

- Hevsdalsvegen 97 -

Velkommen til en innholdsrik eiendom med en delvis oppusset enebolig med tilknyttet carport. Boligen ble opprinnelig bygd i 1962, og det er foretatt en del oppussingsarbeider fra 2010 og utover.

Boligen er innredet med en sokkelleilighet. (ikke omsøkt/godkjent) Standard er i hovedsak 3-stavs parkett, flis og tregulv, vegger med panel og tapeter, og himlinger kledd med hvit panel og himlingsplater.

Boligen er beliggende i etablert område i Storgjerde med kort gangavstand til blant annet skoler og barnehager



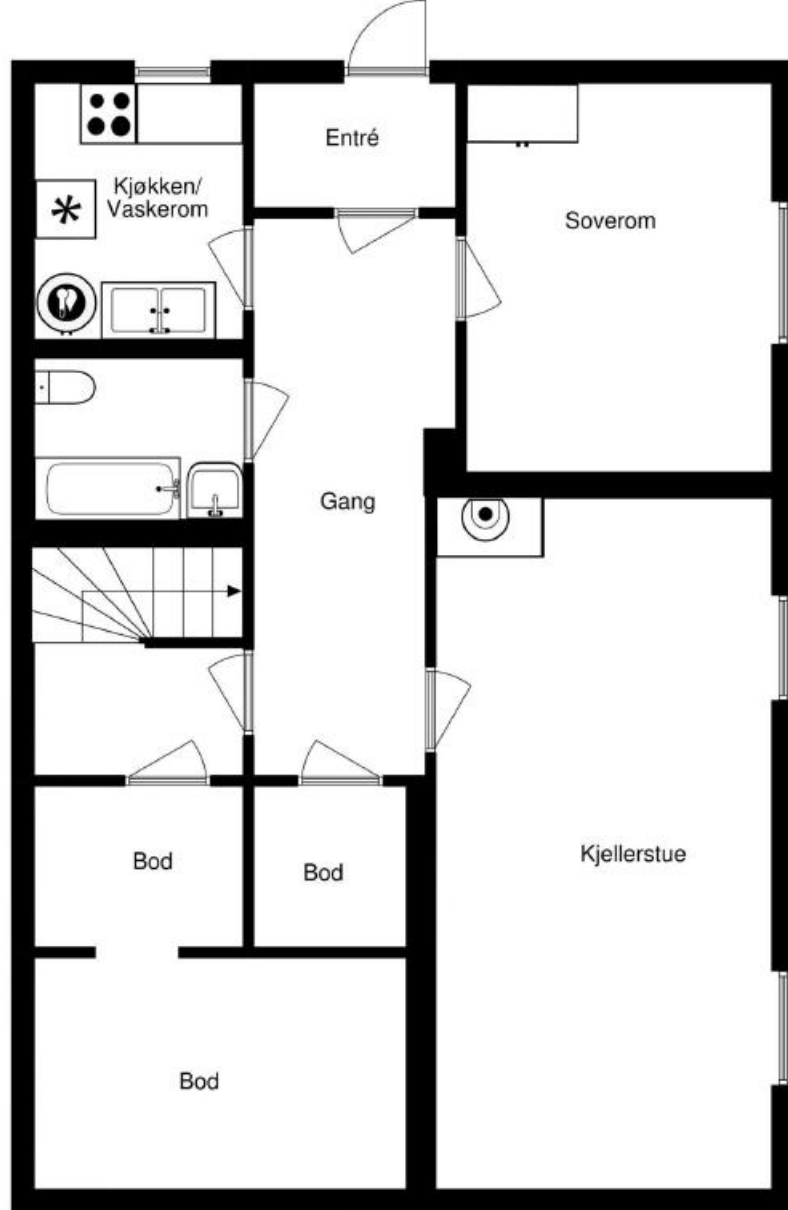




Hevsdalsvegen 97

Prisantydning	1 800 000,-
Omkostninger	58 992,-
Totalpris	1 858 992,-
Kom. avg.	14026,- pr År
P. rom	179 m ²
Bruksareal	192 m ²
Soverom	4
Boligtype	Enebolig
Eieform	Selveier
Tomt	719 m ²
Byggeår	1962

Megler	Lars Hellevik
Telefon	90 18 63 94
Epost	hellevik@aurtnespartners.no



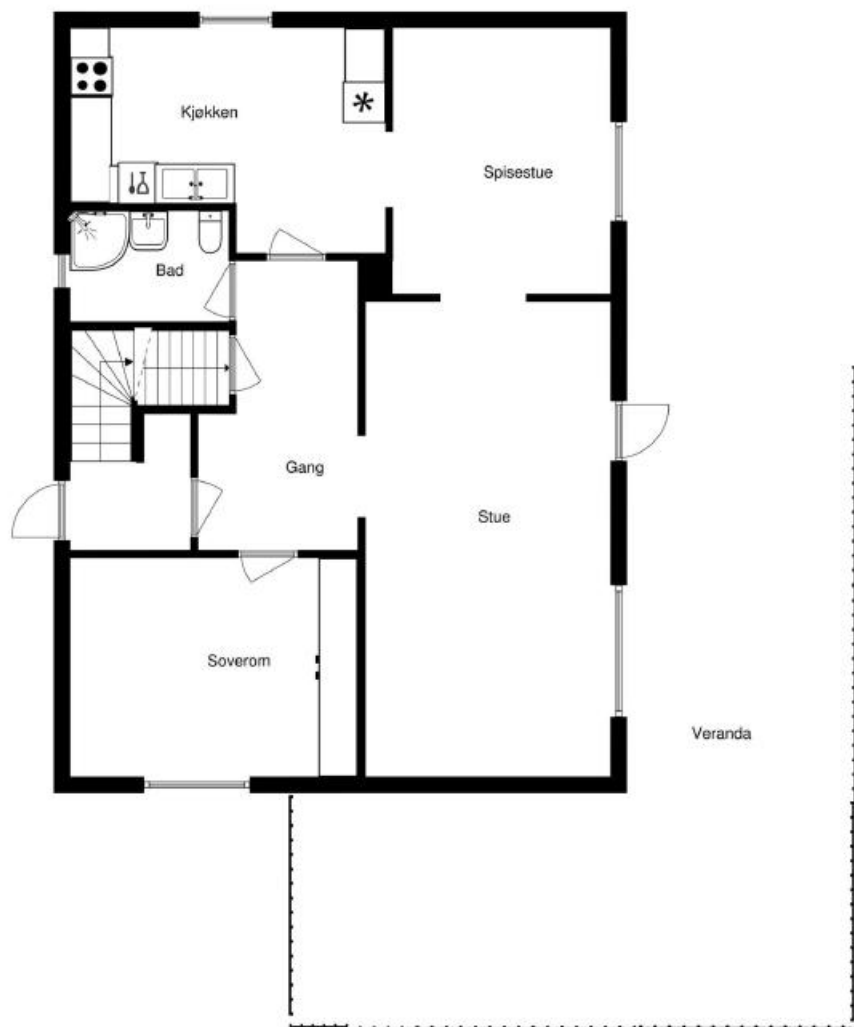
et.1



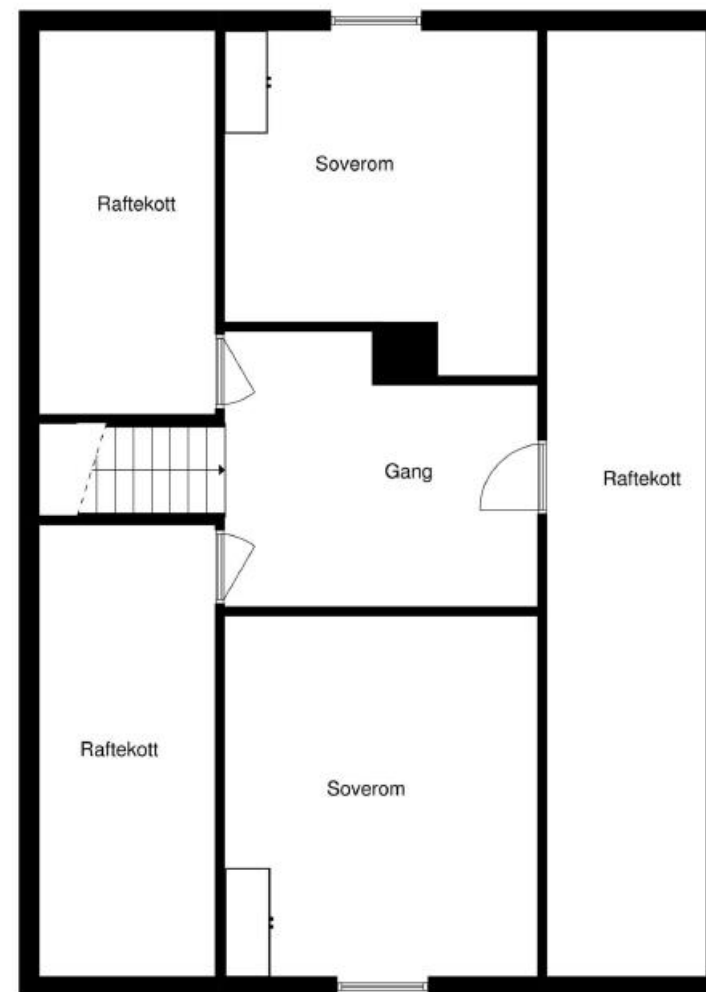
Kj.Etasje: Vindfang, gang, trapperom, kjellerstue, vaskerom/kjøkken, bad/wc, soverom, lagerrom, bod

1. Etasje: Gang/trapperom, gang, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad/wc

2. Etasje: Gang/trapperom, 2 soverom. I tillegg har boligen en delvis overbygd veranda, samt carport.



et.2



et.3



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for at møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av



Plantegningen er ikke målbar og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for at møbler er ikke basert på den faktiske innredningen, og er kun ment å gi en oppfatning av





Entrè / Inngangsparti

Boligen har hovedinngang på den nordlige siden av bygget. Entrèen har flislagt gulvoverflate og vegger med hvit perlestaffpanel. Nyere ytterdør fra 2014 (prod 2008).

Sokkelleiligheten har egen entrè på vestsiden av bygget med flislagt gulvoverflate og ny ytterdør fra 2003.





& Stue

Stuen i hovedetasjen er lys og vennlig med 3-stavs parkett på gulv og tapetserte vegger med fondvegg av panel. Rommet er utstyrt med varmepumpe, og det er utgang til veranda, samt store vindusflater som gir mye naturlig lys. Rommet ligger vegg-i-vegg med spisestuen.

I underetasjen (tilhørende sokkelleiligheten) er det også en romslig kjellerstue med gulvvarme.













& Kjøkken

Kjøkkenet ble pusset opp i 2014 med en L-formet innredning med overskap og profilerte fronter. Benkeplate av laminat med nedfelt stålservant. Opplegg for frittstående hvitevarer og montert Flexit ventilator. Rommet har god plass til frokostbord.

Det er også etablert kjøkken i underetasjen med en enkle innredning. Det er montert opplegg for oppvaskmaskin og komfyr, samt komfyrvakt og ventilator. I rommet er det også montert vvbereder fra 2010, og fordelerskap for rør-i-rørsystem fra 2014.









Bad / Wc /Vaskerom

Badet i hovedetasjen har Terrazzogulv med gulvvarme, tapetserte vegger og himling kledd med malt himlingspapp. Det er montert dusjkabinett, servantskap og toalett.

I underetasjen ble badet pusset opp i 2014, med flislagt gulv og delvis fliskledde vegger. Rommet har gulvvarme, elektrisk vifte, badekar, wc, samt servantskap. Her ble det også lagt ny bunnledning bort til hovedstammen.





Soverom

Boligen har totalt 4 soverom, hvorav det ene er beliggende i underetasjen, ett er beliggende i hovedetasjen, og to er beliggende i loftsetasjen. Stedvis montert garderobeskap.









Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og solrikt boligområde ved Storgjerdet på Stranda.

Fra eiendommen er det kort gangavstand til butikk, frisør, skoler og barnehager. Til Stranda sentrum er det ca. 2 km, med godt servicetilbud som eksempelvis dagligvarebutikker, kaféer, fritidsbutikker, frisør, og vinmonopol.

I nærområdet er det også gode turmuligheter til blant annet Ystehola og Meraftahornet. Stranda Skisenter ligger også innenfor en kort kjøreavstand. Offentlig kommunikasjon like ved.

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående
-  3. Sykkel

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 92/100

 **Gateparkering**
Lett 91/100

Sport

-  Strandhallen

Aktivitetshall, ballspill, fotball

7 min 

0.6 km
-  Vestborg ballbane

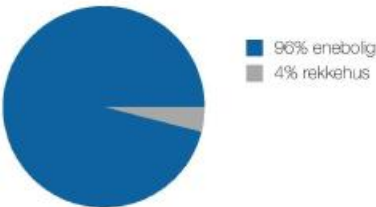
Ballspill, sandvolleyball

9 min 

0.8 km
-  Stranda Treningssenter

4 min 

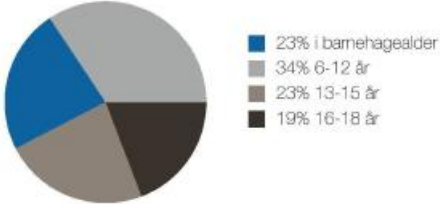
Boligmasse



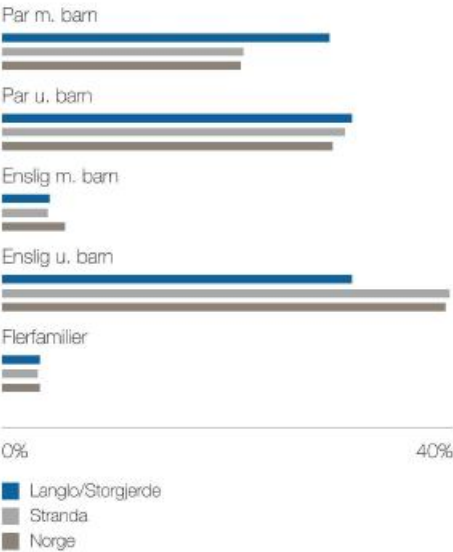
«Trygt og koselig nabolag med kort avstand til butikk, skole, barnehage, idrettshall, skianlegg og turterreng. Flott utsikt til fjord og fjell.»

