

Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter
 Kyrkjevegen 178, 6230 SYKKYLVEN
 SYKKYLVEN kommune
 gnr. 17, bnr. 374, snr. 3

Markedsverdi

2 200 000

Sum areal alle bygg: BRA: 77 m² BRA-i: 73 m²



Befaringsdato: 25.04.2024

Rapportdato: 16.05.2024

Oppdragsnr.: 18978-1453

Referansenummer: HF1848

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tynge fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i korsdelt firemannsbolig oppført i 1993. Leiligheten er beliggende i 2 etasjen (oppe) og har i tillegg til kryploft som har adkomst via luke i himlingen. Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for oppføringstidspunktet.

Boligen holder i all hovedsak bygningsdeler og standard fra byggeår. Badet opplyses å være oppusset i 2010. Det vil være påregnelig med videre vedlikehold og noen oppgraderinger. Det vises til de enkelte punkter i rapporten for utfyllende informasjon.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1993

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår. Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Det er W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med taktro av bordtak. Det er vinduer fra byggeår med malte trekarmer og med 2-lags glass. Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør med tredør med glassfelt. Understøttet luftbalkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon. Det er bygget en stor terrasse på baksiden av boligen, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Det er bygget utvendig trapp i trekonstruksjon med terrassebord i trinn. Denne trappen går fra biloppstilling foran boligen og opp til inngangen til boligen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med beleg. Det er strie med malte flater på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater. Overflater er fra byggeår. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen. Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/ wc/ vaskerom oppusset i 2010 med beleg på gulvet og med våtromsplater på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med opplegg for komfyr og med opplegg for vaskemaskin. Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten som er plassert på kryploftet.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer. Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår. Ventilasjon fra byggeår bestående av mekanisk avtrekk fra kjøkken ventilator og våtrommene, utover dette naturlig ventilasjon i form av ventiler. Plassert på kryploftet. Varmtvannstanken er på ca 200 liter fra 2019. Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer. Boligen har røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn. Det er ikke kjent hvile type drenering/ fuktsikring som er benyttet rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig perforerte plastrør og fuktsikring med vorteplast. Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Det er oppført forstøtningsmur i naturstein på siden av boligen og med betongblokker i bakkant av eiendommen. Utvendige vann og avløpsledninger er fra byggeår. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp via private stikkledninger og vann er med tilkobling fra Sykkylven vassverk, via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	77 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	73 m ²
Totalpris	2 200 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 550 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Bod

- Det foreligger ikke tegninger

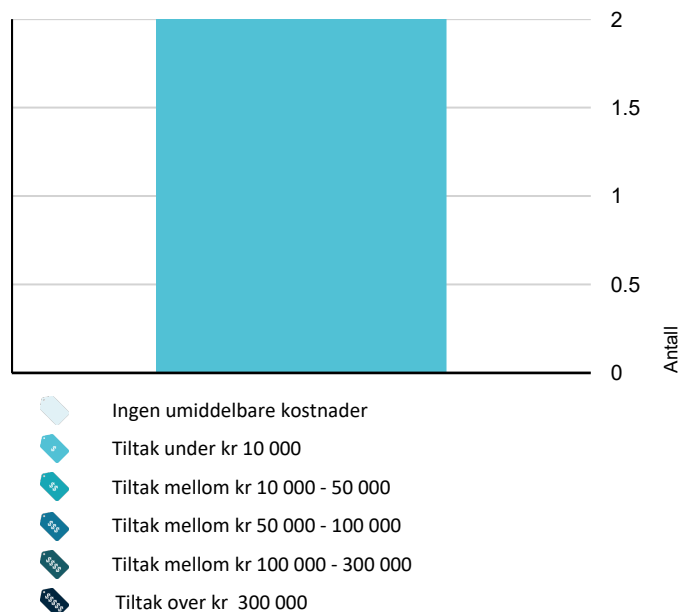
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg:

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Leilighet:

Objektet er en del av et sameie/borettslag, og det er i denne rapporten kun vurdert selve leiligheten innvendig + vindu/dører/balkong/terrasse som disponeres av objektet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)



Utvendig > Andre utvendige forhold

[Gå til side](#)



Innvendig > Overflater

[Gå til side](#)



Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)



Innvendig > Radon

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

! Våtrom > Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)

! Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)

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

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

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

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1993

Kommentar
Ambita.no

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er normalt vedlikeholdt. Boligen holder i hovedsak standard fra byggeår.

UTVENDIG

! TG 2 Takteking

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Forhold som knytter seg til taktekket vil være et anliggende for sameiet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak

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



! TG 2 Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår. Forhold som knytter seg til renner og beslag vil normalt være et anliggende for sameie.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/bslag.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

! TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Det er W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er med taktro av bordtak. Konstruksjonen er besiktiget via kryploft. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.

! TG 2 Vinduer

Det er vinduer med malte trekarmer og med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes vedlikehold ved vinduer.



Tilstandsrapport



TG 2 Dører

Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdør med tredør med glassfelt.

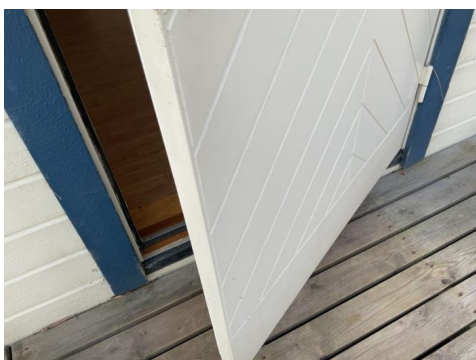
Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Dørvrider med lås på balkongdøren fungerer ikke som tiltenkt.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det er registrert slitasje på overflater på karmen/ dørblad som medfører vedlikehold.



TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet luftbalkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan på baksiden av boligen, denne er bygget i trekonstruksjon med dekk av terrassebord.

Vurdering av avvik:

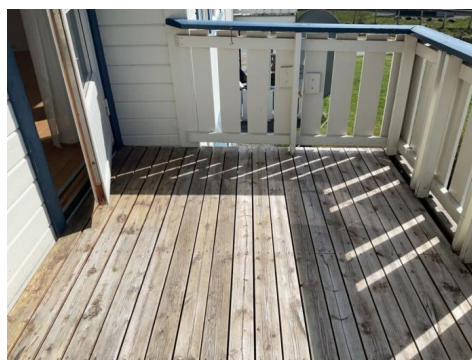
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje på dekke og på rekkverk.

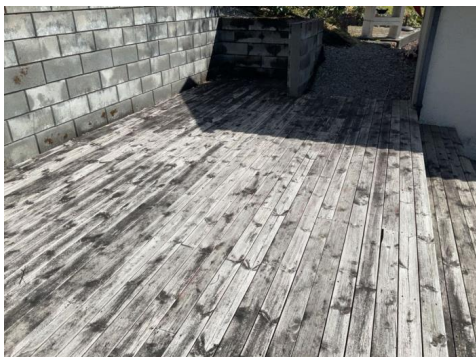
Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Tiltak:

Vedlikehold og oppgraderinger av rekkverk og dekket er påregnelig.



Tilstandsrapport



! TG 2 Utvendige trapper

Det er bygget utvendig trapp i trekonstruksjon med terrassebord i trinn. Denne trappen går fra biloppstilling foran boligen og opp til inngangen til boligen.

Vurdering av avvik:

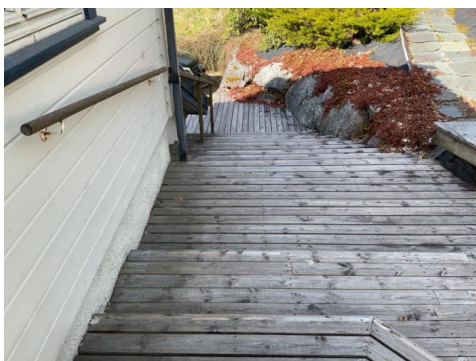
- Det er avvik:

Det er forhøyer slitasje på trappe og trinnene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med oppgraderinger og vedlikehold av trapper.



! TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

- Det er ikke utarbeidet Tilstandsanalyserapport, vedlikeholdsplan e.l. for fellesdeler i bygget.

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket ihht NS 3600.2018 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNENDIG

! TG 2 Overflater

Overflater på gulv med belegg. Det er strie med malte flater på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater.

Overflater er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Overflater har på generelt grunnlag en del bruksslitasje og mindre skader, sår og rifter.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger, utskiftninger, modernisering, samt vedlikehold av en del overflater innvendig.



Tilstandsrapport



! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det er ved kontrollmåling av planhet registrert hellinger på ca. 18 mm på soveromsgulvet, dette på soverommet mot syd.

Det er på stuen målt hellinger på ca. 16 mm.

Utifra mønsteret med skjevheter og det at det ikke er påvist noen form for sprekker i veggkonstruksjon eller glis ved listverk e.l. tyder det på at huset er bygd med denne skjevheten.

Konsekvens/tiltak

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

! TG 2 Radon

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

Utfra geo kart er det ingen kjente forekomster av Radon i området.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

! TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er ikke tilsluttet ildsted. Ved eventuell montering av ildsted må dette varsles til kommunen.

Tilstandsgraden settes med bakgrunn i alder på pipen.



! TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er registrert en del slitasje på overflater på innvendige dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold oppgradering og noe fornying ved innvendige dører.



VÅTROM

ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad/ wc/ vaskerom med belegget på gulvet og med våtromsplater på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og wc. Det er mekanisk avtrekk fra rommet. Det er opplegg for vaskemaskin og tørketrommel på rommet. Det opplyses at badet ble oppusset i 2010. Toalettet er skiftet i 2023.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

Årstall: 2010

Kilde: Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Tilstandsrapport

Det er våtromsplater/ baderomsplater på veggen og det er hvite himlingsplater i taket.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig.

Det er ikke synlig avslutning med fuge mellom plate og sokkellist.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det anbefales fugging mellom sokkellist og i nedkant på veggplater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har gulvvarme via elektriske varmekabler.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er lokalt fall til sluken, dette fallet er iht krav.

Det er en «bare» rygg på betonggulvet, ca 1 meter fra sluken,, dette denne motfall på deler av gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk fra byggeår og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Badet er utstyrt med baderomsinnredning med nedfelt servant, dusjkabinett med og med wc. Toalettet er skiftet i 2023.

