.no

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjeld for denne eigdommen (vedlegg 1)

Adresse: Uførevågen 1
Postnr. og poststad: 6910 FLORØ
Leilegheitsnr.:
Bustadnr.: H0101
Dato: 24.08.2022 21:16:23
Energimerkenummer: A2022-1434326
Ansvarleg for energiattesten: Kjartan Myklebust
Energimerkinga er utført av: Kjartan Myklebust

Gnr: 80
Bnr: 3
Seksjonsnr.:
Festenr.:
Bygn. nr.: 176645172

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering av tettingslister

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjar

Det kan vere utette stader som bør tettast, i tilslutninga mellom bygningsdelar, rundt vindauge/dører og ved gjennomføringar. Aktuelle tettemateriale er for eksempel botnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimlar av vindsperre. Det kan vere komplisert å tette utette stader ved tilslutningar mellom bygningsdelar, og dette må ein ofte utføre i samband med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak/loft

Eit eventuelt kaldt loft kan etterisolerast med isolasjonsmattar eller lausblåsen isolasjon. Etterisolering krev dampsperre på den varme sida av isolasjonen. Loftsluker må alltid tettast samtidig for at det ikkje skal bli kondens i taket over loftsluka. Når det gjeld etterisolering av yttertak, er utføringa/metoden avhengig av den tilstanden taket er i.

Tiltak 4: Isolering av golv mot grunn

Ein etterisolerer golvet mot grunnen. Utføringa er avhengig av den løysinga som er vald frå før. Med utvendig isolering av ringmuren reduserer ein varmetapet langs randa.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskiljarar

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

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Ein etterisolerer ytterveggen. Metoden er avhengig av den løysinga som er vald frå før. Til å sjekke vindtettinga av ytterveggen er det anbefalt termografering og tettleiksprøving.

Tiltak 7: Isolering av loftsluke

Ein isolerer loftsluka og tettar ho med tettingslister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjar.

Tiltak 8: Utskifting av vindauge

Ein skiftar ut eit gammalt vindauge som isolerer dårleg, med eit nytt vindauge. Det blir anbefalt ein U-verdi på 1,2 W/m²K eller lågare (medrekna karm og ramma).

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Tiltak 9: Termografering og tettleiksprøving

Ein kan måle lufttettleiken i bygningen ved hjelp av ein metode for tettleiksmåling av heile eller delar av bygget. Ein kan òg nytte termografering for å kartleggje varmetap og lekkasjepunkt. Metodane krev spesialutstyr og spesialkompetanse, og arbeidet må gjerast av fagfolk.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 10: Installering av luft/luft-varmepumpe

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tiltak 11: Installering av ny, reintbrennande vedomn/peisinnsats, alternativt pelletkamin

I gamle vedomnar og peisar med dør blir berre 30-55 prosent av energiinnhaldet i veden utnytta, medan verknadsgraden er på 70-80 prosent i dei nye, reintbrennande vedomnane og peisinnsatsane (som kom på marknaden i 1988). Alternativt kan ein skifte ut den gamle vedomnen eller peisen med ein pelletkamin. Nye vedomnar, peisinnsatsar og pelletkaminar utnyttar energien meir effektivt samtidig som røygkassforureininga og utsleppa blir reduserte med inntil 90 prosent jamført med i ein gammal vedomn. Dei fleste pelletkaminane blir styrte av ein romtermostat, slik at ein kan stille inn den temperaturen ein ønskjer. Kaminen kan starte og slukke av seg sjølv, og på mange kaminar kan ein også programmere inn eit vekeprogram, med for eksempel nattesenking.

Brukartiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 3: Reduser innetemperaturen

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 6: Vask med fulle maskinar

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 7: Slå elektriske apparat heilt av

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 8: Spar straum på kjøkkenet

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 9: Vel kvitevarer med lågt forbruk

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

Ein termografering i ein bustaden.

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.

Ein termografering i ein bustaden.



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 bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE 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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

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





W EIENDOMSMEGLING

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

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

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

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



BLI INSPIRERT

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



@weiidomsmebling



@weiidomsmebling



weiidomsmebling.no



weiendomsmegling.no

ole@wmegling.no