Sitat fra en lokalkjent

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	40%	34%
Ikke gift	52%	52%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Hevsdalsvegen 97

Nabolaget Langlo/Storgjerde - vurdert av 24 lokalkjente

Spesielt anbefalt for





- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere



Offentlig transport

 Ødegårdskiftet	3 min 
Linje 250, 271, 520	0.2 km
 Stranda kai	4 min 
Buss, ferge	2.5 km
 Stranda ferjekai	4 min 
Linje 15-14	2.5 km
 Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 37 min 

Skoler

Ringstad skule (1-7 kl.)	24 min 
295 elever, 16 klasser	2 km
Stranda ungdomsskule (8-10 kl.)	6 min 
172 elever, 7 klasser	0.5 km
Stranda vidaregåande skule	8 min 
230 elever	0.6 km
Vestborg vidaregåande skule	9 min 
120 elever, 4 klasser	0.8 km

«Rolig og stilt med gode naboer. Nært skog og gode turmuligheter. Skole og idrettsanlegg nær»



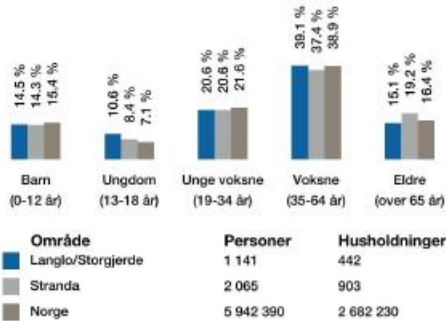
Sitat fra en lokalkjent

 **Opplevd trygghet**
Veldig trygt 79/100




 **Kvalitet på skolene**
Bra 74/100

 **Naboskapet**
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Ringstad barnehage (1-5 år)	8 min 
72 barn, 3 avdelinger	0.7 km
Tusenfryd barnehage (0-5 år)	12 min 
10 barn, 2 avdelinger	0.9 km
Trollhaugen barnehage (0-6 år)	25 min 
29 barn, 1 avdeling	2 km

Dagligvare

SPAR Svingen	12 min 
REMA 1000 Stranda	4 min 
Post i butikk, PostNor	2.2 km



INFORMASJON OM HEVSDALSVEGEN 97

Oppdragsnummer

21200001

Adresse og matrikkel

Hevsdalsvegen 97, 6200 Stranda - Gnr. 52 Bnr. 128 i Stranda Kommune

Eier

Patrik Feranec og Alexandra Ferankova

Beregnet totalkostnad

1 800 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

45 000,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 1 800 000,-))

172,- (Pantattest kjøper)

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

12 650,- (Boligkjøperpakken* (valgfritt))

58 992,- (Omkostninger totalt)-----
1 858 992,- (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning.

Eiendomsskatt

Det er i Stranda kommune vedtatt eiendomsskatt for skatteåret 2019. Eiendomsskatten utgjør 5 promille av beregningsgrunnlaget. Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig.

Boligtype / Eierform

Enebolig / Selveier

Byggeår

1962

Tomt

Areal: 719 kvm, Eierform: Eiet tomt

Innhold

U.Etasje: Vindfang, gang, trapperom, kjellerstue, vaskerom/kjøkken, bad/wc, soverom, lagerrom, bod

1. Etasje: Gang/trapperom, gang, stue, spisestue, kjøkken, soverom, bad/wc

2. Etasje: Gang/trapperom, 2 soverom.

I tillegg har boligen en delvis overbygd veranda, samt carport.

Boligens areal

Primærrom: 179 kvm, Bruksareal: 192 kvm, Bruttoareal: 216 kvm

U. Etasje: BTA: 88m², BRA: 76m², P-rom: 63m²1. Etasje: BTA: 88m², BRA: 78m², P-rom: 78m²2. Etasje: BTA: 40m², BRA: 38m², P-rom: 38m²Carport på 40m²

Arealet av primære rom (P-ROM) er primærrommenes nettoareal (NTA) og arealet som opptas av innvendige vegger mellom disse rommene. I praksis er dette arealet tilnærmet likt primærrommenes bruksareal (BRA). Se vedlagte takst for nærmere beskrivelse av arealbetegnelser. Arealene er kun oppmålt av takstmann og ikke kontrollert/oppmålt av megler.

Standard

Velkommen til en innholdsrik eiendom med en delvis oppusset enebolig med tilknyttet carport. Boligen ble opprinnelig bygd i 1962, og det er foretatt en del oppussingsarbeider fra 2010 og utover. Boligen er innredet med en sokkelleilighet, men denne er ikke omsøkt/godkjent. Standard er i hovedsak 3-stavs parkett, flis og tregulv, vegger med panel og tapeter, og himlinger kledd med hvit panel og himlingsplater. Boligen er beliggende i etablert område i Storgjerde med kort gangavstand til blant annet skoler og barnehager.

Entrè/Inngangsparti

Boligen har hovedinngang på den nordlige siden av bygget. Entrèen har flislagt gulvoverflate og vegger med hvit perlestaffpanel. Nyere ytterdør fra 2014 (prod 2008). Sokkelleiligheten har egen entrè på vestsiden av bygget med flislagt gulvoverflate og ny ytterdør fra 2003.

Stue

Stuen i hovedetasjen er lys og vennlig med 3-stavs parkett på gulv og tapetserte vegger med fondvegg av panel. Rommet er utstyrt med varmepumpe, og det er utgang til veranda, samt store vindusflater som gir mye naturlig lys. Rommet ligger vegg-i-vegg med spisestuen. I underetasjen (tilhørende sokkelleiligheten) er det også en romslig kjellerstue med gulvvarme.

Kjøkken

Kjøkkenet ble pusset opp i 2014 med en L-formet innredning med overskap og profilerte fronter. Benkeplate av laminat med nedfelt stålervant. Opplegg for frittstående hvitevarer og montert Flexit ventilator. Rommet har god plass til frokostbord. Det er også etablert kjøkken i underetasjen med en enkle innredning. Det er montert opplegg for oppvaskmaskin og komfyr, samt komfyrvakt og ventilator. I rommet er det også montert vvbereider fra 2010, og fordelerskap for rør-i-rørsystem fra 2014.

Bad/Wc/Vaskerom

Badet i hovedetasjen har Terrazzogulv med gulvvarme, tapetserte vegger og himling kledd med malt himlingspapp. Det er montert dusjkabinett, servantskap og toalett. I underetasjen ble badet pusset opp i 2014, med flislagt gulv og delvis fliskledd vegger. Rommet har gulvvarme, elektrisk vifte, badekar, wc, samt servantskap. Her ble det også lagt ny bunnledning bort til hovedstammen.

Soverom

Boligen har totalt 4 soverom, hvorav det ene er beliggende i underetasjen, ett er beliggende i hovedetasjen, og to er beliggende i loftsetasjen. Stedvis montert garderobeskap.

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i et etablert og solrikt boligområde ved Storgjerdet på Stranda. Fra eiendommen er det kort gangavstand til butikk, frisør, skoler og barnehager. Til Stranda sentrum er det ca. 2 km, med godt servicetilbud som eksempelvis dagligvarebutikker, kaféer, fritidsbutikker, frisør, og vinmonopol. I nærområdet er det også gode turmuligheter til blant annet Ystehola og Meraftahornet. Stranda Skisenter ligger også innenfor en kort kjøreavstand. Offentlig kommunikasjon like ved.

Garasje / Parkering

Eiendommen har carport og parkeringsmuligheter i innkjørsel.

Byggemåte

Eiendommen antas fundamentert med støpte betongsåle, med støpt plate på grunn. Antatt uisolert og uten fuktsperre mtp. byggeår.

I følge eier ble det støpt nytt gulv på badet ved oppussing av rommet i 2014.

Yttervegger i lettklinkerblokker, med utvendig pusset og malte overflater. Ikke observert svekkelser i konstruksjon på takstmannens befaringsdag, og han har videre forutsatt at isolering/vindtetting/lufting er utført etter gjeldende krav på byggetidspunktet.

Drenering/fuktsikring fra byggeår, TG3. Det er observert fukt i grunnmur/gulv under kjellertrapp.

Vinduer og verandadør med 2-lags isolerglass, samt noen koblede glassruter fra byggeår.

Vinduene er i hovedsak fra 80-/90-tallet, samt et par fornyinger i 2011 og 2014. Ny

hovedytterdør montert 2014 (produsert 2008), og ytterdør til kjeller fra 1993.

Yttertak i sperrekonstruksjon, med undertak av porøse huntonitplater. Tett, slitt kasseledning uten luftespalter. (mye istapper på rafter, som oppstår ved dårlig lufting/isolering) Yttertaket er tekket med plastbelagte stålplater.

Metalltakrenner/nedløpsrør. Snøfangere.

Glassfiber oljetank i rom under altan

Teglsteinspipe i huset. Peisovn i kjellerstuen m/ skifer omramming og rød teglstein på vegger. Skiferplate foran ildstedet. Ildstedet er pr.dato plombert. Ildsted i 1.etasje er fjernet, og røykrøret er tettet med påskrudd plate. Brennbart materiale nærmere pipe/feieluke enn 30 cm på loft. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. Lett tilgjengelig sotluke i kjeller.

Etasjeskiller av betong mellom kjeller og 1., og ellers etasjeskille av trebjelkelag.

Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer fra 2010. Nytt inntak til elskap ifølge eier.

Vannrør som rør-i-rør-system fra 2014, med kobberrør på vanninntak frem til fordelerskap.

Vvbereider 2001 fra 2010. Avløpsrør i hovedsaklig plast, med soilrør i støpejern. Observert både bruk av støpejernssluker og plastsluker, samt rust på stoppekran inntak.

Fiberoptisk nett.

Beskrivelsen er et utdrag fra vedlagte tilstandsrapport, som i sin helhet bør leses.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver. Vedlagt prospekt følger byggetegninger, og disse avviker i forhold til den faktiske planløsningen i dag. Avviket gjelder kjeller, hvor det er innredet sokkelleilighet som ikke er omsøkt eller godkjent.

Adgang til utleie

Boligen har ingen separat utleiedel, men kan i sin helhet fritt leies ut. Det er innredet en sokkelleilighet, som hverken er omsøkt eller godkjent.

Oppvarming

Elektrisk oppvarming med varmekabler i kjellerstue, bad, soverom og bod i kjeller, samt diverse panelovner.

Montert varmepumpe (luft/luft, 2010).

Forsikring

Gjensidige - Polisenummer: 799644927

Energimerking

Oppvarmingskarakter Oransje - Energikarakter F

Megler har på vegne av selger utarbeidet energiattesten. Megler har ikke byggteknisk kompetanse, og feil kan derfor forekomme. Hverken megler eller selger tar ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Energiforbruk

Energiforbruket er ikke opplyst av selger. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Kommunale avgifter

Kr. 14 026 pr. år

(inkluderer renovasjon, avløp og eiendomsskatt)

Løpende kostnader

Kommunale avgifter kr. 10 026,- / år

(inkluderer avløp og renovasjon)

Eiendomsskatt kr 4000,- / år

Privat vann kr 2 000,- / år

I tillegg må det påregnes utgifter til strøm og forsikring.

Formuesverdi

Formuesverdi som primærbolig kr. 487 675,- pr. 2018.

Formuesverdi som sekundærbolig kr. 1 755 629,- pr. 2018.

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris, som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi pr. kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger (boligtype, areal, geografisk beliggenhet og alder).

Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmetersatser. Disse satsene vil utgjøre hhv. 25% av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert pr. 1. januar) og 90% for sekundærboliger (alle andre boliger).

Adkomst

Adkomst via privat, felles vei fra Hevsdalsvegen.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål ifl. Reguleringsplan Storgjerde M.V., datert 04.11.1968 med tilhørende reguleringsføresegner.

Konsesjon / Odel

Det er ingen konsesjon eller odel knyttet til salget av denne eiendommen.

Tinglyste rettigheter og forpliktelser

13.12.1958 103971 Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

13.12.1958 103971 Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1525, Gnr:52, Bnr:30

13.12.1958 103971 Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:1525, Gnr:52, Bnr:128

Rettigheter på: Knr: 1525, Gnr: 52, Bnr: 30

Vei/vann/avløp

Privat, felles vei med tinglyst bruksrett. Eventuelt vedlikehold fordeles mellom de eiendommene som benytter veien.

Kommunalt tilknytt avløp.

Privat vann fra felles brønn. Det betales årlig avgift for leie av grunn til brønnen, og ellers kan det forekomme utgifter til nødvendig vedlikehold, som fordeles mellom de 5 eiendommene som er tilknyttet.

Tilbehør

Følgende tilbehør medfølger handelen: Hvitevarer kan følge med etter avtale, men ikke i utgangspunktet.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer som ikke er integrert i innredningen, medfølger ikke i handelen. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt i salgsoppgaven. Selger har opplyst at det har vært problemer med tett avløp i 1.etasje på bad, samt at det er noe fukt i bod i kjeller.

Boligkjøperpakke / Boligkjøperforsikring

Partners har i samarbeid med If lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris.