Årstall: 2010 Kilde: Eier

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 1 Ventilasjon

Det er avtrekk via mekanisk sentralavtrekk. Motorenheten er plassert på loftet.

Tilstandsrapport

ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i soveromsveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med hvite fronter. Laminat benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med opplegg for komfyr og med opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.
- Det er påvist fuktskjolder/svelling i bunnplate i benkeskap.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten som er plassert på kryploftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Mer enn 50 % forventet levetid på ventilatoren/ avtrekket er passert.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det er påregnelig med vedlikehold og oppgraderinger av avtrekket/ ventilatoren.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 2 Vannledninger

Vannrør i boligen er med rør med kobber på observerte steder. Det kan være innslag av rør i andre materialer.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



! TG 2 Avløpsrør

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

! TG 2 Ventilasjon

Tilstandsrapport

Ventilasjon fra byggeår bestående av mekanisk avtrekk fra kjøkken ventilator og våtrommene, utover dette naturlig ventilasjon i form av ventiler.
Plassert på kryploftet.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Selve anlegget er ca 31 år og i dette er anlegget med motorer mer enn 50% utlevd på alder.
Det er begrenset effekt på anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det vil være påregnelig med oppgraderinger og vedlikehold av anlegget.
Anlegg med denne alder kan plutselig slutte og fungere.



Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca 200 liter og er skiftet i 2023. Tanken er produsert i 2019.

Årstall: 2019

Kilde: Produksjonsår på produkt



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringsskap med automatsikringer.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1993
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jmfør eget punkt under varmtvannstank
Ja
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

Tilstandsrapport

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

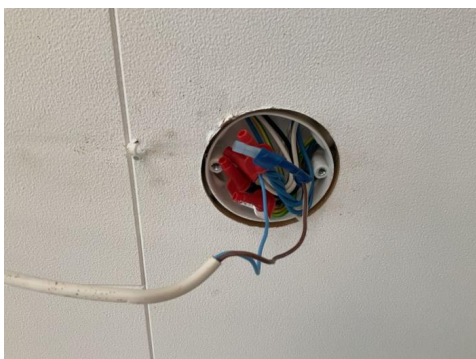
Ja Utifra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el- tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en generell gjennomgang av el- anlegget av el- fagmann. Kostnadsestimatet gjelder for el- kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.

Det er registrert noen deksler som mangler og norn koblinger som ikke er fagmessig tildekket/ skjult.

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El- anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet

Kostnadsestimat: Under 10 000



! TG 3

Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har røykvarslere.

Det må leveres nytt brannslukningsapparat i

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja
2. Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Ukjent

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

! TG 1

Drenering

Tilstandsrapport

Det er ikke kjent hvile type drenering/ fuktsikring som er benyttet rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig perforerte plastrør og fuktsikring med vorteplast.

Den aktuelle leiligheten ligger i 2. etasje og det er ikke kjennskap til dreneringen. Tilstandsgrad er satt på generelt grunnlag.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i lettklinkerblokker. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur.

TG 1 Forstøtningsmurer

Det er oppført forstøtningsmurer i naturstein på siden av boligen og med betongblokker i bakkant av eiendommen.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige vann og avløpsledninger er fra byggeår. Avløpsrør er av plast og vannledninger er av plast (PEL). Offentlig avløp via private stikkledninger og vann er med tilkobling fra Sykkylven vassverk, via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Bod

**Anvendelse**

Bod

Byggeår

1993

Kommentar

Ambita.no

Standard

Normal.

Vedlikehold

Normalt.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

73 m²/73 m²

Boligbygg med flere boenheter : Entré,
Bad/vaskerom, Bod, Stue/kjøkken, 2 Soverom

Andre bygg: Bod

Bruksareal andre bygg: 4 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 200 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 200 000

Konklusjon markedsverdi

2 200 000

Markedsvurdering

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Grebstadhagen 30 ,6230 SYKKYLVEN 74 m² 2005 2 sov	14-06-2023	2 800 000	2 750 000	0	2 750 000	37 162
2 Grebstadhagen 22 ,6230 SYKKYLVEN 77 m² 2005 2 sov	05-06-2023	2 850 000	2 850 000	0	2 850 000	37 013
3 Speidarvegen 13 ,6230 SYKKYLVEN 77 m² 2008 2 sov	21-06-2023	2 150 000	2 770 000	0	2 770 000	35 974
4 Kyrkjevegen 182 ,6230 SYKKYLVEN 64 m² 1993 1 sov	10-01-2024	2 150 000	2 200 000	0	2 200 000	34 375
5 Krikane 21 ,6230 SYKKYLVEN 66 m² 2007 2 sov	10-05-2023	2 000 000	2 250 000	0	2 250 000	34 091
6 Krikane 25 ,6230 SYKKYLVEN 68 m² 2008 2 sov	26-09-2022	2 250 000	2 225 000	0	2 225 000	32 721

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 700 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.	2 100 000

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.	30 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 130 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	400 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	400 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 550 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

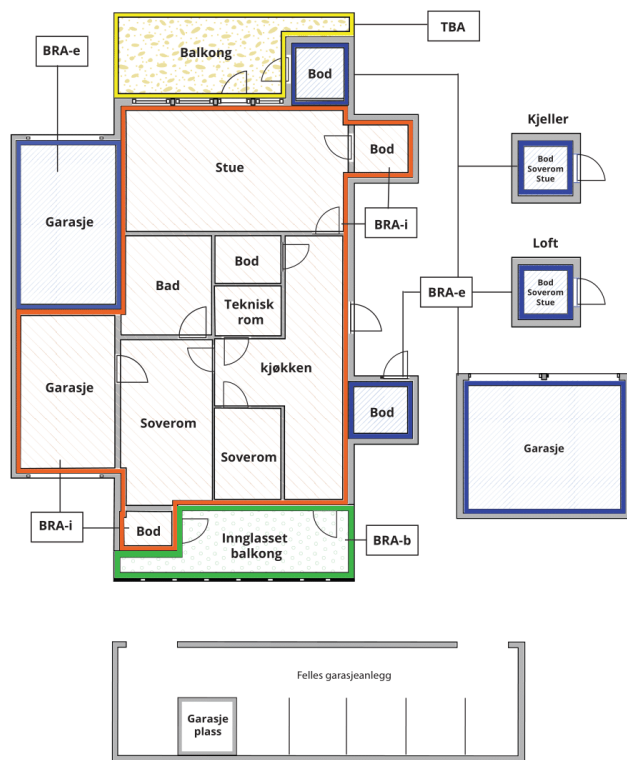
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstern bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Etasje	73			73	56		73
SUM	73				56		73
SUM BRA	73						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Entré , Bad/vaskerom , Bod , Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1. Etasje		4		4			4
SUM		4					4
SUM BRA	4						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	68	5
Bod	0	4

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.4.2024	Halvard Godø	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	17	374		3	2934 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet

Adresse

Kyrkjevegen 178

Hjemmelshaver

Nygård Oddhild Bakke, gjelder feste

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.
Festekontrakten følger salgsoppgaven.

Eierandel

72 / 284

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eierseksjon like ved tidligere barnehagen på Vik, ca 2 km fra Aure Sentrum, og ca. 5 minutt med bil til fergekai på Ørsnes med forbindelse til Magerholm og Moa/Ålesund. Nært barne- og ungdomsskole, Videregående skole, idrettsanlegg, og busstopp. Leiligheten ligger i 2. etasje, og det er 4 leiligheter i bygningen. Området er hovedsakelig bebyggt med eneboliger.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet Sykkylven vassverk via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gruset adkomst og biloppstillingsplass. Det er bygget trapper i tre fra biloppstillingsplass og opp til inngangen på baksiden av bygget, det er på baksiden bygget store uteplasser med terrassedekke av tre. Det er forstøtningsmur og det er skråning med beplantning med prydbusker.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2015	Annet

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Det er ikke fremlagt egenerklæring. Det er viktig at denne fremskaffes og gjennomgås før salg av boligen.	Finnes ikke	0	Nei
Tegninger	19.05.1992		Gjennomgått	4	Nei
Midlertidig brukstillatelse.	09.07.1993		Gjennomgått	1	Nei
Reguleringsplaner	23.05.1977		Gjennomgått	3	Nei
Situasjonskart	15.05.2024		Gjennomgått	1	Nei
Oppdelingsbegjæring	13.11.1992		Gjennomgått	18	Nei
Infoland.no	15.05.2024		Gjennomgått	3	Nei
Eiendomsverdi.no	15.05.2024		Gjennomgått	1	Nei
Festekontrakt	13.11.1992		Gjennomgått	4	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus areale som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/HF1848>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	21240136
Adresse	Kyrkjevegen 178		
Postnr.	6230	Sted	SYKKYLVEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Oddhild Bakke Nygård/ Haldis Bakke
Når kjøpte du boligen?	2010	Hvor lenge har du bodd i boligen?	14 år Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalensr	
Selger 1 Fornavn	Vidar	Etternavn	Nygård
Selger 2 Fornavn	Oddhild	Etternavn	Bakke

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Møre Rør

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Ca. 2023 Byttet wc, byttet varmvannntank, byttet kran kjøkken og dusj.
Lagt nytt belegg gulv og våtromsplater bad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Møre Rør

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.
☒ Nei ☐ Ja
- 17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Tomt ca 6000 pr år. Knut Vik

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

REGISTRERT
NORDRE SUNNMØRE
SØRENSKRIVERAMBIT

13 NOV 1992

DAGSOKNR.

9334

Begjæring om tinglysing
av oppdeling i eierseksjonerBegjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes
tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal
være på tinglysingsskema, jfr. tinglysingsforskriftens § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat Kjetil Kvammen	Boks 231, 6230 Sykkylven	071-52675

1. Eiendom	Gnr. 17	Bnr. 374	Fnr.	Kommune Sykkylven
2. Hjemmels- haver	Navn Oddmund Vik			Fødselsnummer 150238 43177
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen- erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☐ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller ☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☐ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikraft-tredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruks- enhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Doknr: 109334 Tinglyst: 13.11.1992 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sam & Stenørsen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	70		21				41			
2	B	70		22				42			
3	B	72		23				43			
4	B	72		24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		284		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her:

7. Supplerende tekst

Dato Hjemmelshaver(ne)s underskrift

15.09.1992

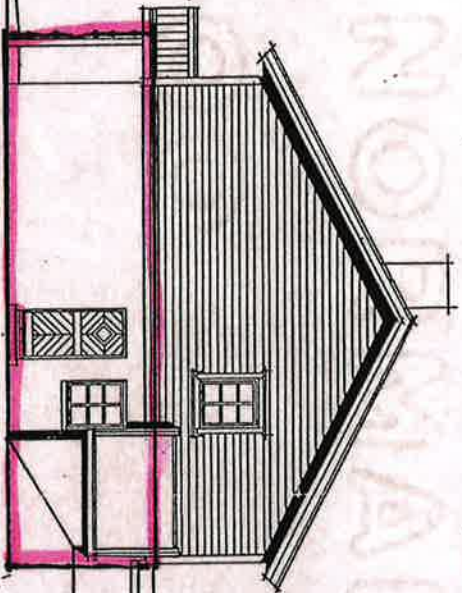
Sted

Sykkylven,

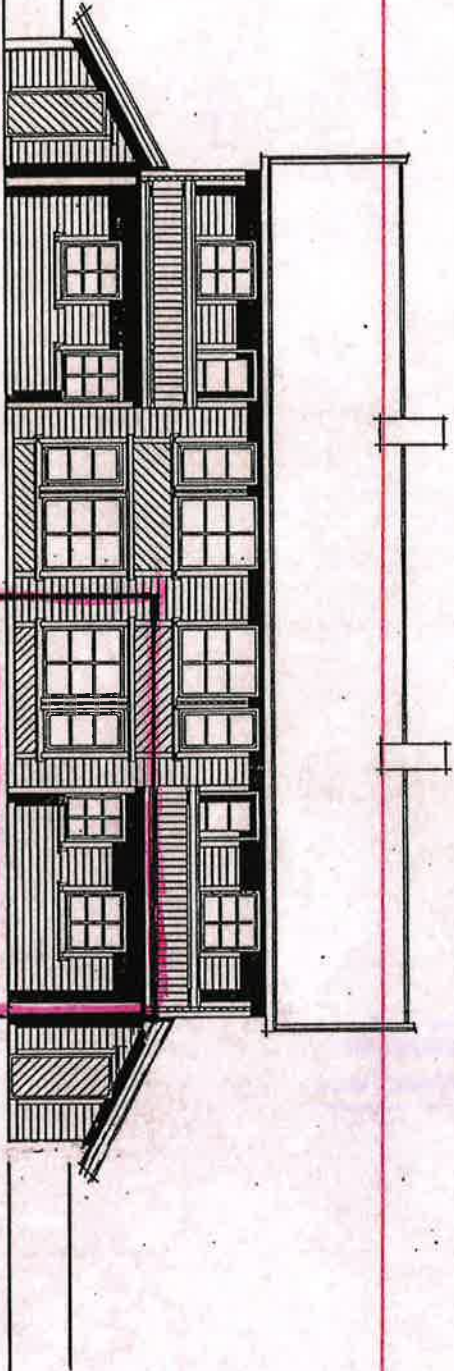
Oddmund Vik

Oddmund Vik

Tinglysingsstempel



FASADE MOT: SØR



FASADE MOT: SØR

--- ndværende terreng
— planert terreng

HETLANDHUS

803
VARIANT

BYGGERE:

HETLAND VEST AS

BYGGERUSS:

VIK, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

GMR

B.NR.

OK 12

KJUNDERETG.	BRA Føkkel		BA
	Bakkefall	Bergf	
1. ETG.	70,5 m²	70,5 m²	
2. ETG/LOFT	72,6 m²	72,6 m²	
SUM	m²	m²	m²
BTA			
Bulvareal	m²		

TEGN.: P.H. DATO: 21.10.91

TRAC. IAB. DATO: 20.01.92

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATTING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S.

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

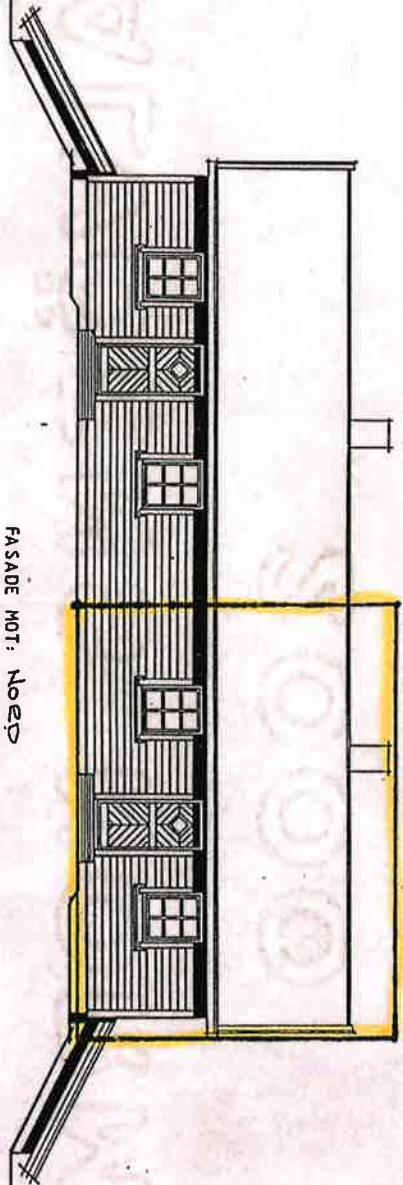
REVIDERT

ARKIVNR 83-92

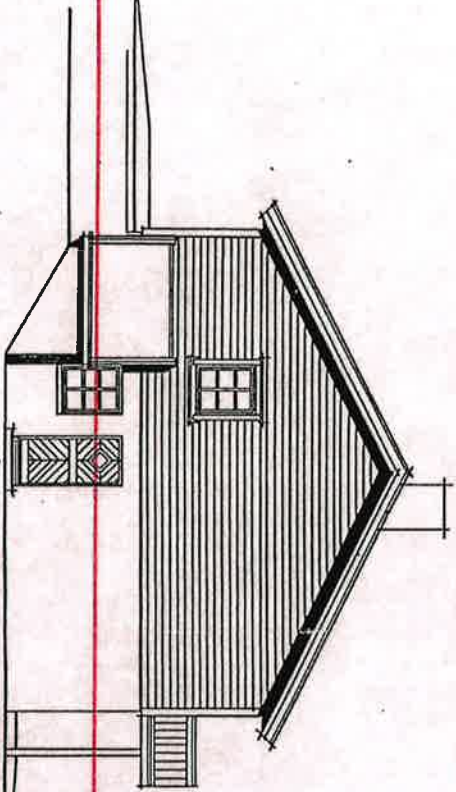
Hetlandhus

BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Motar
kunden tegningen til utlån, aksepterer han at
tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra
Hetlandhus AS.



FASADE MOT: NOED



FASADE MOT: VEST

--- ndværende terreng
— planert terreng

HETLANDHUS

803
VARIANT

BYGGHERRE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPASS:

VIC, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

GNR.

BNR.

DK 12

KJØLDERETG.	BRÅ Faktor	
	Bruttoareal	Berggrunn areal
1. ETG.	70,5 m²	70,5 m²
2. ETG/LOFT	m²	m²
SUM	m²	m²
BTÅ		
Bruttoareal	m²	

TEGN: PJH | DATO: 21.10.91

TRAC: LA2 | DATO: 20.01.92

KONTR. DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATTING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./S.M.

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

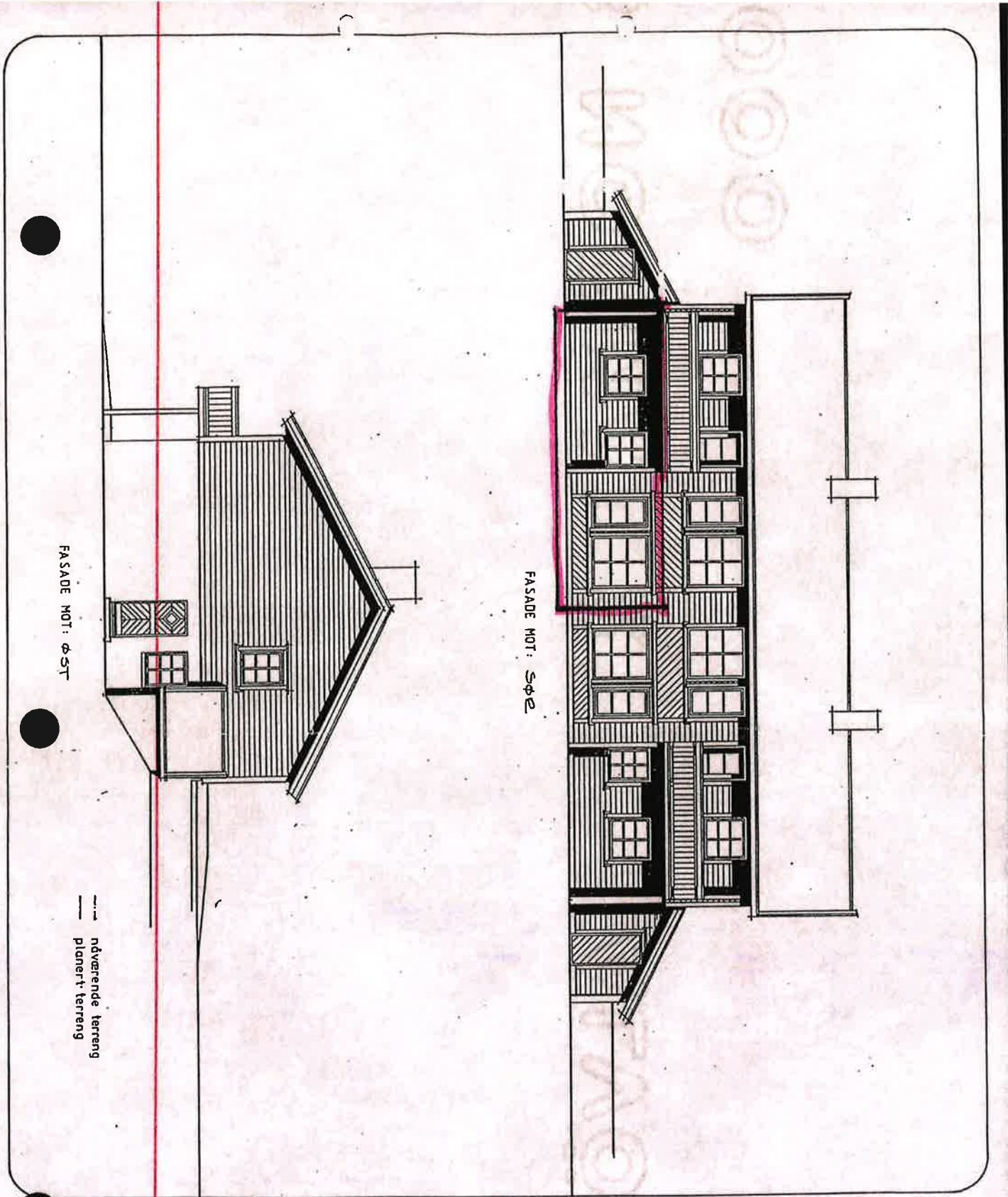
REVIDERT

ARKIVNR. 83-92



BRVNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Motar
kunden tegningen til utdø, aksepterer han at
tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra
Hetlandhus AS.