Kjøper (ikke juridiske personer) har anledning til å tegne Boligkjøperpakken. Denne kan inkludere bl.a. Husforsikring, Innboforsikring, Dobbel rente dekning, Flytteforsikring og Boligkjøperforsikring. Boligkjøperpakken må senest tegnes på kontraktsmøte og prisen avhenger av boligtypen. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet skal inngis på budskjema påført budgivers signatur. I tillegg må budgiver ha legitimert seg. Senere bud kan inngis per e-post til: hellevik@aurnespartners.no eller SMS: 90 18 63 94 til megler. Bud kan også inngis via budgivningsplattform på nett eller app. Velges denne løsning, er det ikke krav til å sende det første budet på budskjema. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig ovenfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvending og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis. For at megler skal kunne avholde forsvarlig budrunde, bes det om at bud gis i god tid før budfristen. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises til det "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er inntatt i salgsoppgaven.

Overtagelse

Etter avtale.

Diverse

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann, megler og opplysninger innhentet fra kommunen, eventuelt forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det er avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Meglerforetaket oppfordrer evt. budgivere til å lese gjennom fullstendig prospekt/salgsoppgave med vedlegg.

Det er en oljetank i glassfiber i rom under veranda, som ikke er i bruk. Fra 01.01.20 er det forbudt å fyre med fossil fyringsolje til oppvarming av bolig. Kommunen kan vedta i lokal forskrift forbud mot nedgravde oljetanker, som medfører at oljetank må fjernes, eller eventuelt påbud om plombering. Det er ukjent hvor mye olje som er på tanken, samt selve tilstanden på tanken. Eier har til enhver tid ansvaret for å unngå forurensinger, og det presiseres at det ved lekkasjer kan medføre store skader på miljø, samt betydelige kostnader for skadeutbedring. Det er ikke utført kontroll av tanken, og på generell basis oppfordres det til periodisk kontroll eller fjerning av tanken.

Stranda Energi opplyser at anlegget var sist godkjent 08.10.2007.

Feier opplyser at det er diverse avvik på pipe og ildsted. Mangelrapport, datert 17.11.2017, er vedlagt prospekt.

Hvitvaskingsloven

Eiendomsmeglere er fra 1/1-2004 underlagt hvitvaskings-loven. Dette innebærer at eiendomsmegler er forpliktet til å melde mistanke om forsøk på hvitvasking til ØKOKRIM.

Solgt 'as is' / Salgsbetingelser

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jfr. Lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom (avhl.) , § 3-9 hvor det heter: Eignedom selt "som han er" el. - Endå om eignedomen er selt "som han er" eller med liknande allment atterhald, har eignedomen likevel mangel der dette følger av §§ 3-7 eller 3-8. Eignedomen har også mangel dersom han er i vesentlig ringare stand enn kjøparen hadde grunn til å rekne med ut frå kjøpesummen og tilhøva elles. Kjøper kan derfor ikke påberope seg noen andre bestemmelser etter avhl. kapittel 3, enn det som følger direkte av § 3-9. Dette reduserer selgers ansvar etter avhendingsloven og vil være en del av kontraktsvilkårene, dersom man ikke reserverer seg mot avhl. § 3-9 ved budgivning.

Selgeren er ikke kjent med at eiendommen er beheftet med mangler i relasjon til offentligrettslige krav utover det som opplyst tidligere, jfr. avhendingslovens, § 3-2. Skulle det vise seg at slike krav likevel ikke er oppfylt, er selgeren ikke ansvarlig for disse.

Med henvisning til Avhendingslovens § 3-10, oppfordres kjøper til å undersøke eiendommen grundig og gjerne med fagmann før avtale inngås (aksept av bud).

Avhendingsloven

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Finansiering

Vi har løpende kontakt med finansinstitusjoner som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt.

Tillegg

Vedlagt i salgsoppgaven foreligger det reguleringsbestemmelser med kart, tilstandsrapport, egenerklæringsskjema selger, energiattest mm. Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i fremlagte dokumenter før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Om meglers vederlag er det avtalt fast provisjon kr 50.000,-. I tillegg er det avtalt vederlag for oppgjør kr. 4.800,-, tilretteleggingsgebyr kr. 12.000,-, markedspakke kr. 16.400,- (eks. foto) og offentlige gebyrer kr 3.500,-. Alle tall i dette avsnitt er opplyst inklusive mva. Dersom eiendommen ikke selges, skal selger betale kr. 0,-.

EIENDOMSMEGLER MNEF

Lars Hellevik
90 18 63 94
hellevik@aurssnespartners.no

Aursnes & Partners Sykkylven

Foretaksregistrert Org.nr: 916746210
PB 222, 6230 Sykkylven
Tlf: 46 11 30 00
www.aurssnespartners.no

Prod. dato: 05.03.2020 kl. 15:04





Oppdragsgiver
Patrik Feranec
feranecpatrik@gmail.com
463 98 706



05.03.2020 Ref A2D40



Befaring utført 25.10.2019
HEVSDALSVEGEN 97, 6200 STRANDA
Selveier enebolig på selveiertomt

Meglervurdering
1 800 000
Ekskl. fellesgjeld
0 Fellesgjeld **1 800 000** Totalt

GNR 52 BNR 128 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1525 STRANDA GRUNNKRETS STORGJERDE

P-ROM	179 m ²	Byggeår	1962
BRA	192 m ²	Soverom	4
BTA	216 m ²	Etasje(r)	2
Tomt	719,5 m ²	 Balkong  Parkering	

Eiendommen antas fundamentert med støpte betongsåle, med støpt plate på grunn. Antatt uisolert og uten fuktsperre mtp. byggeår. Yttervegger i lettklinkerblokker, med utvendig pusset og malte overflater. Drenering/fuktsikring fra byggeår. Vinduer og verandadør med 2-lags isolerglass, samt noen koblede glassruter fra byggeår. Vinduene er i hovedsak fra 80-/90-tallet, samt et par fornyinger i 2011 og 2014. Ny hovedytterdør montert 2014 (produsert 2008), og ytterdør til kjeller fra 1993. Yttertak i sperrekonstruksjon, med undertak av porøse huntonitplater. Tett, slitt kasseledning uten luftespalter. Yttertaket er tekket med plastbelagte stålplater. Metalltakrenner/nedløpsrør. Snøfangere. Glassfiber oljetank i rom under altan. Teglstøpspipe i huset. Etasjeskiller av betong mellom kjeller og 1., og ellers etasjeskille av trebjelkelag. Elektrisk anlegg med sikringsskap med automatsikringer fra 2010. Nytt inntak til elskap ifølge eier. Vannrør som rør-i-rør-system fra 2014, med kobberør på vanninntak frem til fordelerskap. Vvbereder 2001 fra 2010. Avløpsrør i hovedsaklig plast, med solrør i støpejern.

Eiendommen er beliggende i Storgjerdet, et etablert boligområde på Stranda, med gangavstand til butikk, barnehager og skoler. Boligen ble opprinnelig bygd i 1962, og det er foretatt en del oppussingsarbeider fra 2010 og utover. Boligen er innredet med en sokkelleilighet, men denne er ikke omsøkt/godkjent. Standard er i hovedsak 3-stavs parkett, flis og tregulv, vegger med panel og tapeter, og himlinger kledd med hvit panel og himlingsplater.

Kjøkkenet ble pusset opp i 2014 med en L-formet innredning med overskap og profilerte fronter. Benkeplate av laminat med nedfelt stålervant. Opplegg for frittstående hvitevarer og montert flexit ventilator. Rommet har god plass til frokostbord. Det er også etablert kjøkken i underetasjen med en enkle innredning. Det er montert opplegg for oppvaskmaskin og komfyr, samt komfyrvakt og ventilator. I rommet er det også montert vvbereder fra 2010, og fordelerskap for rør-i-rørssystem fra 2014.

Badet i hovedetasjen har Terrazzogulv med gulvvarme, tapetserte vegger og himling kledd med malt himlingspapp. Det er montert dusjkabinett, servantskap og toalett. I underetasjen ble badet pusset opp i 2014, med flislagt gulv og delvis fliskledder vegger. Rommet har gulvvarme, elektrisk vifte, badekar, wc, samt servantskap. Her ble det også lagt ny bunnledning bort til hovedstammen.

Boligen har totalt 4 soverom, hvorav det ene er beliggende i underetasjen, ett er beliggende i hovedetasjen, og to er beliggende i loftsetasjen. Stedvis montert garderobeskap.

Lars Hellevik
Aursnes & Partners Eiendomsmegling AS
hellevik@aurssnespartners.no
901 86 394



Denne verdvurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdvurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen.

 Norsk takst

TILSTANDSRAPPORT BOLIG

Bygningsteknisk gjennomgang med
- teknisk verdi

Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Gnr 52: Bnr 128
1525 STRANDA KOMMUNE
Enebolig



SERTIFISERT TAKSTMANN
Sunnmørstakst AS Paul Magne Honningdal
Telefon: 952 08 827
E-post: post@sunnmorstakst.no
Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK
Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827
Organisasjonsnr: 986 591 281

Dato befaring: 25.01.2019
Utskriftsdato: 04.02.2019
Oppdrag nr: 8719



Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Forutsetninger

TILSTANDSRAPPORT BOLIG OG DENS AVGRENSNINGER Dette er en tilstandsrapport hvor det er lagt spesielt vekt på å fremstille de byggetekniske forhold som er særlig relevante ved eierskifte. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle impliserte parter. Tilstandsrapport bolig er en systematisk presentasjon av de forhold som takstmannen har observert og som, etter hans skjønn, har betydning ved eierskifte. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler, ettersom det blant annet ikke er foretatt åpning av konstruksjoner. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for rapporten er ikke takstmannens ansvar, med mindre han ut i fra sine faglige kvalifikasjoner eller erfaring burde ha forstått at informasjonen ikke var korrekt. Eier/formell oppdragsgiver plikter å lese igjennom rapporten, og gi tilbakemelding om eventuelle feil/ mangler før rapporten tas i bruk. Dette gjelder selv om/ også når selger benytter en eiendomsmegler.
TAKSTRAPPORTEN Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn autorisert av Norsk takst og er utført i henhold til Norsk takst sine regler. Eventuelt angitt låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi.
OM TAKSERINGSFORETAK Takeringsforetakene som er autorisert av Norsk takst har profesjonelle fagfolk som blant annet utarbeider Tilstandsrapporter bolig. Foretakets autorisasjoner tilsvarer de sertifikater som takstmennene i foretaket holder.
OM TAKSTMENN Takstmenn i Norsk takst er sertifisert av forbundet. Når en takstmann er sertifisert vil takstmannen ha rett til å benytte Norsk takst sitt sertifiseringsmerke på alle sine rapporter. Dette markerer at han er i besittelse av de nødvendige faglige kvalifikasjoner for denne type oppdrag. I tillegg forventes det at den sertifiserte takstmannen skal etterleve de etiske regler og det generelle regelverket for sin organisasjon og ellers utøve normalt godt takstmannsskjønn.
KLAGEORDNING Det er opprettet en felles klagenemnd for takstbransjen som også omfatter Tilstandsrapport bolig med tilhørende tilleggsmoduler. Klageorganet er sammensatt av en nøytral formann, samt like mange representanter fra Forbrukerrådet på den ene siden og fra Bransjeorganisasjonene på den andre. Alle forbrukerklager i forbindelse med Tilstandsrapporten og tilhørende tilleggsundersøkelser kan rettes til dette klageorganet. Forutsetningen for at en sak skal bringes inn for nemnda, er at klager har tatt saken opp med motparten uten å komme til en tilfredsstillende løsning. Nemnda vil behandle alle slike klager som er knyttet til selve rapporten og eventuelle felles tilleggsundersøkelser.
RAPPORTENS STRUKTUR Rapportens struktur, metodikk og terminologi er, så langt det er naturlig utført i henhold til Norsk Standard NS 3424 av 1995 (tilstandsrapport) og NS 3451 (byggningsdeler). Materialbeskrivelser og beskrivelser av symptomer på tilstandssvekkelse er i tråd med veiledning for NS 3424 og tilhørende definisjoner og terminologi. Byggetekniske tilstandssvekkelser angis også i tråd med NS3424 på følgende måte: - Tilstandsgrad 0, TGO: Ingen symptomer - Tilstandsgrad 1, TG1: Svake symptomer - Tilstandsgrad 2, TG2: Middels kraftige symptomer - Tilstandsgrad 3, TG3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt) TGO angis ikke i rapporten, dvs. tilstandsgrad angis ikke dersom det ikke registreres synlige symptomer eller tilstandssvekkelser.
BEFARINGEN NS 3424 har undersøkelsesnivåer fra 1-3. Denne rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1 som er laveste nivå. 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) - Inspeksjon blir kun utført på lett tilgjengelige deler av konstruksjoner. For eksempel blir ikke møbler, tepper, badekar, vaskemaskiner, lagrede gjenstander og lignende flyttet på, med mindre åpenbare grunner skulle tilsa det. - Flater som er skjult av sne eller skjult på annen måte blir ikke kontrollert. Det anføres i rapporten hvorfor flatene ikke er kontrollert. - Det er ikke foretatt funksjonssprøving av byggningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. Anlegg, osv. - Yttertak inspiseres normalt fra loft/insiden og utvendig fra bakken eller fra stige, dersom denne er klargjort og reist til befaringen. - Uinnredde kjellere og loft, samt krypkjellere og kryploft, inspiseres dersom annet ikke er nevnt. - Bruk av stikktakninger. Stikktakninger er utvalgt tilfeldig, dvs. uten forhåndskunnskap om objektet. - Våtrom og andre rom med uttak for vann, eller spesielt utsatt for fuktighet, blir spesielt inspisert. Andre detaljer om befaringen vil fremkomme i de enkelte underpunkter i rapporten.

LEVETIDSBETRAKTNINGER Det refereres til en levetidstabell, utarbeidet på grunnlag av 'Byggeforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggeforsk, 2007'. Relevante deler av tabellen fremkommer i rapporten for et utvalg av særlig utsatte bygningsdeler. Normal levetid er angitt generelt og i et ca. intervall mellom høy og lav forventet teknisk levetid avhengig av hvilke faktorer som er tilstede av de som gjør seg gjeldende, for eksempel regn, vind, sol, frost, forurensning og bruk. Levetiden kan variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller brukørønsker, er lagt til grunn. Levetidsbetraktninger er generell og angir den tiden det gjennomsnittlig tar før man kan forvente at bygningsdelen ikke lenger tilfredsstiller gitte minimumskrav.
TILLEGGSUNDERSØKELSER - Piper og ildsteder. Takstmannen vil registrere tilstandssvekkelser etter normal besiktigelse, men påpeke nødvendigheten av å konsultere offentlige godkjenningsmyndigheter dersom mer grundige undersøkelser virker påkrevet. - Elektriske installasjoner inspiseres ikke etter kravene i NS 3424, men kan kommenteres ut fra helt enkle vurderingskriterier. Det anbefales alltid å konsultere en EL Takstmann dersom grundigere undersøkelser er ønskelig.
ANDRE UTTRYKK OG DEFINISJONER - Tilstandsgrad (TG): Uttrykker tilstanden til objektet med utgangspunkt i et definert referansenivå. - Referansenivå: Gitt forventet tilstand til en bygningsdel, bl.a vurdert ut fra alder og normal bruk. - Svikt: Et negativt avvik mellom observert tilstand og referansenivået. - Stikktakninger: Enkel kontroll under overflaten av et objekt, ved hjelp av små stikk med en spiss gjenstand. - Normal levetid: Gjennomsnittlig teknisk forventet levetid for et bygg eller en bygningsdel, vurdert ut fra de normale påvirkninger og det materiale som objektet består av. - Symptom: Et tegn på en bestemt tilstand ved objektet, normalt benyttet ved beskrivelse av negative avvik, svikt. - Tilstand: Et uttrykk for objektets generelle godhet i forhold til referansenivået, gradert i forhold til avvik fra referansenivået. - Se 'Tilstandsgrader' under punktet om Rapportens struktur. - Visuell: Det som kan sees, og i denne sammenheng antyder det en begrensning i befaringsmetoden slik at befaring ved hjelp av andre hjelpemidler enn synet ikke inngår. - Fuktindikatorutstyr: Teknisk hjelpemiddel til å måle eller søke etter fuktighet i konstruksjoner.
Kunden/revkrenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.
Arealberegning Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved onsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takeringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadrater i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbeteignelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprosjekt med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Egne forutsetninger

Det er ikke fremkommet opplysninger om heftelser eller lignende som kan ha innvirkning på eiendommens verdi, dersom dette ikke er spesielt bemerket. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler, som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Denne takst forutsetter at det ikke foreligger klausuler/kontrakter/ servitutter som begrenser eiendommens verdi. Boligen var møblert på befaringsdagen med de begrensninger dette medfører. Møbler, innredninger, løsøre o.l. er ikke flyttet på.
--

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Takstmannens rolle

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

Konklusjon tilstand

Boligen fremstår med varierende standard. Bad i 1.etasje er slitt og må påregnes oppussing. Dels slitte vinduer, og 2 uisolerte vinduer er modne for fornyelse (disse vinduene er innkjøpt og følger med). Det er avskalling på taktekking mot syd. Det må påregnes overflatebehandling, alternativt må det påregnes fornyelse de kommende år. Det er ikke lufting i kasseledning, og dels manglende isolering gjør at det blir istapper mot utrafter/takrenner. Dette må prioriteres utbedret. Eventuell dreng/fuktsikring er fra byggeår og vil ikke ha noe funksjon med tanke på alder. Det er registrert fukt på synlig mur i kjeller mot terreng. Med hensyn til alder/byggeår kan det ikke utelukkes skjulte skader på bl.a. annet utforede konstruksjoner (fuktindikasjon på gulvlist i trapperom tyder på dette). Isolering, dimensjonering og ventilering kan ikke forventes å fremstå med dagens standard/krav, byggeår tatt i betraktning. Det er foretatt en del oppgraderinger i boligen 2014, men også en del overflater som ikke er fornyet. Stedvis enkel finish/manglende foringer/listverk etc. Noe oppgraderinger må derfor forventes.

ÅLESUND, 04.02.2019

Paul M. Honningdal

Sunnmørstakst AS Paul Magne Honningdal
Takstmann
Telefon: 952 08 827

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Patrik Feranec
Takstmann:	Paul Magne Honningdal
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 25.01.2019. - Patrik Feranec. Hjemmelshaver. Tlf. 46398706 - Paul Magne Honningdal. Takstmann. Tlf. 95208827

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Enebolig
Beliggenhet:	Enebolig med beliggenhet ca 2 km fra Stranda sentrum, med butikker, bank og andre servicetilbud. Gangavstand til skoler, barnehage og buss-stopp. Kun 5 min med bil til Strandafjellet/alpinanlegg.
Bebyggelsen:	På tomten er oppført enebolig med kjeller, 1.etasje og loft.
Standard:	Boligen fremstår med varierende standard. Bad i 1.etasje er modent for oppussing. Noen vinduer som er modne for fornyelser, og slitasje på taktekking mot syd. Kjøkken i 1.etasje oppusset med ny innredning/overflater 2014. Se konstruksjoner, og oppsummering tilstand for mer informasjon om standard/oppussing etc.
Om tomten:	Sydøstvendt tomt som er opparbeidet med grøntareal/beplantning. Støpt flislagt plate utenfor hovedytterdør. Asfaltert vei frem til huset. Utsikt mot Storfjorden, Liabygda og mot omkringliggende fjelltopper i området.
Regulering:	Regulert område.
Adkomstvei:	Felles privat vei (5 brukere/boliger).
Tilknytning vann:	Privat felles brønn (5 brukere/boliger).
Tilknytning avløp:	Privat septik.
Andre forhold:	En må ta forbehold om at det kan være skjulte feil og mangler som ikke er oppdaget fordi de er skjulte og derfor ikke kan oppdages uten inngrep i konstruksjonen. Da for eksempel isolering/fuktskader/ vanninntrengning/underdimensjonering i etasjeskillere, himlinger og yttervegger, membraner i våtrom, røropplegg etc. Romløsninger stemmer ikke nødvendigvis med originale plantegninger. Denne takst forutsetter at bebyggelse på tomten er godkjent av myndighetene, og at det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1525 STRANDA Gnr: 52 Bnr: 128
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	719,5 m² Arealkilde: Infoland
Hjemmelshaver:	Patrik Feranec Alexandra Ferankova
Adresse:	Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	24.01.2019		Fremvist		
Forsikringsavtale			Fremvist		
Kvitt. off. avgifter			Fremvist		
Reguleringsplaner			Fremvist		
Situasjonsplan	23.01.2019		Fremvist		
Tegninger	25.05.1960		Fremvist		
Matrikkelrapport	23.01.2019		Fremvist		
Samsvarserklæring AMS-måler	02.05.2017		Fremvist		

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Skjøte	22.01.2010		Ikke fremvist		
El-kontroll	29.01.2019	Gjelder utført arbeid på avvik etter tidligere el-kontroll.	Fremvist		
Reguleringsbestemmelse			Fremvist		
Tegning på tilbygg over terrasse	29.05.1984		Fremvist		
Eier					
Infoland.no					

Andre forhold

Forsikring: Selskap: Gjensidige. Avtalenr: 799644927. Type: Fullverdi.
Forsikringssum: Kr. 4 268 880. Årlig premie: Kr. 7 215.
Opplyst av hjemmelshaver.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Bygningsdata

Byggeår: 1962 Kilde: Opplyst av eier.
Anvendelse: Enebolig

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Totalt	Bruksareal BRA m²		Kommentar
			Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	88	76	63	13	
1. etasje	88	78	78		
Loft	40	38	38		
Sum bygning:	216	192	179	13	

Regler for arealberegning, se eget avsnitt i rapportens forutsetninger.

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Vindfang, gang, trapperom, kjellerstue, bad, kjøkken/vaskerom, 1 soverom	Lagerrom, bod
1. etasje	Gang/trapperom, gang, stue, spisestue, kjøkken, 1 soverom, bad	
Loft	Gang/trapperom, 2 soverom	

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827




Konstruksjoner

Enebolig

Bygning generelt - Enebolig

Overflater, generelt

Beskrivelse:	- Innvendige gulvflater er belagt med flis, vinylbelegg, laminatgulv, parkett, våtromsbelegg, og støpt gulv i lagerrom. - Innvendige vegger er kledd med panel, malt mur, langlopanel, flis, våtromstapet og malt strie. - Himlinger er kledd med mdf-panel og hvite himlingsplater. Støpte malte himlinger i kjeller.
	Enkel finish
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad satt generelt for gulv, vegger og himlinger. Oppgraderinger vil være naturlig de kommende år. En god del overflater er oppgradert 2014, og disse får egen TG 1

Grunn og fundamenter - Enebolig

Vurdering av byggegrunn og fundamentering. Grunnundersøkelser er ikke foretatt.

Grunn og fundamenter, generelt

Beskrivelse:	Antas fundamentert med støpte betongsåler.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert noe på befaringsdagen som tyder på at det er ustabile grunnforhold på tomt. Det gjøres oppmerksom på at geotekniske undersøkelser ikke er foretatt. Det er derfor svært begrenset mulighet for kontroll av byggegrunn og stabilitet i masser.


Gulv på grunn

Beskrivelse:	Støpt gulv på grunn.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Støpt plate på grunn som antas isolert og uten fuktsperre (antas m/tanke på byggeår). Tilstandsgrad med hensyn til alder. I følge eier ble det støpt nytt gulv på badet ved oppussing av rommet i 2014. Fukt i gulv under trapp er registrert.

Grunnmur - Enebolig

Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger.

Vegger mot grunn

Beskrivelse:	Yttervegger i murt/støpt konstruksjon.
	Fukt i grunnmur/gulv under kjellertrapp (refereres til manglende drenering/fuktsikring).
Utsifting/vedlikehold:	Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20 - 60 år.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert svekkelser i grunnmur på befaringsdagen som antas å ha negativ betydning for konstruksjonen. Fukt i grunnmur/bakvegg er registrert, spesielt under trappen. Tilstandsgrad med hensyn til alder/nevnte forhold.

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Drenering - Enebolig		
Vurderingene gjelder fuktsikring av grunnmur og aldringsvekkelse av drenerør. Observasjonene er visuelle.		
Drenering		
Beskrivelse:	Eventuell drenering/fuktsikring er fra byggeår.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av drencsystem med drencledninger er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad satt med hensyn til alder på eventuell drenering og fuktsikring. Man må begrense tilførselen av overvann til bygningens dreneringssystem mest mulig. Overflatevann må ikke renne inn til bygningen. Vann fra taknedløp bør ledes bort fra bygningen. Overvann og vann fra taknedløp overstiger ofte kapasiteten til en vanlig husdrenering, og er en utbredt årsak til fuktskader. Drenering er en bygningsdel som vil ha naturlig nedsatt funksjon i forhold til økende alder, og på sikt vil det alltid være aktuelt med utskifting/oppgraderinger på denne bygningsdel.	TG: 3

Veggkonstruksjon og utvendige fasader - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell observasjon som gjelder sprekker og setninger. Her gjøres en visuell kontroll av konstruksjon og fasader, med tilfældige valgte stikktakninger der det er treverk. Det gjøres oppmerksom på at vurderinger av fasadene er foretatt fra bakkenivå.		
Yttervegger		
Beskrivelse:	Tidligere opplyst at yttervegger er oppført med lettklinkerblokker.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før reparasjon av lettklinker, porebetong er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert svekkelser i konstruksjonen på befaringsdagen. Isolering/vindtetting/lufting forutsettes utført etter gjeldende krav på byggetidspunktet. Tilstandsgrad med hensyn til alder.	TG: 2
Utvendige overflater		
Beskrivelse:	Pussede malte grunnmurer/yttervegger.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Generell tilstandsgrad for overflater grunnmurer/yttervegger. Noe vedlikehold/overflatebehandling må påregnes.	TG: 2

Vinduer og dører - Enebolig		
Kontrollen skjer med visuell undersøkelse, samt stikktakninger med hensyn til råteskader. Det er foretatt kontroll på tilfældige valgte åpne- og lukkemekanismer. Det anmerkes derfor at ikke absolutt alle dører og vinduer trenger å være fullstendig funksjonstestet.		
Vinduer		
Beskrivelse:	Vinduer og verandadør med trekarm og 2-lags isolerglass, dels noen koblede uisolerte vinduer (2 stk).	
	Slitt vindu i kjeller	Vinduer i front kjeller er ikke skikkelig innpusset på utsiden. Må utbedres om vinduene ikke skal skiftes.
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Varierende alder på vinduer i boligen. 2 uisolerte vinduer fra byggeår (2 nye innkjøpt og disse følger med), vinduer fra 80/90-tallet, og 2 vinduer som er fornyet på 2000-tallet (produsert 2011/2014). Fornye vinduer får egen TG 1, og øvrige vinduer fremstår dels med slitasje. Vinduer i front kjeller er ikke skikkelig innpusset på utsiden. Noe fornyelser må påregnes.	TG: 2

Ytterdører og porter		
Beskrivelse:	Hvit hovedytterdør med 4 små glassfelt. Ytterdør med glassfelt til kjeller.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ny hovedytterdør montert 2014 (produsert 2008). Normal slitasje. Ytterdør til kjeller er fra 1993 og har noe slitasje. Denne får egen TG 2.	TG: 1
Innvendige dører		
Beskrivelse:	Formpressede innerdører (nye 2014). 2 dører med blyglass i boligen.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ingen vesentlige problemer med åpning/lukking på innerdører på befaringsdagen (ene døren i kjeller tar i gulvet ved åpning/lukking, og må justeres). Normal slitasje.	TG: 1