HETLANDHUS

803
VARIANT

BYGGERE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPLASS:

116, SYKKELVEN

KOMMUNE:

SYKKELVEN

G.NR.

B.NR.

DK 12

	BRA, Faktor		BA
	Budsjett	Betragt	
KJØPERETG.	70,5 M	70,5 M	
1. ETG.	72,6 M	72,6 M	
2. ETG.ØFT	M	M	
SUM	M	M	
BTA			
Budsjett	M		

TEGN: P.H. DATO: 21.10.91

TRAC: IAA DATO: 20.01.92

KONTR. DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287 - 91 - 18

REVIDERT 5.2.92 H.S./K

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

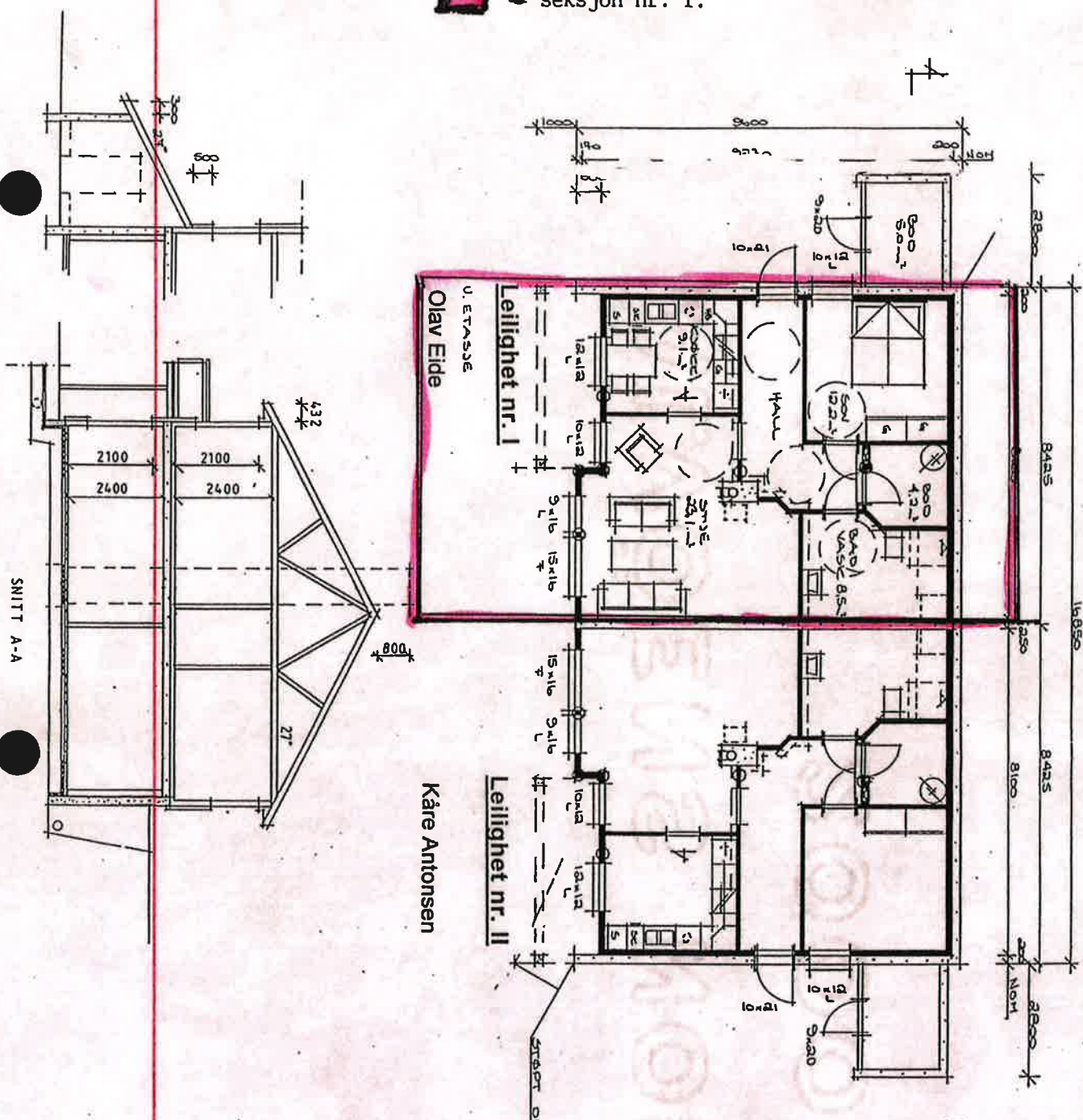
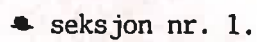
REVIDERT

ARKIVNR. 83 - 92



BRYNE - TLF. 04-483100

Dermed begitt utlever Hetlandhus AS, Moter
tunden begitt utlever til utlån, akseptert fra at
utlånsgjengen ikke kan benyttes uten samtykke fra
Hetlandhus AS.





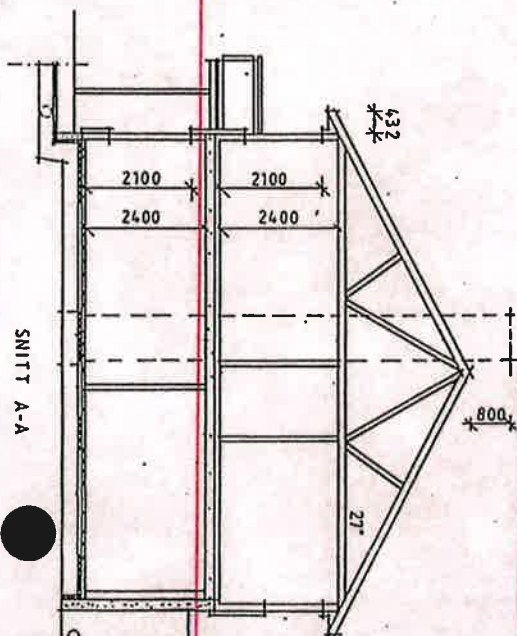
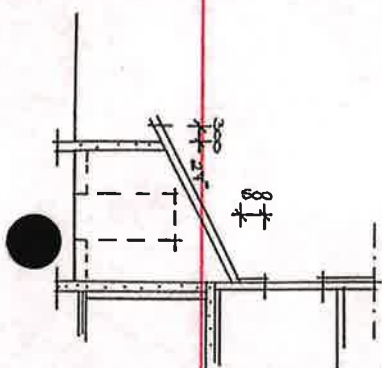
Seksjon nr. 2.

U. ETASJE
Olav Eide

Leilighet nr. I

Leilighet nr. II

Kåre Antonsen



HETLANDHUS
SO3
VARIANT

BYGGHERR:

HETLAND VEST AS

BYGGEPASS:

VIL, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

GNR

B NR

DK 12

	BRA Faltor	Direkt	bed
	Outsatt		
KJANDERETG	10.5 M ²	10.5 M ²	
1.ETG	12.6 M ²	12.6 M ²	
2.ETG AOF	M ²	M ²	
SUM	M ²	M ²	
BTA			

TEGN: P.H. DATO: 21.10.91

TRAC: DATO:

KONTR: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./SD

REVIDERT 19.5.92 H.S.

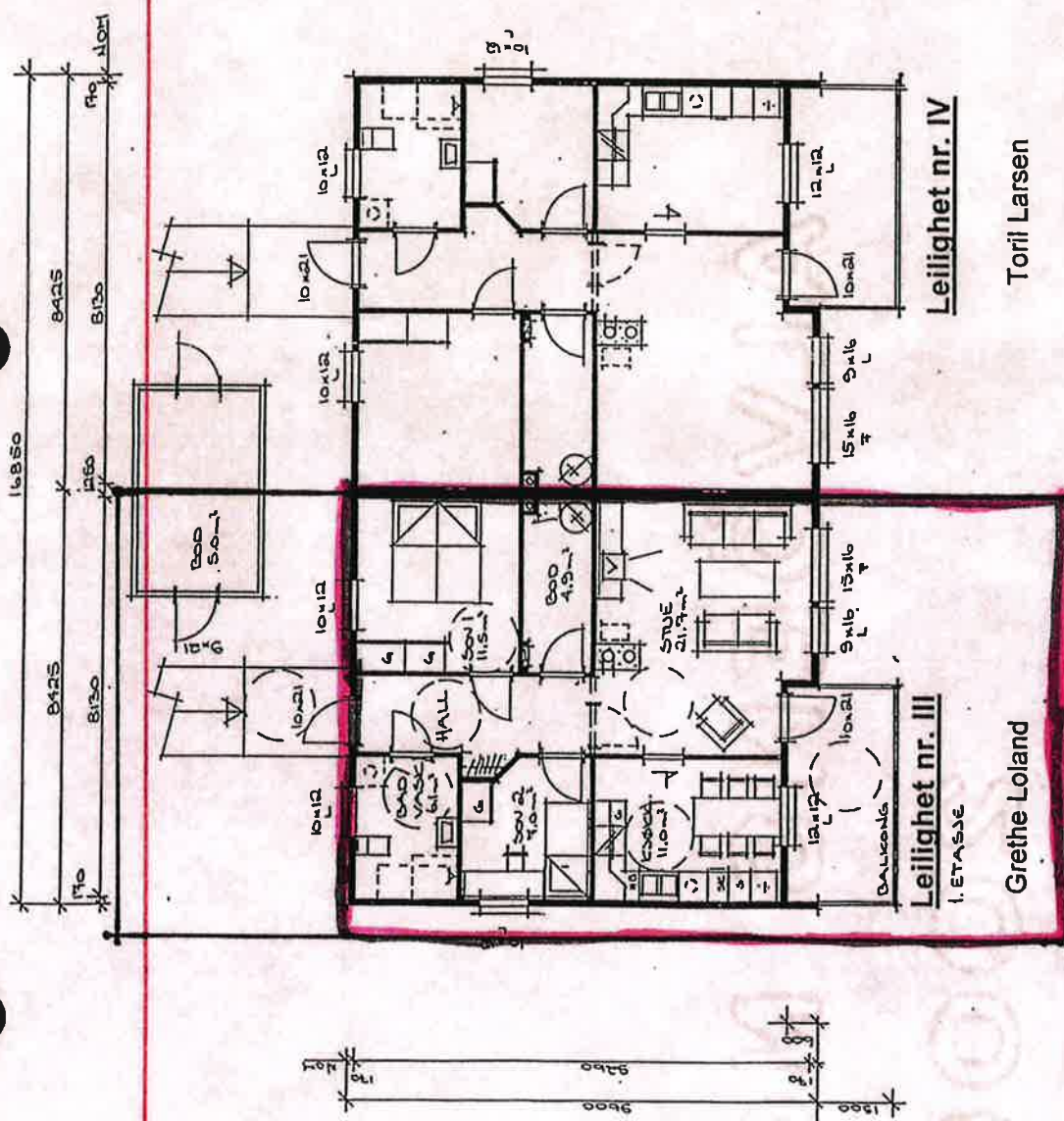
REVIDERT

REVIDERT

ARKIVNR. 83-92

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Kunder
kunden tegningen til uttæn, aksepterer han at
tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra
Hetlandhus AS.



Leilighet nr. III

1. ETASJE

Grethe Loland

Leilighet nr. IV

Toril Larsen

seksjon nr. 3.

**HETLANDHUS
SO3
VARIANT**

BYGGHERR:

HETLAND VEST AS

BYGGEPÅSS:

VIK, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

GNR

BNR

DK 12

	BRA Følger	Beregnet
KJANDERETG	10.5 M ²	10.5 M ²
1. ETG	12.6 M ²	12.6 M ²
2. ETG LOFT	M ²	M ²
SUM	M ²	M ²
BTA	M ²	M ²

TEGN: P24

DATO: 21.10.91

TRAC: DATO:

KONTR: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./SEJ

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

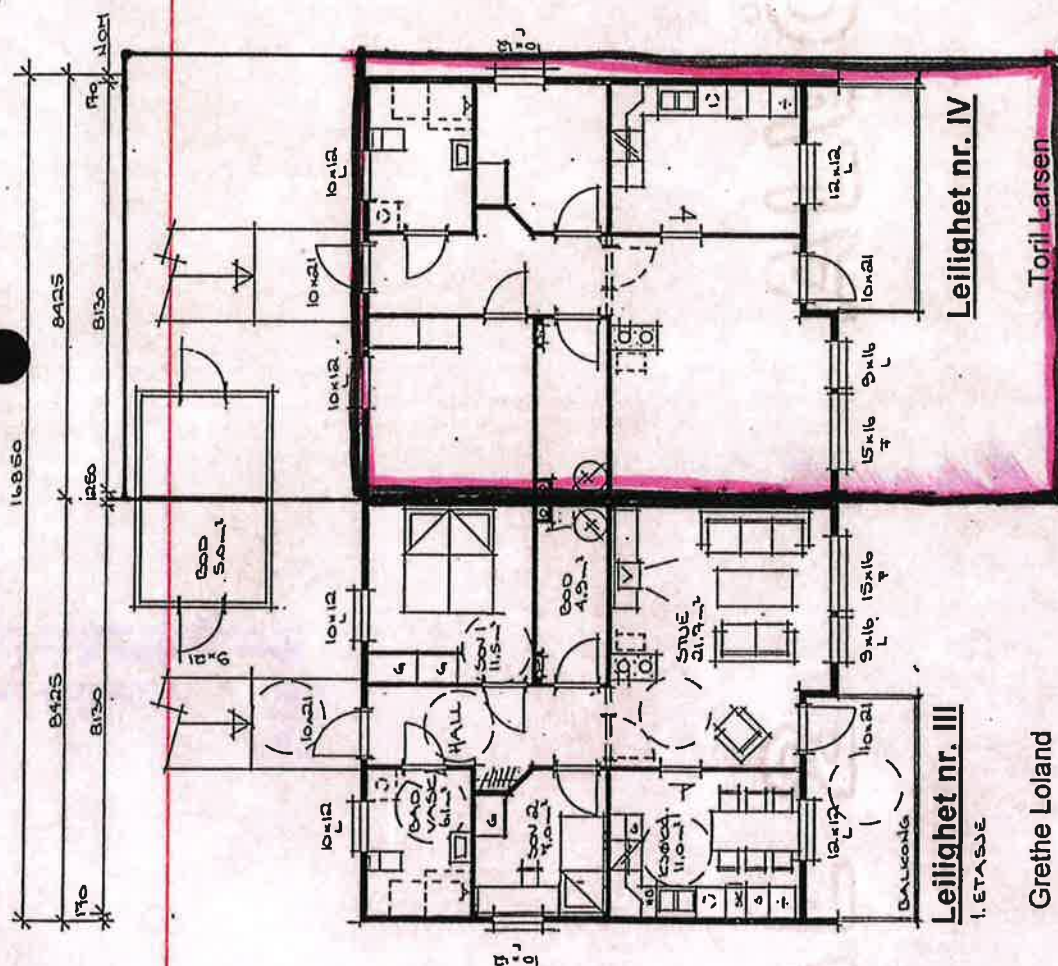
REVIDERT

ARKIVNR 83-92



BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Når
kunden tegningen til utd. aksepterer han at
tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra
Hetlandhus AS.



seksjon nr. 4.

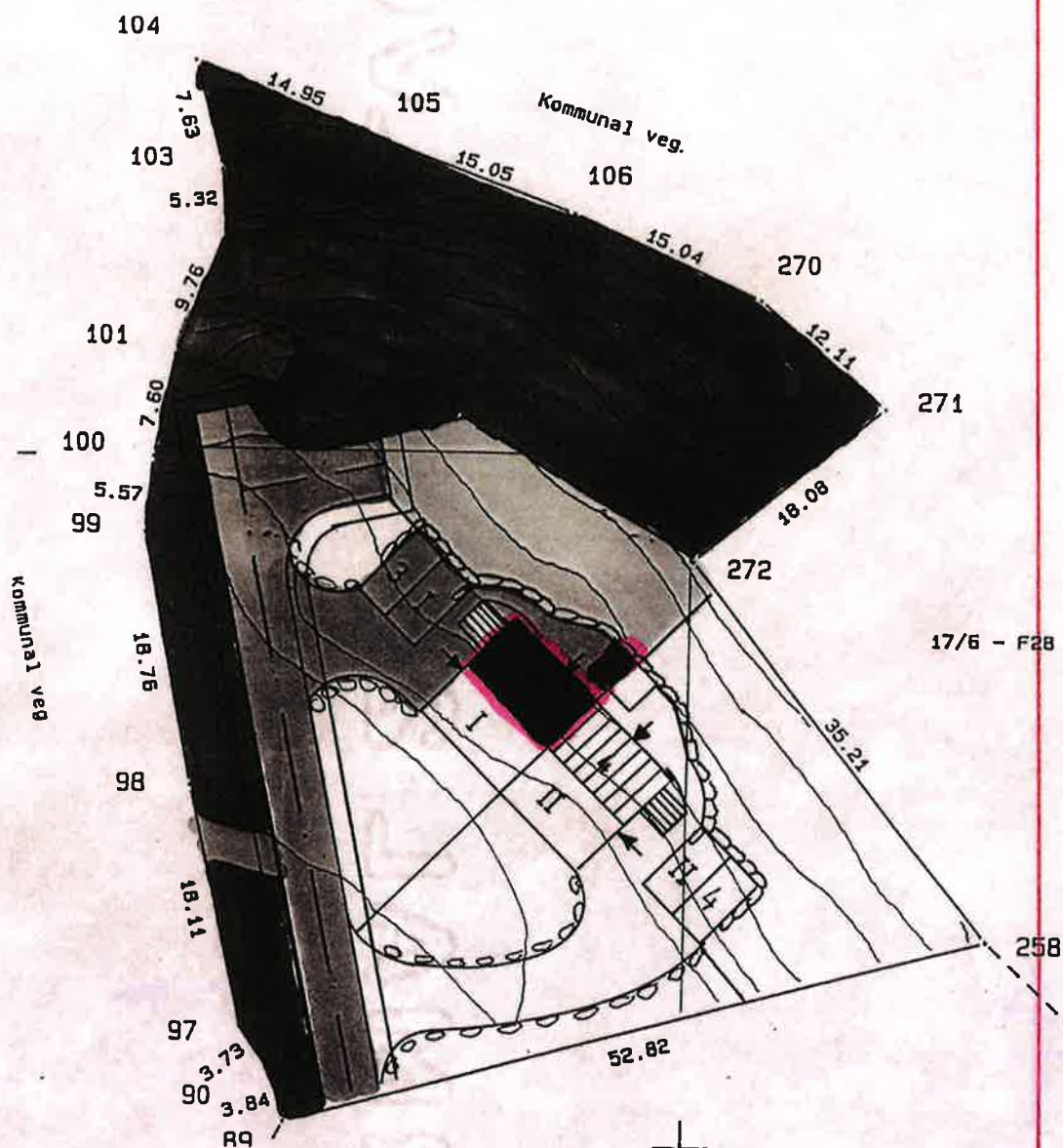
Leilighet nr. III

1. ETASJE

Grethe Loland

Leilighet nr. IV

Toril Larsen

**BEBYGGELSEPLAN**

4 boliger

VIK 6230 SYKKYLVEN

Målestokk:

1:500

Gnr. 17 bnr. 374

Dato: 02.09.92

Tegnet: A.V.