Takkonstruksjon - Enebolig		
Her vurderes ventilering samt synlige tegn til fukt, sopp, råte og treskadeinsekter på tilgjengelige steder. Tilfældige stikktakninger foretas. Her kommenteres også undertak, vindskier og gesimser. Det er ikke flyttet på lagrede gjenstander og lignende.		
Takkonstruksjoner		
Beskrivelse:	Yttertak er konstruert med tresperrer. Undertak med porøse huntonitplater. Tett slitt kasseledning uten luftespalter.	
	Tett slitt kasseledning uten luftespalter.	Mye istapper på raftene v/ takrenner befaringsdagen. Dette oppstår når lufting/isolering er for dårlig.
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert svekkelser i tak-konstruksjonen på befaringsdagen. Konstruksjonen kan ikke forventes å fremstå med dagens standard/dimensjonering/ventilering, alder tatt i betraktning. Skjulte skader kan ikke utelukkes. Tilstandsgrad med hensyn til alder og observasjoner. Mye istapper på raftene v/takrenner befaringsdagen. Dette oppstår når lufting/isolering er for dårlig. Slitasje på vindskier.	TG: 2

Taktekking - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering av taktekkingsmaterialer.		
Taktekking og membraner		
Beskrivelse:	Yttertaket er tekket med plastbelagte stålplater. Metalltakrenner/nedløpsrør. Snøfangere.	
Utskifting/vedlikehold:	Normal tid før omlegging av stålplater med plastbelegg er 30 - 50 år. Normal tid før reparasjon av stålplater med plastbelegg er 10 - 30 år.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Denne type taktekkning trenger jevnlig overflatebehandling da det har lett for å få avskalling på plastbelegg. Så også på dette taket. Vedlikehold/overflatebehandling må påregnes. Fornyelse bør vurderes.	TG: 2

Terrasse, balkonger, trapper ol - Enebolig		
Undersøkelsen omfatter visuell vurdering med hensyn til skader. Der det er treverk tas tilfældige stikktakninger. Rekkverk kontrolleres.		
Trapper og ramper		
Beskrivelse:	Støpte trapper med vinylbelegg på trinnene mellom etasjene. Håndlist på vegger i trappeløp.	
	Manglende rekkverk	Manglende rekkverk. Må prioriteres utbedret

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Trapper mellom etasjene er fra byggeår. Det er ikke rekkverk på trappene, og på loft er det ikke rekkverk ved trappeutsparring. Tilstandsgrad med hensyn til nevnte forhold.	TG: 2
Balkonger, terrasser ol.		
Beskrivelse:	Altan syd/øst på ca 40 m2. Overbygd mot syd. Trerekkverk.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert tegn til vesentlige svekkelser i konstruksjonen på befaringsdagen. Tilstandsgrad med hensyn til nevnte forhold. Snødekte flater på befaringsdagen. Normalt vedlikehold og intervall for oppgraderinger må forventes.	TG: 1

Piper og ildsteder - Enebolig

Her vurderes pipens synlige sider, samt forhold vedr. feieluke. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. For ildsteder vurderes avstand til brennbart materiale.

Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Beskrivelse:	Teglsteinspipe i huset. Peisovn i kjellerstuen m/skifer omramming og rød teglstein på vegger. Skiferplate foran ildstedet. Ildstedet er pr.dato plombert. Ildsted i 1.etasje er fjernet, og røykrøret er tettet med påskrudd plate.	
	Plombert peis i kjellerstuen	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert mangler på ildstedet i kjeller på befaringsdagen. Bemerk at godkjenning av piper og ildsteder gjøres av brann/feiervesen i kommunen. Tetthet og funksjon er ikke kontrollert. Lett tilgjengelig sotluke i kjeller. Tilstandsgrad med hensyn til alder på pipe, samt at det er brennbart materiale nærmere pipe/feieluke enn 30 cm på loft.	TG: 2

Etasjeskillere - Enebolig

Visuelle observasjoner som spesielt omfatter forhold angående vesentlige skjevheter som kan ha konstruksjonsmessige negative avvik.


Gulvsystemer

Beskrivelse:	Etasjeskiller av betong mellom kjeller og 1.etasje, og trebjelkelag mellom 1.etasje og loft.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Det er ikke observert skjevheter/ujevnheter i etasjeskiller som kan ha betydning for konstruksjonen. Noe ujevnheter kan merkes. Isolering/dimensjonering kan ikke forventes å ha dagens standard/krav.	TG: 1

Bad - Enebolig

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Fuktvurderinger med påregnelige skader er foretatt i områder som gulv og vegger. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse rom tilhører samme boenhet. Lett tilgjengelige sluk besiktes og kommenteres. Baderomsinnredninger vurderes. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Bad

Beskrivelse:	Servantskap med 1 dør, og overliggende porselensservant. Speil. Badekar og wc.	
	Enkel utførelse rundt sluk (ikke slukrist)	

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Rommet fremstår ikke med dagens krav/standard til våtrom. Tilstandsgrad satt med hensyn til utførelse. Fallforhold gulv er ikke tilfredsstillende, og utførelse rundt sluk er heller ikke helt tilfredsstillende. Rommet ble i følge eier oppusset 2014 med nye overflater, ny sluk, varmekabler, og ny bunnledning fra sluk til hovedstamme.	TG: 2
---------------------------------------	---	-------

Utstyr for sanitærinstallasjoner - 1. etasje / Bad

Beskrivelse:	Servantskap. Dusjkabinett og wc.	
	Skadet himling i rommet	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad satt med hensyn til alder/utførelse. Rommet fremstår ikke med dagens krav/standard til våtrom, og må påregnes oppussing. Slitte overflater.	TG: 3

Kjøkken - Enebolig

Visuell observasjoner spesielt med tanke på ventilering. Videre bruk av fuktmålerutstyr i erfaringsmessige utsatte områder som for eksempel oppvaskbenk, oppvaskmaskin og kjøleskap. Det er ikke flyttet på innredninger og utstyr.

Kjøkkeninnredning - Kjeller / Kjøkken/vaskerom

Beskrivelse:	Skap med 2 hvite profilerte dører, og oppvaskkum. 2 skap med benkeplate over. Kjøkkenventilator. Komfyr og komfyrvakt (ny kontakt til komfyr 2014).	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Enkel kjøkkeninnredning med noe bruksslitasje. Fungerer med dagens standard.	TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner - Kjeller / Kjøkken/vaskerom

Beskrivelse:	Opplegg for vaskemaskin (ny 2014). Fordelerskap med rør i rør opplegg (nytt 2014). V.v.bereder 2010/200 liter (tatt i bruk 2011). Støpejernssluk i rommet.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke observert funksjonsfeil på sanitært utstyr på befaringsdagen. Tilstandsgrad med hensyn til dette.	TG: 1

Kjøkkeninnredning - 1. etasje / Kjøkken

Beskrivelse:	Kirsebærfargede profilerte fronter. Flis på vegg over laminat benkeplate. Flexit kjøkkenventilator. Oppvaskmaskin (ny 2018). Komfyr.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Kjøkkeninnredning fra 2014 med normal bruksslitasje i forhold til alder. Ingen tegn til fukt/lekkasjer i kjøkkenbenk på befaringsdagen.	TG: 1

VVS (ventilasjon, varme og sanitær) - Enebolig

Her vurderes vannrør, avløpsrør, varmtvannsbereder, sentralvarmeanlegg og brenselstank. Vurderingene gjelder kun alder og materialvalg ut fra visuelle observasjoner eller opplysninger som fremgår av fremlagte tegninger, byggebeskrivelse eller andre godkjente dokumenter.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Rør i rør vannledninger i boligen. Kobberrør på vanninntak frem til fordelerskap. Plast avløpsrør (støpejern stamme i huset). V.v.bereder 2010/200 liter (tatt i bruk 2011). Støpejernssluker, og plastsluk på bad i kjeller. Det er opplegg for vaskemaskin i trapperom kjeller (ikke sluk i gulv).	
	Fordelerskap med rør i rør opplegg	

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad satt med hensyn til alder og materialvalg. Ikke observert utettheter på befaringsdagen. Bemerket at tilstand på rørplegg ikke er vurdert. For slike undersøkelser kreves spesialutstyr. Ikke observert noe på befaringsdagen som tilsier umiddelbare behov for utbedringer. Kobberrør, støpejernssluker og stamme får egen TG 2 med hensyn til alder. Det er rust på stoppekran inntak. - Teknisk levetid for PEX rør i rør vannrør 25-75 år. Anbefalt brukstid 50 år. - Teknisk levetid for kobberrør 25-100 år. Anbefalt brukstid 30-50 år. - Teknisk levetid for plast/støpejern avløpsrør 25-100 år. Anbefalt brukstid 30-50 år. - Teknisk levetid varmtvannsbereder ca. 15-30 år. Anbefalt brukstid ca. 20 år.	TG: 1 1
---------------------------------------	---	------------

Varme, generelt

Beskrivelse:	Varmekabler kjellerstue, bad, soverom og bod i kjeller. Toshiba varmpumpe i stue 1. etasje (ny 2010). 5 panelovner i huset.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Ikke opplyst om funksjonsfeil på varmekabler/varmpumpe befaringsdagen. Tilstandsgrad med hensyn til alder på varmekabler.	TG: 2 2

Brannslukking, generelt

Beskrivelse:	Røykvarsler og brannslukningsapparat i huset.	
--------------	---	--

Luftbehandling, generelt

Beskrivelse:	Elektrisk avtrekksvifte på bad i kjeller. For øvrig naturlig ventilering med veggventiler/spalteventiler.	
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilfredsstillende avtrekk fra bad i kjeller. For øvrig naturlig ventilering med veggventiler/spalteventiler. Tilstandsgrad med hensyn til dette. Viktig at veggventiler/spalteventiler står i luftestilling.	TG: 2 2

Elektriske anlegg - Enebolig

Det elektriske anlegget er ikke vurdert i denne rapporten da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon. På generelt grunnlag anbefales det derfor en gjennomgang av en el.fagmann. Heller ikke visuelle feil kommenteres hvis ikke dette fremgår særskilt nedenfor.

Elkraft, generelt

Beskrivelse:	El-skap med automatsikringer. El-skap med automatsikringer	
Tilstandsvurdering:	Det elektriske anlegget er ikke vurdert da dette ikke er takstmannens kompetanse/ autorisasjonsområde. Henviser til dokumentasjon angående utført arbeid på elektrisk anlegg. Nytt inntak til el-skap i følge eier.	

Diverse utstyr - Enebolig

Her beskrives utstyr som ikke er medtatt i de øvrige poster. Besiktigelsen gjelder bare utstyr som har vesentlig betydning for boligens standard.

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Fast inventar, generelt

Beskrivelse:	Garderobeskap med 6 eikefinerte dører på soverom i 1. etasje.
--------------	---

Terrengforhold - Enebolig

Vurdering av fallforhold ved grunnmur. Videre vurderes støttemurer og leegger som er forbundet med bygget. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner.

Utendørs, generelt

Beskrivelse:	Støpt flislagt plate utenfor hovedytterdør. Støpt plate/trapp på syd/vestsiden ved altan. Støpte forstøtningsmurer. Støpt plate på grunn under altan. Trekonstruksjon m/lufting i front under altan. Glassfiber oljetank i rom under altan.		
	Sprukket plate på grunn under altan		Fukt i himling under altanplate
Tilstandsvurdering/ tilstandsgrad:	Tilstandsgrad satt generelt for utendørs overflater. Noe vedlikehold/overflatebehandling må forventes. Bl annet stedvis slitt sprukket plate på grunn under altan. Noe fukt i himling underside på altanplate. Fallforhold mot grunnmur ikke vurdert da det var snødekte flater på befaringsdagen.		

Annet - Enebolig

Annet

Beskrivelse:	Fiberoptisk nettverk i boligen.
--------------	---------------------------------

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomsskatt (pr. mnd. Kr. 267)	Kr.	3 200
Bygningsforsikring (pr. mnd. Kr. 601)	Kr.	7 215
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 801)	Kr.	9 611
Brønn/vedlikehold ca. beløp (pr. mnd. Kr. 167)	Kr.	2 000
Sum årlige kostnader	Kr.	22 026

Teknisk verdi bygninger

Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 250 000
Diverse	Kr.	100 000
Fradrag (alder, utidmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 000 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	2 350 000
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 350 000

Matrikkel: Gnr 52: Bnr 128
Kommune: 1525 STRANDA KOMMUNE
Adresse: Hevdsalsvegen 97, 6200 STRANDA

Sunnmørstakst AS
Pb. 9132 Blindheim, 6023 ÅLESUND
Telefon: 952 08 827



Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringsdagspunktet. Tomteverdien består av normal tomteskostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomteskostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrangering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi: Kr. 700 000

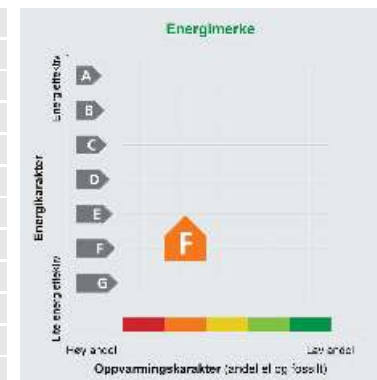
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet: Kr. 3 050 000



ENOVA

Adresse	Hevdsalsvegen 97
Postnr	6200
Sted	Stranda
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	52
Bnr.	128
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	20868244
Bolignr.	
Merkenr.	A2020-1094161
Dato	04.02.2020



Innmeldt av Eiendomsmegler Lars Hellevik

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

Energimerket angir boligens energistandard.

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

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

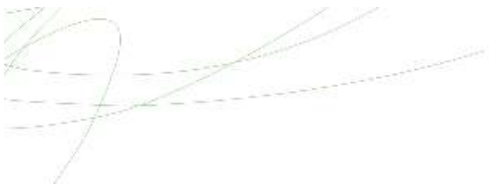
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innnetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

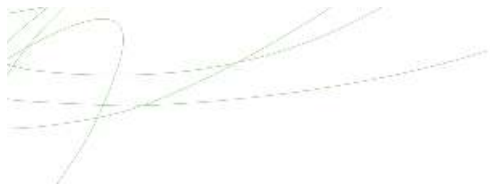
Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Montering av peisinnsats i åpen peis

- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot grunn
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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



Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1962

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 192

Ant. etg. med oppv. BRA: 3

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet

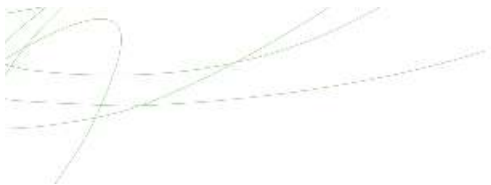
Varmepumpe

Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Åpen peis



Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste:

Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hevsdalsvegen 97
Postnr/Sted: 6200 Stranda
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 04.02.2020 11:42:17
Energimerkenummer: A2020-1094161
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Eiendomsmegler Lars Hellevik

Gnr: 52
Bnr: 128
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 20868244

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 10: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 11: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meiulena	Aurnes & Partners Eiendomsforvaltning AS	Oppdragsnr.	21200001
Adresse	Hevsdalsvegen 97		
Postnr.	6200	Sted	Stranda
Er det deisbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avbødes navn	
Når kjøpte du boligen?	2010	Hvor lenge har du bodd i boligen?	10 år og 2 mnd <input type="checkbox"/> 12 mnd <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Gjensidige Forsikring		
Selger 1 Fornavn	Patric	Etternavn	Ferlandt
Selger 2 Fornavn	Alexandra	Etternavn	Ferlandt

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (Spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Badet i kjeller ble renvert i 2014 og badet i første etasje er i opprinnelig tilstand. Varmtvannstank skiftet i 10/2010.
2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Rør-service Stranda og Urbanelektro Stranda. Rør-service utførte arbeid som innebærer varmtvannstank skiftet i 10/2010, samt vannanlegg i forbindelse med renovering av badet og Urbanelektro Stranda utførte arbeids som innebærer strøm på badet i kjeller.
2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Rør-service utførte arbeid som innebærer varmtvannstank skiftet i 10/2010 og Urbanelektro Stranda utførte arbeids som innebærer strøm på badet i kjeller. Badet i kjeller renvert i 2014.
2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Badet i kjeller har fått nytt membran og sluken ble skiftet.
2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Rør-service Stranda og Urbanelektro Stranda.
2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Badet ble renvert ved egeninnsats/dugnad.
2.5 Er forholdet byggemeldt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Det har vært problem med avløp i t.d. på grunn av tett avløp.
4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	

<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Eneste jeg kjenner til er fuktmerker/svutslag i ene buen i kjeller.	
6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	På grunn av at vi ikke brukte pipe over lenger periode så ble denne "stengt"/plombert og arbeidet ble utført av feier i Stranda Kommune.
7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen (f.eks. skjeggkre, rotter, mus, maur eller lignende)?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
9. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
9.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
9.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)? Hvis nei, gå videre til punkt 11.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Det er installert varmepumpen i 1. etasje og arbeidet ble utført i 2010. Ble utført en El Kontroll bolig og andrbruk (NEK 405 2 2).
10.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Urbanelektro Stranda.
10.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Vet ikke.
11. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	se punkt 10.
12. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
13. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
14. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
15. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 15.2.	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	Det er leilighet i kjeller men denne er ikke godkjent hos bygningsmyndighetene.
15.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
15.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
16. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 17.	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
16.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	
17. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Beskrivelse	

GIS/LINE WebMatrikkel Eiendom: 52 /128 /0 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSHAVN	T.LYST	ENDRET
52	128	0	0	Grunneiendom	13.12.1958	719,5	0	Ikke oppgitt	Oppgitt	NYSTAD	Ja	27.01.2010

TINGLYSTE EIERFORHOLD										
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON		
	FERANEK PATRIK	HEVSDALSVEGEN 97	6200 STRANDA	1/2	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	22.01.2010			
	FERANKOVA ALEXANDRA	HEVSDALSVEGEN 97	6200 STRANDA	1/2	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	22.01.2010			

EIERHISTORIKK (1)						
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT	
Hjemmelshaver	1	1/1	STOLPNES JOHANNES	06.12.1960	22.01.2010	

Utskilt fra: 52/30										
FORRETNINGER (2) ALLE FORRETNINGER										
FORRETNINGSTYPE	BESKRIVELSE	AREAL (M²)	REF.	FORR.DATO	REG.DATO	SAKREF	SIGN.	ANDRE INVOLVERTE	TINGL.STATUS	TINGL.STATUS ENDRET
Jordskifte	Konvertert Jordskifteforretning	0	*/1945					53/124 53/125 90/10 90/3 90/5 90/6 91/19 52/196 52/206 90/70 91/2 91/1 52/163 90/65 52/149 52/2 52/5 52/170 53/29 90/29 53/54 53/55 90/1 90/8 52/1 0/0 52/30		
Skylddeling	Skylddeling	0		13.12.1958						

TEIGER									
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL	MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
155706997	22	6909975	391455	719,5					
Ant.Teiger	1								

BYGG												
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	MÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	BEBYGD AREAL	ENDRET	KOORD /KART
Bygning	20868244	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Bolig	1	2	186	0	186	0	14.03.2013	N:6909986 Ø:391458

ETASJER										
ETASJE	ANT.BOENH	BRA BOLIG	BRA ANNET	BRA TOTALT	ALT.AREAL	ALT.AREAL2	BTA BOLIG	BTA ANNET	BTA TOTALT	
H01	1	83	0	83	0	0	0	0	0	0
U01	0	103	0	103	23	0	0	0	0	0
sum	1	186	0	186	23	0	0	0	0	0

BRUKSENHETER										
ADRESSE	BOLIG	BRA BOL	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	ETABLERT	SKAL UTGÅ
152501045 Hevsdalsvegen 97	H0101	186	0	0	0	Bolig	Kjøkken	52/128/0/0	14.03.2013	

REG. BYGNINGSTATUSER		
STATUS	DATO	REG. DATO
Tatt i bruk		17.06.2008

ADRESSE					
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD /KART	REFERANSE	VIS
152501045 Hevsdalsvegen 97		6200 STRANDA	N:6909986 Ø:391458		Detaljer

18. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja Beskriv:
19. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
☒ Nei ☐ Ja Beskriv:

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESKAP:

20. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja Beskriv:
21. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja Beskriv:

TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufulstendige, 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 boligseigerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikring sitt boligseigerforsikrings tilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premieutlandet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 – seks – måneder fra signering av dette skema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligseigerforsikring ved salg av bolig eiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på bolig eiendommen og/eller
- når selger selger som ledd i sikreres næringsvirksomhet/er en nærings eiendom
eller at bolig eiendommen er lagt ut for salg.
Forsikrings selskapet kan ved skriftlig samtykke 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 avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:	Les mer om hvorfor ha Boligseigerforsikring på:
https://buysure.no/Anticimex/Vilkar	https://buysure.no/produkt/boligseigerforsikring

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligseigerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligseigerforsikring.
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 nærings eiendom, 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 bolig eiendommen.
Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.
Jeg er informert om at eiendoms megleren 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 boligseigerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Gjeldende Føresegner

REGULERINGSFØRESEGNER
I TILKNYTTING TIL REGULERINGSPLAN FOR STORBJERDE M.V. NORDVEST
FOR HEPSDALSVENGEN, STRANDA KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2.

Bygningane skal vere frittliggande småhus i 1 etasje. Der terrenget tilsier det kan bygningsrådet tillate at underetasjen vert nytta til bustad innanfor råma av føresegnene i departementet sine byggeforskrifter.

§ 3.

Bygningsrådet kan fastsetje at ein eller fleire tomtar kan bebyggast med rekkehus.

Likeeins kan bygningsrådet fastsetje at tomtar for rekkehus kan bebyggast med eine-bustader.

§ 4.

Husa skal utførast med saltak. Moneretninga er vist på planen. Takvinkelen skal ikkje vere over 35 grader og skal godkjennast av bygningsrådet.

Arker eller nedskjering i takflata vert ikkje tillete.

På tomtar som ikkje har bebyggelse bak seg, kan husa i visse høve utførast med flatt tak.

§ 5.

Husa skal utførast slik at dei etter bygningsrådet sitt skjen harmoniserer med terrenget.

Materialvalg og farger skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 6.

Det skal sendast inn for godkjenning av bygningsrådet, situasjonskart som viser korleis tomta er planlagt med hus, garasje, vegar, murar, gjerde, tørkestativ, bospenn m.v. Planen skal vere utforma slik at bygningsrådet kan godkjenne han.

§ 7.

Det skal på kvar tomt vere plass til parkering av minst ein bil utanfor gate.

§ 8.

Det skal planleggast garasje for kvar tomt. Garasjen skal planleggast i huset eller som samanhengande tilbygg til huset. Berre i dei tilfelle dette ikkje let seg gjere, skal garasje tillatast oppsett separat.

- 2 -

Frittliggande garasje skal stå minst 5 meter frå gate med vinkelrett innkøyring frå gate.

Ved innkøyring parallellt med gate skal garasje plasserast minst 2,0 meter frå gate, regulert i full breidde (fortau medrekna).

Det skal innsendast eiga byggemelding for frittliggande garasje. Bygningsrådet vil leggje vekt på at garasjen får ei god utforming som passar til hus og tomt for øvrig.

§ 9.

Oppføring av frittliggande uthus vert ikkje tillete. I serlege høve kan bygningsrådet tillate at uthus kan oppførast dersom det vert kombinert med garasje.

§ 10.

Bygningsrådet skal sjå til at gjerde mot gate vert einsarta langs same gatestrekning. Gjerdshøg, gjerdetype og farge skal godkjennast av bygningsrådet.

§ 11.

På tomtane skal ikkje plantast tre eller vekster som etter bygningsrådet sitt skjen vil genere grannane eller skape ulempe for ferdsla.

Eksisterande verdifulle tre skal så langt råd er vernast.

§ 12.

Husa skal berre innreist til bustader med dei anlegg som er naudsynte for bustaden.

§ 13.

Innreising til butikk kan berre i reint særskilde tilfelle tillatast av bygningsrådet.

§ 14.

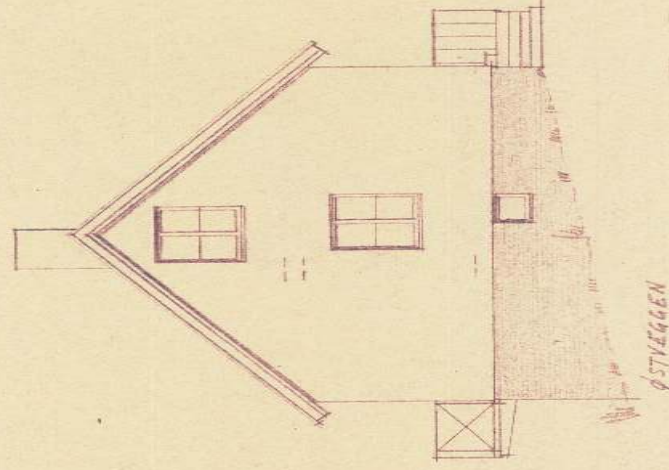
Bygningsrådet kan bestemme at bustadtomt som høver for det kan nyttast til forretning eller serviceformål.

§ 15.

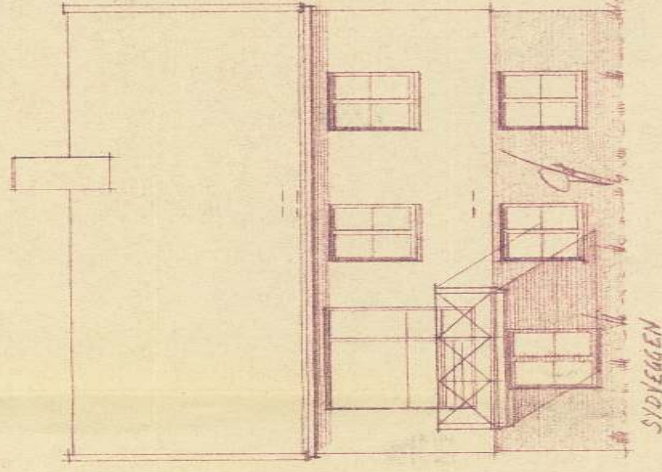
Forutan desse reguleringsføresegner - gjeld bygningslova og bygningsvedtektene for Stranda kommune.

§ 16.

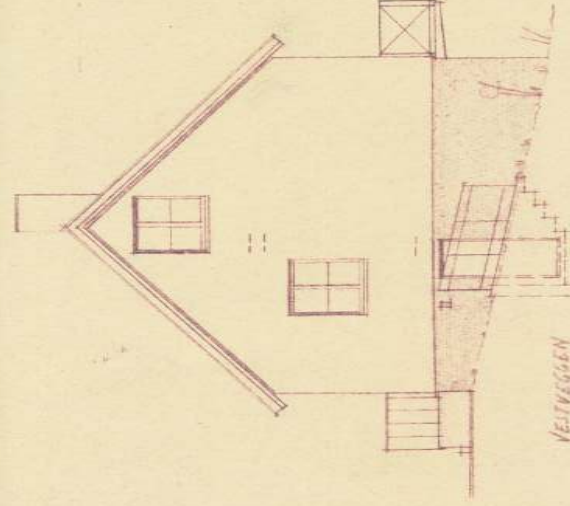
Det er ikkje lovleg med private servitutter å skape tilhøve som kjem i strid med desse reguleringsføresegnene.