HETLANDHUS

803
VARIANT

BYGGHERRE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPLASS:

VIE, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

G.NR.

B.NR.

DK 12

	BRA Bruksareal	Faktor	BA Beregnet areal
KJ/UNDERETG.	70,5 M ²		70,5 M ²
1. ETG.	72,6 M ²		72,6 M ²
2. ETG./LOFT	M ²		M ²
SUM	M ²		M ²
BTA Bruttoareal	M ²		

TEGN.: P.J.H. DATO: 21.10.91

TRAC: I.Aa. DATO: 20.01.92

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./SR

REVIDERT 19.5.92 H.S.

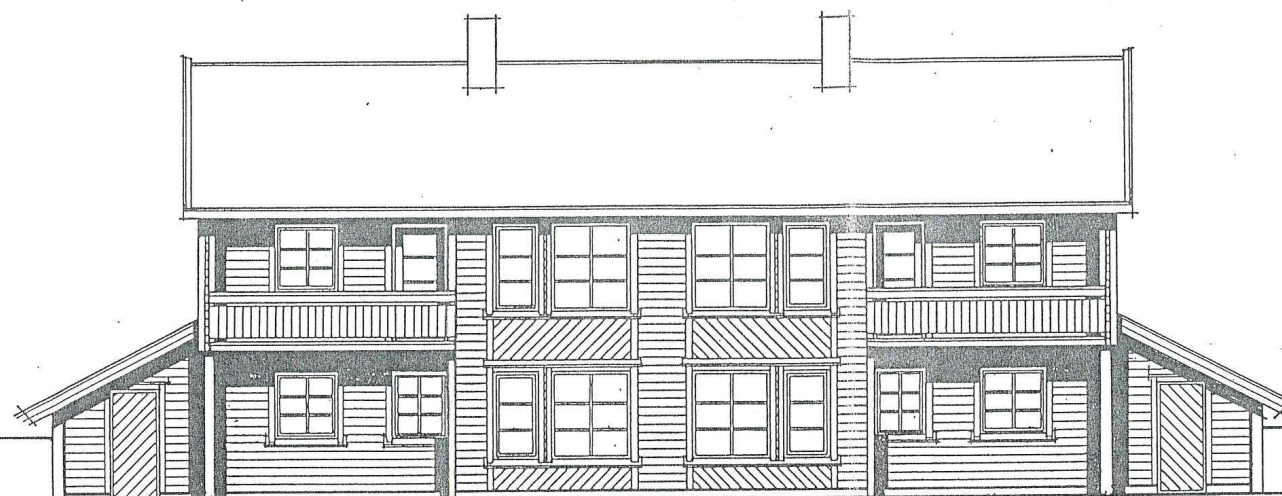
REVIDERT

REVIDERT

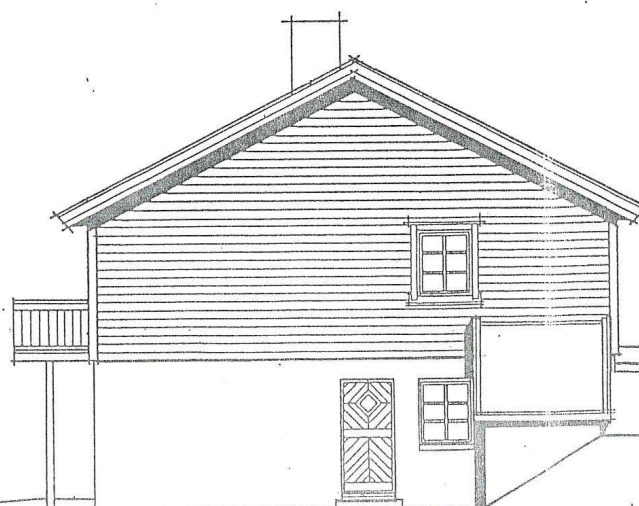
ARKIVNR. 83-92

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.



FASADE MOT: SØR



FASADE MOT: ØST

GODKJEND
PÅ VILKAR SOM ER SETT
I BYG. TILGSIKRADETT SITT
VEDTAK.
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
MØTE 1.10.92 SAK 78/92
5.10.92. d. Nilsen

--- nåværende terreng
— planert terreng

HETLANDHUS

803
VARIANT

BYGGHERRE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPLASS:

VIK, SYKKYLVEN

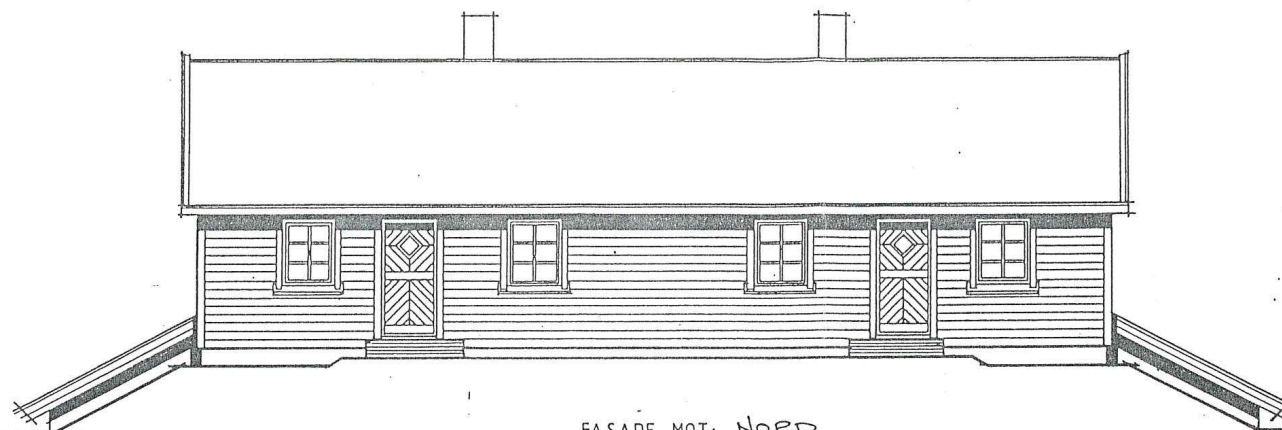
KOMMUNE:

SYKKYLVEN

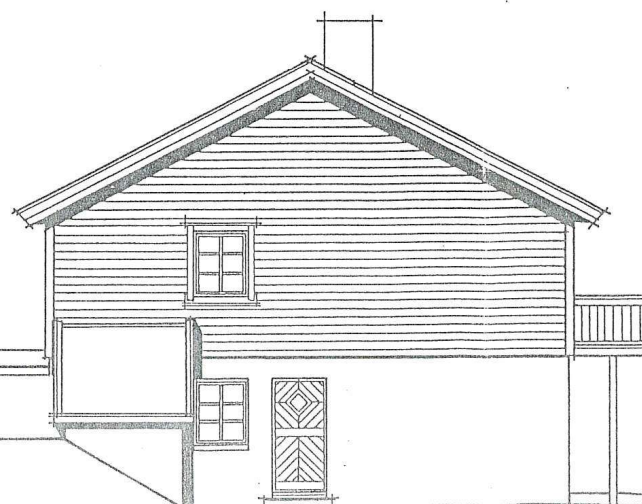
G.NR.

B.NR.

DK 12



FASADE MOT: NORD



FASADE MOT: VEST

GODKJEND

PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYG. INGSÅDET SITT
VEDTAK.

SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

MØTE 1.10.92 SAK 78/92

5.10.92. d. Nilsen

	BRA Bruksareal	Faktor	Beregnet areal
KJ./UNDERETG.	70,5 M²		70,5 M²
1. ETG.	72,6 M²		72,6 M²
2. ETG./LOFT	M²		M²
SUM	M²		M²
BTA Bruttoareal	M²		