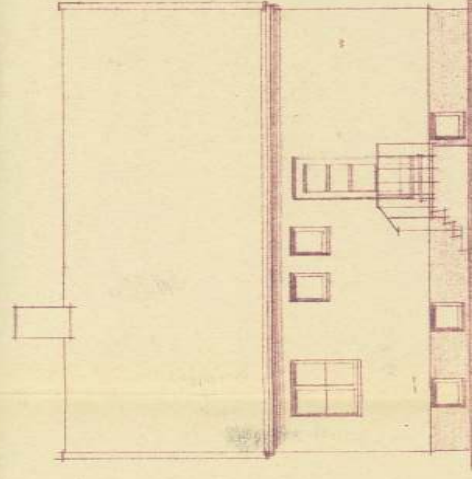
ØSTVEGGEN



SYDVEGGEN



VESTVEGGEN



NORDVEGGEN

Tilføjet på godkjent på dei vilkår som byggeskisse har sett.

Jfr. skisse av iden, og merknader på teikninga

Stemplet teikningar og nemnde skisse skal alltid vere tilstade på byggeplassen

STRANDA BYGERAD DEN 25. mai 1960

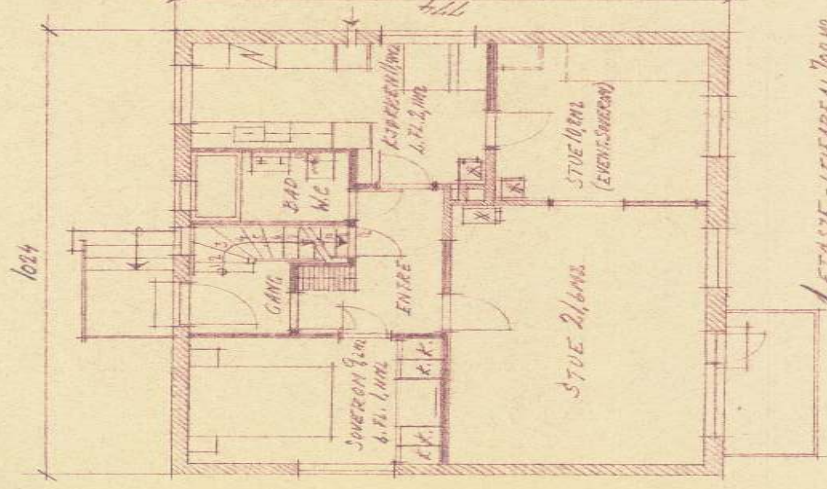
KOMMUNEINGENØREN I STRANDA

Byggeskisse
M. Amundsen

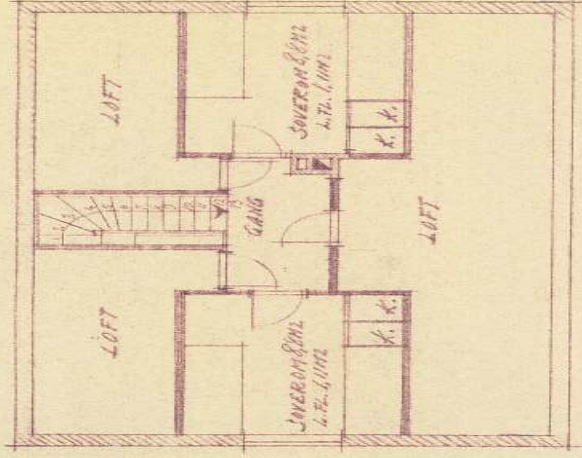
LEVERT 11 MAI 1950

nr. 858/50.

SPRØDTEGNING MÅL 1:100



1. ETAGE - LEIAREAL 70,8 M2



LOFT - LEIAREAL 29,8 M2

San Johannes Hospital

Arander.

TOMT/STED

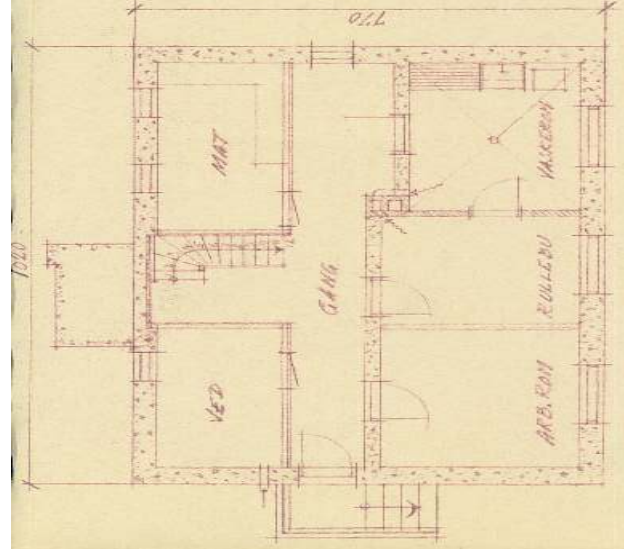
STATENS DISTRIKTSARKITEKT

for

Kommunal, Sammenhængende

Bygningstype

Bygningstype



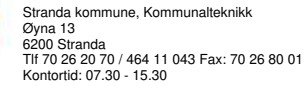
SNITT

KJELLER

TYPE NR. MR 20÷

TEGNET AF STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR RØNDAAL, SØNNER OG SØNNER
NYLDE 7.1.1957, OLE LIND SØNNER
OBTEGNET 10.5.50

NB! DE ARBEJDSTEGNINGER SOM HÆRER
TIL TYPE NR. MR 20÷ ER IKKE GYLDIGE MED
ØNTEGNINGEN.

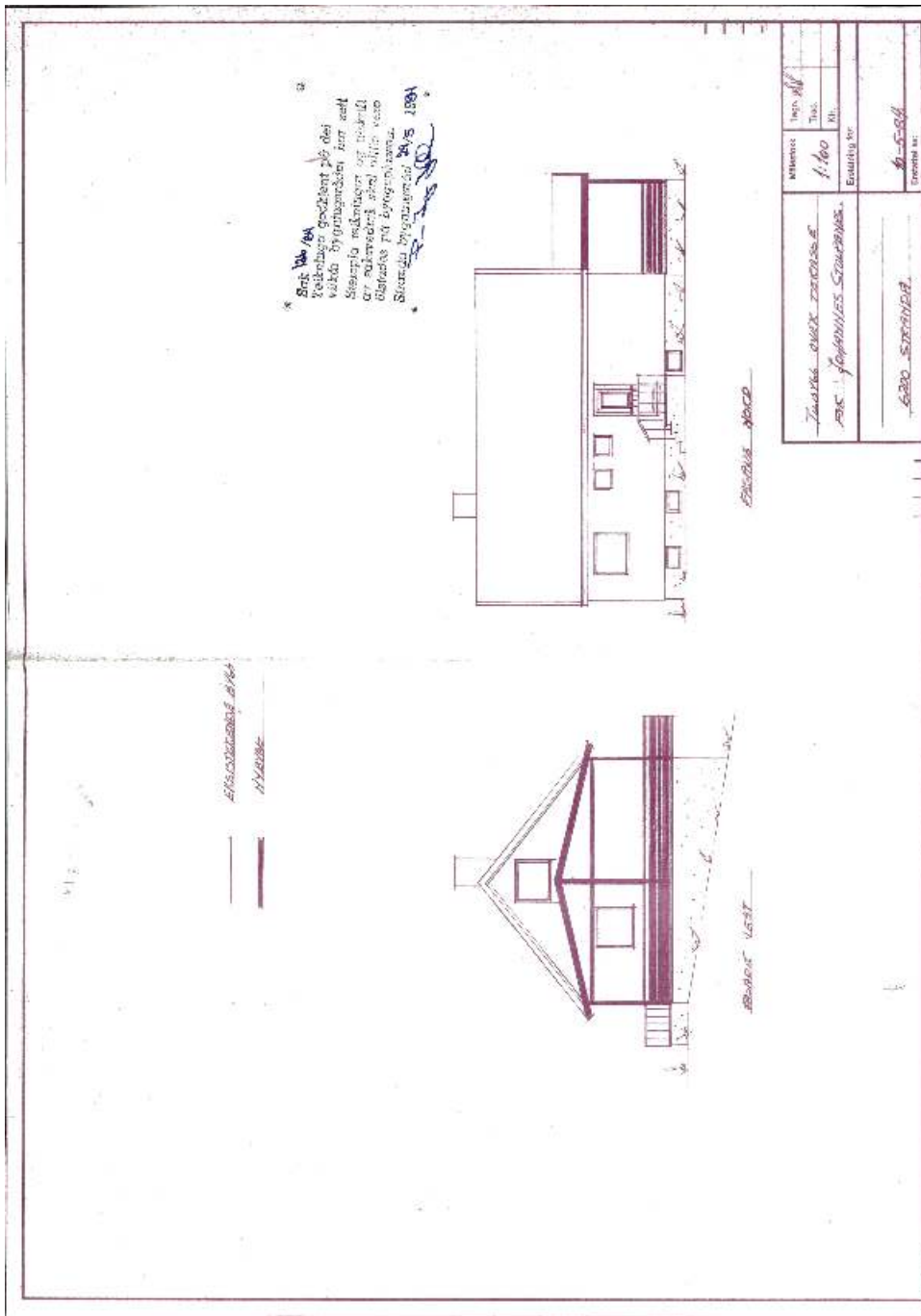


Adresse:	Hevsdalsvegen 97 (H - 1 - 1)
Bygningsnr:	20868244
Eiendom:	52 / 128 / 0 / 0
Antall røykløp:	1
Antall ildsted:	1
Tilsyn:	Utført 13.11.2017
Hyppighet:	Hvert 4.år

Dato: 17.11.2017
Saksreferanse:
 (bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Lillian Aasheim
Avtale nr: 1047

Stranda kommune har tidligere varslet om utføring av tilsyn. Under tilsynet vart det registrert avvik og/eller merknadar. Dette er ein rapport/tilbakemelding frå Stranda kommune som dokumenterer at tilsyn er utført på fyringsanlegget. Tilsynet blir utført iht. Brann- og eksplosjonsvernloven § 11(h) og §32 og Forskrift om brannforebygging §6 og 17

Huseigar/Brukar





Stranda kommune, Kommunalteknikk
Øyna 13
6200 Stranda
Tlf 70 26 20 70 / 464 11 043 Fax: 70 26 80 01
Kontortid: 07.30 - 15.30

Avtale	Konverterte merknader	Huseigar må skaffe dokumentasjon på at tette lokket som er brukt i 1 etg. Kan brukast istedet for tegl stein som tetter eit gamelt ovnshull.
Avtale	Røykvarsler mangler	Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.
Avtale	Slukkeutstyr mangler	Eieren skal sørge for at boliger og fritidsboliger er utstyrt med minst ett av følgende slukkeutstyr som kan brukes i alle rom: a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A e) annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet. Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slukkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.
Avtale	Tank må kontrolleres	Tanker ute av bruk Oljetanker som er tatt ut av bruk vil fremdeles ha restolje. Derfor utgjør oljetanker en forurensningsrisiko selv om du ikke lenger bruker oljefyren. Derfor slås det i lovverket fast at hvis det oljefyrt oppvarmingssystemet fjernes, skal også oljetanken elimineres. Tanker som tas ut av bruk, skal tømmes og graves opp. Tanker som ikke kan gjenbrukes uten å representere fare for lekkasje, skal destrueres. Kommunen kan i særlige tilfeller gi tillatelse til at tanker som permanent tas ut av bruk kan bli liggende. Dette gjelder spesielt i tilfeller hvor tilkomsten til tanken er vanskelig. Tillatelse til å la tanken ligge skal søkes hos brannvesenet. Brannvesenet er den instansen som har myndighet til å gi dispensasjon i forhold til det gjeldende regelverket. Tanker som er gitt tillatelse til å bli liggende skal rengjøres før de eventuelt kan fylles med sand eller grus.
Skorstein	Brennbar materiale for nær feieluke	Brennbar materiale skal ikke kome nærmare feieluka enn 30 cm. Det kan monterast ei gipsplate eller ein brannmurspanel på det brennbare. Det skal være ei ubrennbar plate (kopper, stål, flis, etc) under feieluka, like bred som skorsteinen og rekke 30 cm fram for feieluka.
Skorstein	Brennbar materiale for nær sotluke	Brennbar materiale skal ikke kome nærmare sotluke enn 30 cm. Det kan monterast ei gipsplate eller ein brannmurspanel på det brennbare.
Skorstein	Feil ved lufting	Blendelukk er for midlertidig blanding, det må tettast bedre.
Skorstein	Innekledd skorstein	Skorstein av tegl skal ikke dekkast med brennbar materiale. Alle 4 sider av ein teglskorstein skal ha tilsynsmuligheter i heile si lengde. (brennbar materiale skal ikke kome nærmare pipe vangen enn 10 cm).

Tilbakemelding

Med henvisning til Forebyggendeforskriften § 7 - 2 andre ledd, ber Stranda kommune om tilbakemelding innan 30 dagar, om korleis og når avvik og merknader blir retta.

Dersom manglane ikkje blir utbetra, kan det gis pålegg med frist for utbetring.

Tilbakemeldinga sendast til:

Stranda kommune, Øyna 13, 6200 Stranda

Feiar/Feiarmester

Huseigar/Brukar



Nr. 229 A
A/B. Øjertz, Alexander

Rett kopi bekreftes

Wjertz

Skyldskifte.

Laur- dag den 13. september 1958 heldt me underskrivne, som lensmannen

hev nemst opp, skyldskifte på garden **Myrstad I**

gnr. **52** bnr. **30** med skyld mark **0.39** i **Stranda**

herad. Skyldskiftet er kravt av **Karl J. P. Ringstad**

som hev grunnbokshelmei til den eigedomen skyldskiftet gjeld¹⁾.

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene hev gjeve skynsmannslovnad, så nær som²⁾

Alle mennene hev tidlegare gjeve skynsmannslovnad.

Ved tenesta møtte³⁾ **For Langlo møtte Per P. Langlo og Ivar J. Langlo.**

Dei andre grannane var varsla, men møtte ikkje.