TEGN.: PJH DATO: 21.10.91

TRAC: I.Ag. DATO: 20.01.92

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./JL

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

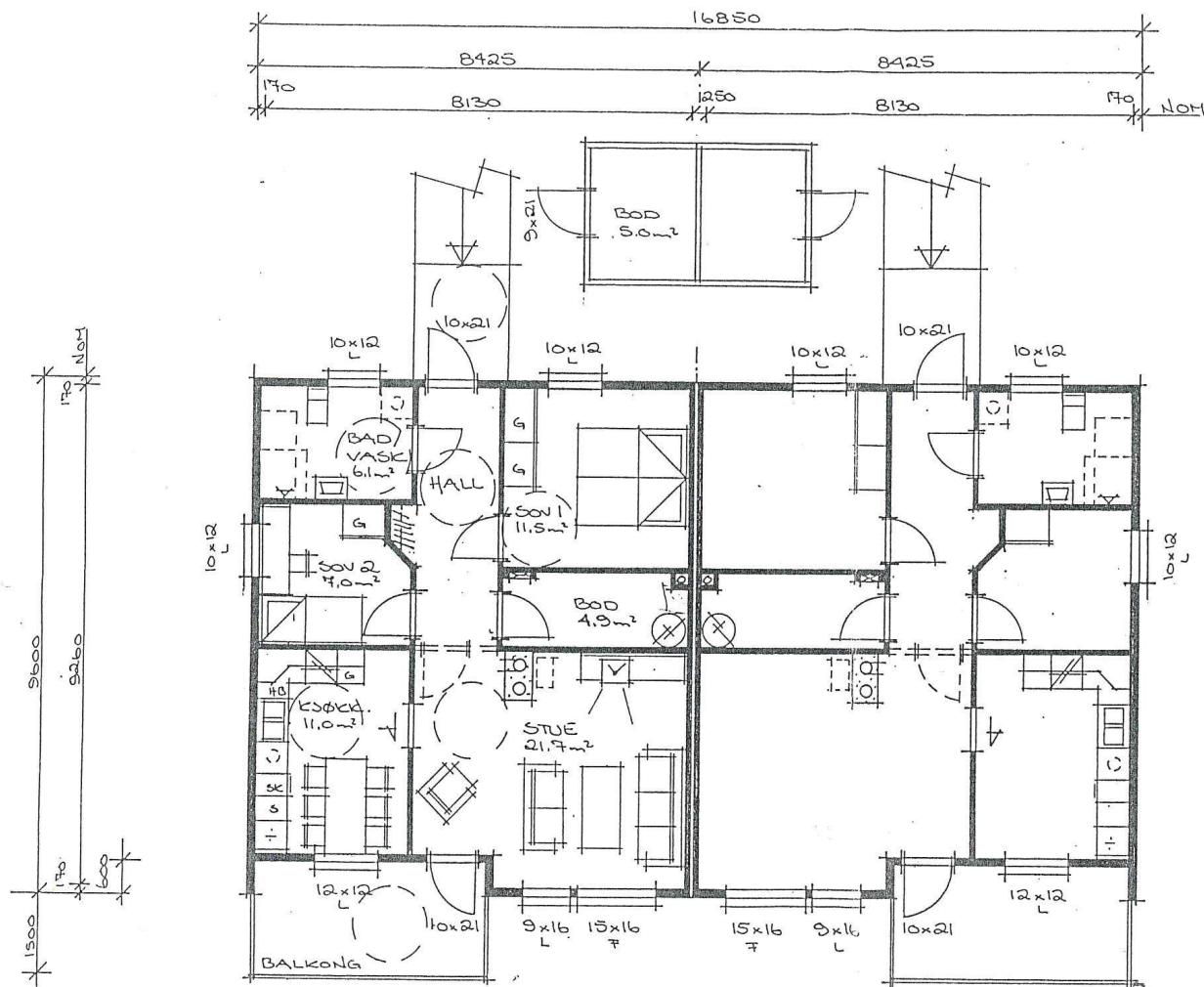
REVIDERT

ARKIVNR. 83-92

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten skriftlig fra Hetlandhus AS.

--- nåværende terreng
— planert terreng



Leilighet nr. III

1. ETASJE

Leilighet nr. IV

GODKJEND

PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYG. INGSÅDET SITT
VEDTAK.

SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

MØTE 1.10.92. SAK 7842

5.10.92. d. Nilsen

HETLANDHUS S03 VARIANT

BYGGHERRE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPLASS:

VIK, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

G.NR.

B.NR.

DK 12

	BRA Bruksareal	Faktor	Beregnet areal
KJ/UNDERETG.	70.5 M²		70.5 M²
1. ETG.	72.6 M²		72.6 M²
2. ETG./LOFT	M²		M²
SUM	M²		M²
BTA Bruttoareal	M²		

TEGN.: P.H. DATO: 21.10.91

TRAC: DATO:

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./SSJ

REVIDERT 19.5.92 H.S.

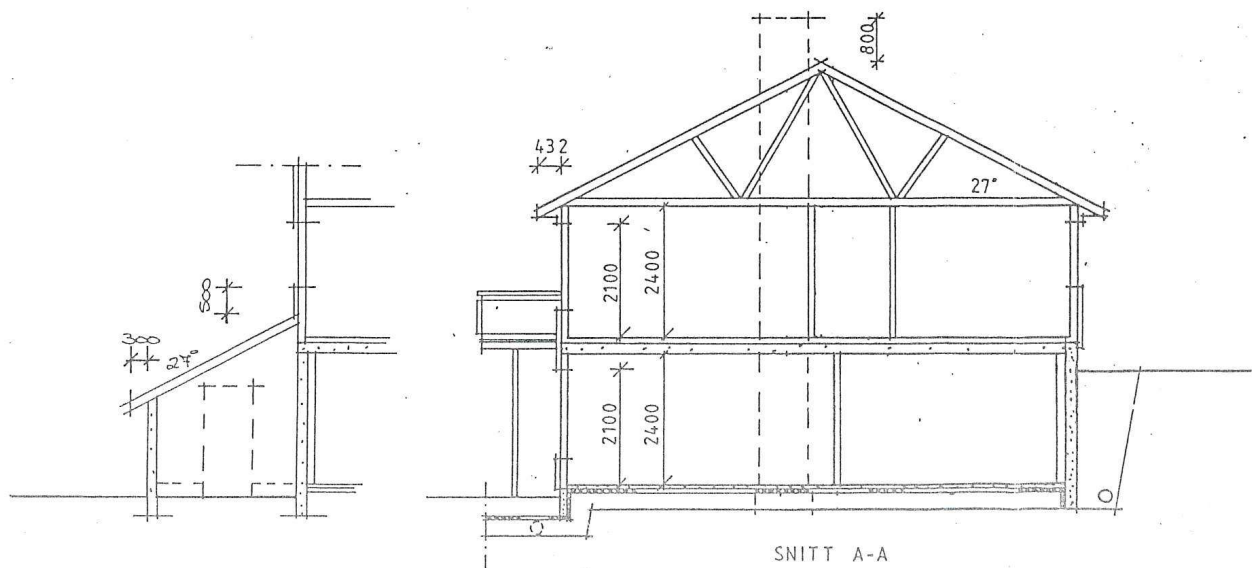
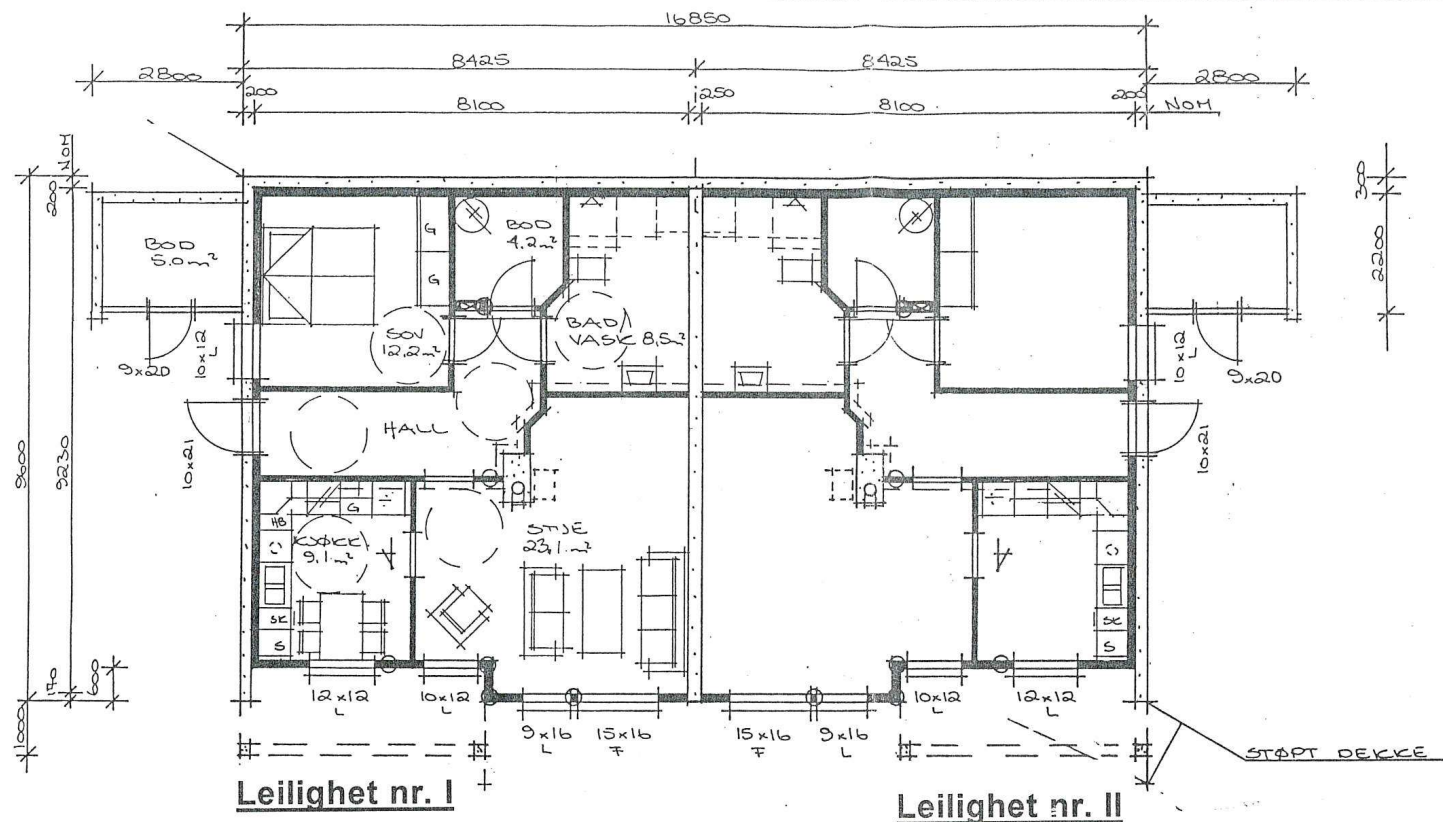
REVIDERT

REVIDERT

ARKIVNR. 83-92

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.



GODKJEND
 PÅ VILKÅR SOM ER SETT
 I BYGGSÅDET SITT
 VEDTAK,
 SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
 MØTE 1.10.92 SAK 78/92
 5.10.92. d. Nilsen.

HETLANDHUS

**803
VARIANT**

BYGGHERRE:

HETLAND VEST AS

BYGGEPLASS:

VIK, SYKKYLVEN

KOMMUNE:

SYKKYLVEN

G.NR.

B.NR.

DK 12

	BRA Bruksareal	Faktor	BA Beregnet areal
KJ/UNDERETG.	70,5 M ²		70,5 M ²
1. ETG.	72,6 M ²		72,6 M ²
2. ETG./LOFT	M ²		M ²
SUM	M ²		M ²
BTA Bruttoareal	M ²		

TEGN.: PJH DATO: 21.10.91

TRAC.: DATO:

KONTR.: DATO:

MÅL: 1:100

ERSTATNING FOR: 287-91-18

REVIDERT 5.2.92 H.S./S.F.

REVIDERT 19.5.92 H.S.

REVIDERT

REVIDERT

ARKIVNR. 83-92

Hetlandhus
 BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar
 kunden tegningen til utfør, aksepterer han at
 tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra
 Hetlandhus AS.

(Kommune)

Sykkylven

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr. 2 og 3

Meldar

Hetland Vest A/S
Postboks 261,
6230 Sykkylven.