Mennene valde til formann **Oskar Berge**

Den frakilde lut av garden hev desse grensene⁴⁾

Mot vest grenser den frakilde lut mot beitestyrke, tilhøyrande gnr. 52, bnr. 15 og 16, i ei lengd av 27 m. Mot nord er grensa mot parsell "Ringstad" gnr. 52, bnr. 122 i ei lengd av 26,15 m. og avmerka med 2 nedsette bytesteinar. Mot aust grenser luten mot Hovudbruket i ei lengd av 28,10 m. og avmerka med bytesteinar, nedst i kvar ende av grensalina. Mot syd er grensa mot parsell Ringheim gnr. 52, bnr. i ei lengd av 26,15 m. og er avmerka med 2 nedsette bytesteinar.

¹⁾ Skyldskifte kan ikkje gjerast til tinglysning utan den som krev tenesta anten hev grunnbokshelmei eller hev dom for at han eig den luten av eigedomma som han vil ha frakild (§ 1 i skylddelingslovi).

²⁾ Hver nokon av mennene ikkje gjeve slik lovnad som er nemnd i § 10 i lov nr. 1 fra 1/1 1917, skal luten skrivast under ei utsegn med etternemnde ordlyd for å nemne vert haldt, og utsegna skal sendast til larsenkrivaren saman med skyldskiftet: "Eg lovar at eg i alle saker vil gjeve dei teneste som skynsmann samvittigalt og etter beste overtving." Den 19 N. N.

³⁾ Desam nokon av grannane eller av dei partane skyldskiftet vadiers, ikkje møter, må ein her opplysa om det at prøvst at dei hev frange varrel, eller når dei gjeld grannane, om det er rekna for utvande å varels dei (§§ 2 og 6 i skylddelingslovi).

⁴⁾ Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslovi. Grensene mot grann-eigedomar skal ein ikkje skrive opp, desam eigers ikkje er til stades og samtykket i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsette sjøbo markskillet, særskilde med at dei skriv i skiftet (§ 7 i lovi), må dei hev nemna dei som trengst om det og. Det må ikkje skiftast trykkrast eller skrivast i skyldskiftet utan at det hev frange skriftleg av den som hev grunnbokshelmei til den eigedommen, hoftei skal ligga på (§ 5 i lovi).

Lange bytelina i aust skal parselleigaren avstå 1,5 m., som i tillegg av 1,5 m. som hovudbruket avstår, skal nyttast til felles veg for hovudbruket og dei tilstøytande parseller på vestsida av vegen.

Frå riksvag 580, i ei lengd av 65 m. skal den nemnde veg opparbeidd og vedlikehaldast av dei tilstøytande parselleigarar på vestsida av vegen, mot samans refusjon av eventuelle parselleigarar på austsida. I fall tvist skal oppstå vedkomande refusjon, vert denne å avgjere av ei skilingsnemnd på 3 mann. Eigaren av hovudbruket nemner opp ein, parselleigarane på vestsida av vegen ein og lønsmannen i Dale ein.

Gjerdnaldet kring parsellen er hovudbruket uvedkomande. So lenge det berre er hovudbruket som støyter inn til austsida av den før nemnde veg, kan eigaren av hovudbruket kreve at dei tilstøytande parselleigarar på vestsida skal halda gjerde langs austsida av vegen.

Vidda på den friskilde lut er: 716 m².

Karl J. P. Ringstad



1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert bytt? **Nei.**

2. For kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengs til hus-berging og gards-tarv? **Nei.**

3. Er det jordbruk med fjellvidd — med det er og meint fjellvatn, elvar og bekkjer — med i den eigedomen som vert bytt? **Nei.**

4. For kvart jordbruk, som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengs for bruket? **Nei.**

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på det spørsmål som no kjem:

5. Hev heradsstyret samtykt i skyldskiftet? **Nei.**

6. Eller held skyldskiftmennene det for greidd at den friskilde luten er eita til å dyrkast eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre diilke føremål?

Byggetuft

7. Eller vert eigedomen bytt etter § 14 i lov om odels- og hæstetretten frå 26. juni 1821?

Me svarer:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel hev me samtykt i at det kan vera hopehav i utmarki på den nuten, at

med di me hev funne vidare utbyting moglaus.)

b) At kvart bruk hev fenge so laglegt skap for vernelag og nyting som det er høve til.

Skyld på den friskilde lut vert sett til **1 ore.**

Ansvarande skyld på hovudbølet er **0,38 skuld mark.**

Den friskilde lut sekk bruksnavnet) **Bystad**

Kostnaden med å halda og ringlysa skyldskiftet betr.)

Kjøparen.



*) Det som ikkje høver, stryk ein.

*) Til bruknemnen må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til elektronar, utan nemnet høyrer til dei som er høflar vanlege (sm. lov frå 1/1, 1923 nr. 2, § 21).

*) Dersom det ikkje er opplyst eller nokon part seier, at det er gjort avtale om kven som skal bera kostnaden med skyldskiftet skal nemnerna her taka inn avgjerd om kvenle partane skal bera kostnaden seg-mellom.

Partens fekk opplysning om at dersom dei er misnøgd med den skyldi som her er sett
etter med det merkeskil som er fastsett, kan dei søke skyldskiftet til overklagen, men at ønske
utsegn då lyt vera komi til sorenskriveren innan tri månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.
Me sammar, at me hev gjort tenesta etter beste skyn og overtyding og etter den skyn-
manns-lovraad me hev gjeve.

Me hev fastsett, at Oskar Berge
skal syta for å få fidd (sende) skyldskiftet til sorenskriveren til tinglysing.

Oskar Berge K. L. Opshaug H. P. Ødegård

Godteke til tinglysing 19

Tinglyst på

De friskilde her hev fenge gnr. bnr.

For tinglysing kr.





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

Ingen
fakturaFørste året inkl. i
omkostningene

Et trygt boligkjøp med boligkjøperpakke fra IF. Pakken inneholder boligkjøperforsikring med innboforsikring og hus-/hytteforsikring.

Boligkjøperpakken

BOLIGKJØPERFORSIKRING er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring. Med boligkjøperforsikring trenger du verken tenke på hvor mange advokattimer du bruker, eller hvor mye det koster med nødvendig skadedokumentasjon. Du får blant annet:

INGEN ØKONOMISK RISIKO VED KLAGE

Boligkjøperforsikringen dekker alle nødvendige sakskostnader, med takstkostnader begrenset til 40 000 kroner.

SPELISERTE ADVOKATER

Vi samarbeider med Legal24, som har lang erfaring med boligkjøperforsikring.

INNBOFORSIKRING MED SUPERDEKNING

Forsikringssum 2 000 000 kroner. Du får blant annet:

Ikke betal dobbel rente

Vi dekker rentekostnadene og forsikringen på den gamle boligen din, hvis du ikke får solgt den etter du har kjøpt ny bolig. Dette gjelder ikke hytte.

Flytt uten bekymring

Med vår flyttedekning kan du flytte innboet ditt uten bekymring. Vi dekker skade som oppstår i denne forbindelse.

Skadedyr

Vi hjelper deg hvis du får skadedyr og insekter som veggdyr, kakerlakker, skjeggkre, stokkmaur m.m. i boligen din.

Med Super Innboforsikring tar vi hånd om hele prosessene ved blant annet å fryse ned alt av skadet inventar ved behov.

Andre dekninger

I tillegg dekker vi tyveri av mobilen og sykkelen din uten egenandel, uhellsskader på tingene dine og hjelper deg ved ID-tyveri inntil 1 million kroner.

HUS- ELLER HYTTEFORSIKRING

Vår standard hus- og hytteforsikring. Forsikringen kan oppgraderes til superdekning hos IF.

VÅTROMSBEVIS

Selges eiendommen med ett eller flere Våtromsbevis vil du ved kjøp av boligkjøperpakken få dekket reparasjon av selve badet ved utett våtrom. Beviset er gyldig i fire år.

Boligkjøperpakker:

Andelsleilighet:
kr 6 850

Selveier/aksjeleilighet:
kr 7 650

Hus/hytte inntil 230 m² BRA:
kr 12 650

Hus/hytte over 230 m² BRA:
kr 14 650

Ved seksjonert rekkehus/to-mannsbolig/enebolig prises disse som hus inntil/over 230 m² hvis ikke bygningsforsikring er inkludert i sameiets felleskostnader, eller hver enhet må stå for denne selv. Fritidsleilighet prises som leilighet.

HVA SKJER ETTER FØRSTE ÅRET

Du får ingen faktura første året da dette er en omkostningen ved kjøpet. IF tar kontakt med deg før det inkluderte året er over og sørger for at du er rett forsikret videre.

PARTNERS HAR I SAMARBEID MED IF lansert et nytt og gunstig forsikringskonsept for deg som Partners kunde. Dette innebærer at du får alle relevante dekninger inkludert til en meget konkurransedyktig pris, uten at du trenger å bruke tid på kjøp av de enkelte forsikringer hver for seg.

BOLIGKJØPERPAKKEN INNEHOLDER

Boligkjøperpakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, og Standard Bygningsforsikring (ved kjøp av hus eller hytte). Bygningsforsikring kan oppgraderes til Super mot ett tillegg. Dette håndteres av IF i etterkant av kjøpet.

Inkludert i pakken er også Våtromsbevis (hvis det følger salgobjektet).

Se forsikringsvilkårene for nærmere beskrivelse av hver enkelt dekning (www.if.no/boligkjøperpakken)

PRODUKTINFORMASJON

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperpakken, vil dette være en omkostning ved kjøpet og kostnaden finansieres gjennom din boligfinansiering. Boligkjøperpakken gjelder for kjøp av bolig solgt etter avhendingsloven. Med bolig menes eneboliger, rekkehus, tomannsboliger, flermannsboliger og lignende, selveierleilighet, andels-/aksjeleilighet og hytter. Ved kjøp av landbruksseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen.

Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer Selskapet bare for skader på den delen av boligen som er regulert til boligformål.

Det tas forbehold om endringer i pris som skyldes endret risiko, eller andre uforutsette forhold.

Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte og i ett år etter overtakelse. Deretter kan du velge å fornye forsikringen for ett år av gangen, og beholde forsikringen

i opptil fem år. Pris for andel-/seksjon-/aksjeleilighet: 300 kroner per år. Enebolig/Hytte: 450 kroner per år.

For dobbelrente dekningen i innboforsikringen gjelder en karenstid på 3 måneder fra du har overtatt ny bolig. Se villkår for nærmere beskrivelse av dekningen.

EGENANDEL

Egenandel avhenger av skadetype. Den varierer mellom 1 000 kroner og 4 000 kroner. Ved bruk av boligkjøperforsikring har sikrede krav på inntil 10 timer innledende bistand før egenandel belastes. Egenandel refunderes dersom sikrede mottar erstatning fra motpart.

PRODUKT- OG LEVERANDØRINFORMASJON

Forsikringen er plassert hos IF Skadeforsikring NUF, og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra det Norske Finans-tilsynet, og er underlagt tilsynets retningslinjer.

Söderberg & Partners mottar et honorar på 850 kroner fra oppdragsgiver ved tegning av forsikringen. Både distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket (2 900 kroner), honorar til Söderberg & Partners og faktureringsgebyr er medregnet i opplyst pristabell slik at du som oppdragsgiver kun betaler den oppgitte prisen. Skadeoppgjøret foretas av IF Skadeforsikring NUF og advokatfirma Legal24.

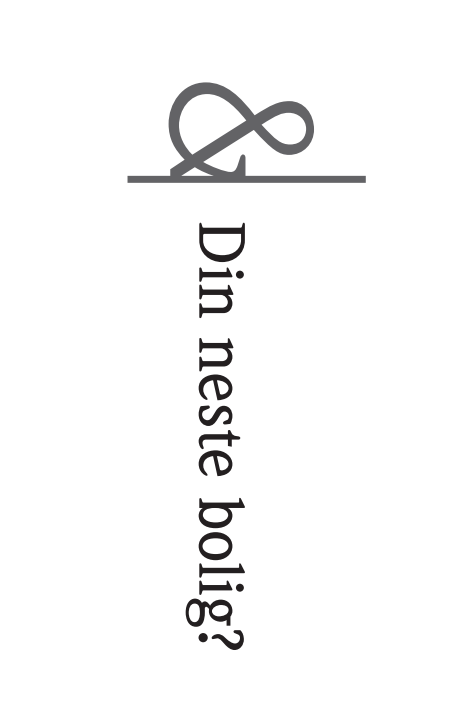
Ved spørsmål om forsikringen:

Spørsmål om boligkjøperpakken
IF Skadeforsikring NUF
Telefon: 67 84 05 00 / 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Spørsmål og skade tilknyttet boligkjøperforsikringen
IF Legal 24
Telefon: 21 51 98 30
if@legal24.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Telefon: 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.no

Klagenemnd
Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no



BUDSKJEMA

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl: ____

Oppdragsnr: 21200001

Adresse: Hevsdalsvegen 97, 6200 Stranda#nl#Gnr. 52 Bnr. 128 i Stranda Kommune

Betegnelse:

Gis herved bud stort kr. _____ skriver _____

+ omkostninger iht. salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl: _____ Ønsket overtagelse: _____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

_____ uten forbehold _____ Annet _____

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital _____ Kr _____

Lån (bank og saksbehandler) _____ Kr _____

Til sammen _____ Kr _____

_____ Egenkapital ved salg av egen bolig. _____ Kontanter _____ Annet _____

Budgiver er kjent med Aursnes & Partners Sykkylven sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: _____ PERSONNR: _____

NAVN 2: _____ PERSONNR: _____

ADR: _____ POSTNR/STED: _____

E-POST: _____ MOBIL1: _____

MOBIL2: _____ TLF. ARB: _____ FAX: _____

STED/DATO/KL: _____ UNDERSKRIFT _____

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)



FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.

Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form. 8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte ”motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.