Byggherre

Hetland Vest A/S

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vik	17	374		1,2,3,4

Dykkar søknad	Dato 18.08.92.		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	Firemannsbustad i 4 seksjoner		
Behandling/ vedtak	Bygningsrådet	Vedtak dato 1.10.92	Saksnr. 78/92
Merknader	Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for ☒ heile bygget ☐ følgjande del av bygget: Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført: Dette arbeidet må vere fullført innan:		

UNDERSKRIFT

Stad	Dato	Sign. / Stempel	SYKKYLVEN KOMMUNE
Sykkylven	9.07.93	O. Tynes, bygn. kontrollør	Teknisk etat

KOPI
SENDT

☐ ansvars-
havande

☐ andre

Namn	Adresse
Namn	Adresse
Hetland Vest A/S	Sykkylven
Namn	Adresse
Olav Eide	Sykkylven
Namn	Adresse
Kredittkassen Nordvest	V/O. Navelsaker

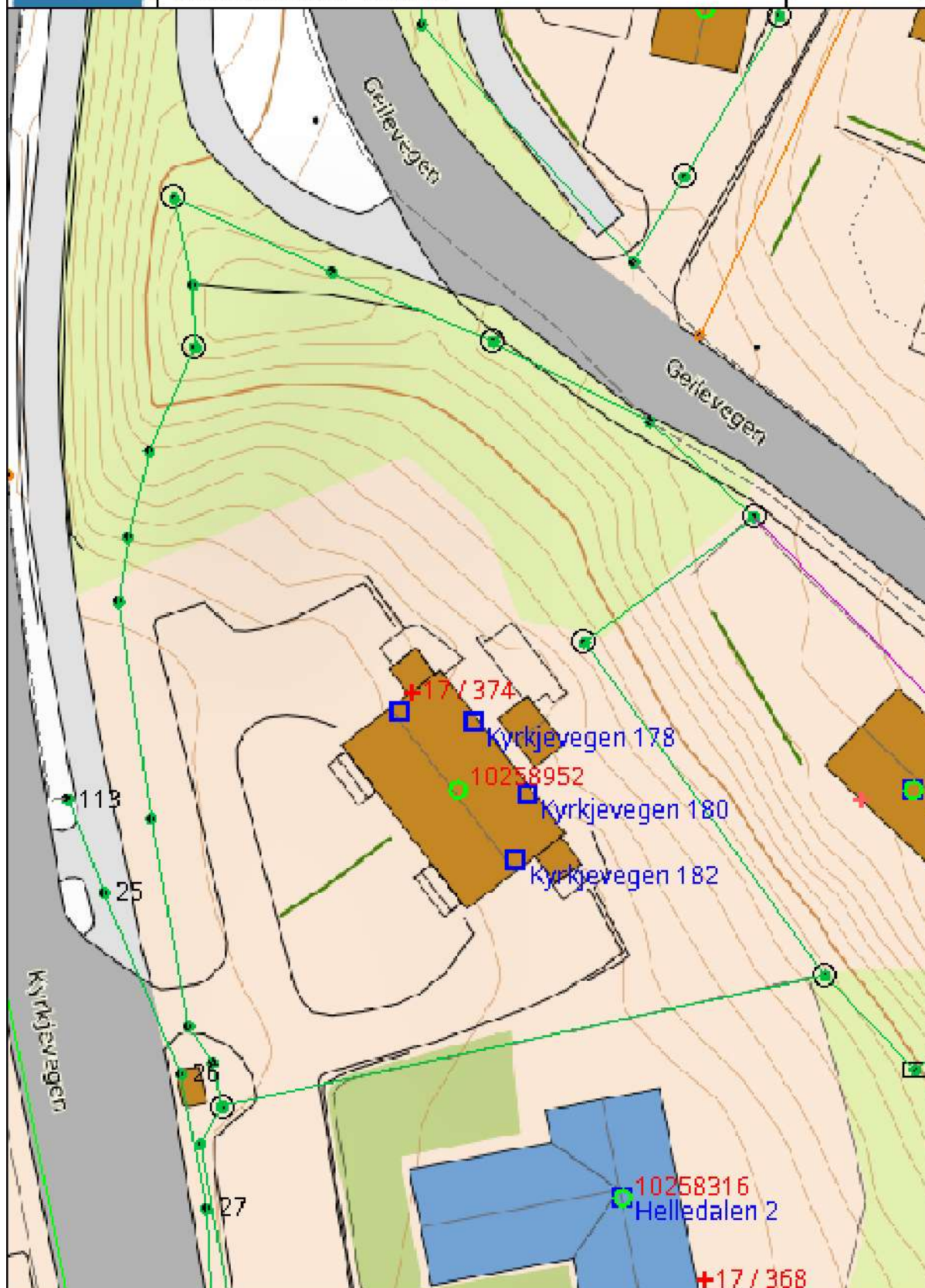


Kartutskrift

Målestokk 1:500



11m



SYKKYLVEN		MÅLEBREV		☒ utan grensejustering ☐ med grensejustering
		J. nr. 31/92		
		Målebrev nr. 1699		
		Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.		

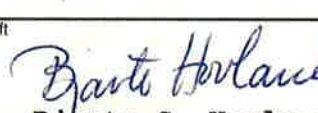
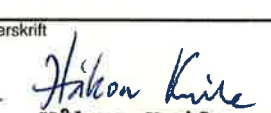
Målebrev over			
Elgedom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	17	374	
Bruksnamn / adresse			
Areal	2935.4 m2		

Dagbokstempel

10 NOV 1992
DAGBOKNR. 9185

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	27.08.92.
Rekvirent	Oddmund Vik
Styrar	Håkon Kvile
Forretning	Kart- og delingsforretning over ein parsell frå gnr.17 bnr.6. Parsellen skal nyttast til bustad-tomter.

Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
SYKKYLVEN	04.09.92.	 Bjarte S. Hovland oppm.mynde	 Håkon Kvile landmålar

Tinglysing	
Dagbokstempel	Tinglygingsstempel

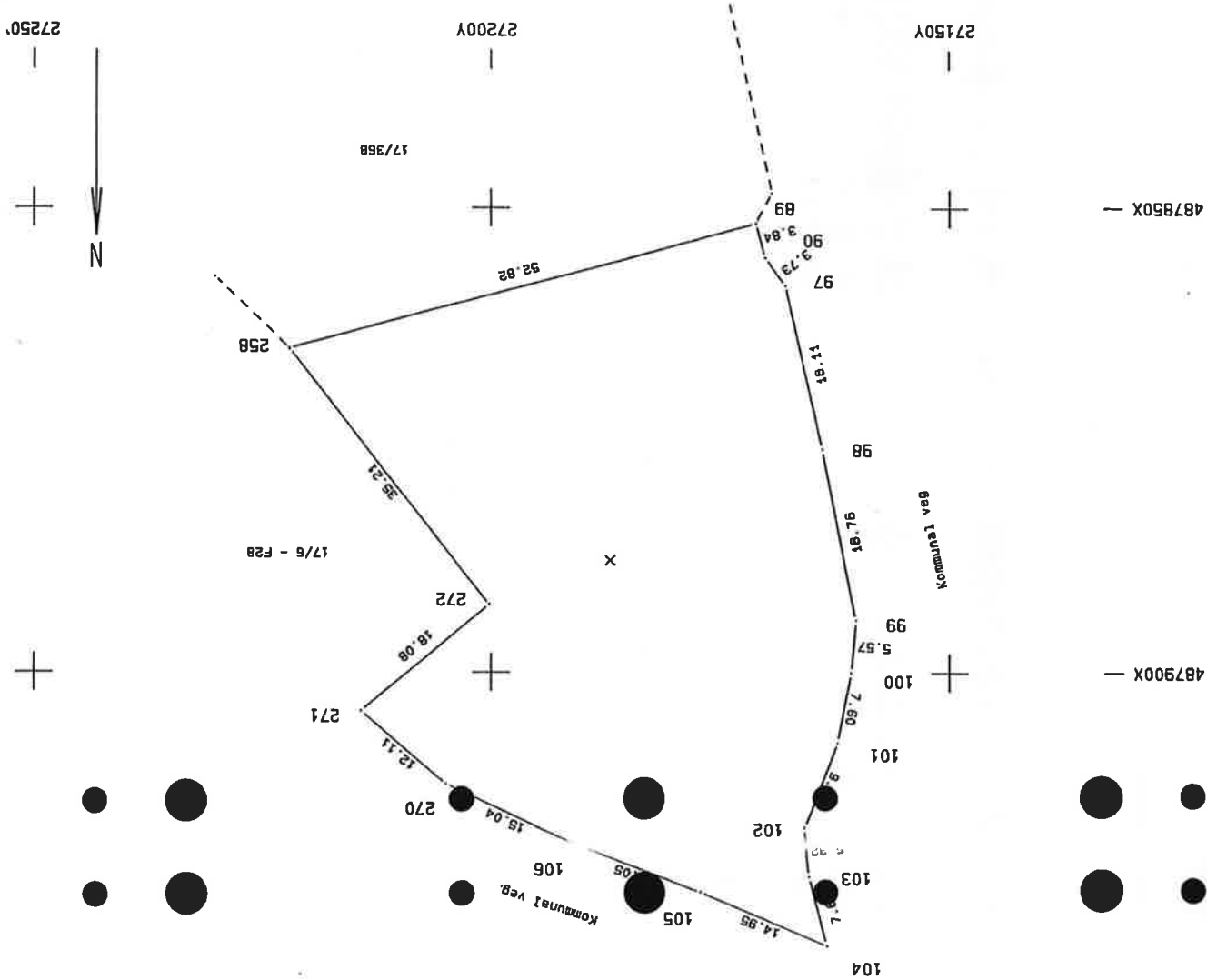
Påteikningar (rettingar o.l.)


Doknr: 109185 Tinglyst: 10.11.1992 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Gnr. 17 bnr. 374
Representasjonspunkt X = 487888 Y = 27187
Koordinatsystem : NG0 akse 1
Målestokk M = 1 : 500
Areal 2935.4 m²

Punkt X Y Merking Avstand

as102-18	89	487851.65	27171.00	Jordmerke	3.84
as102-18	90	487855.36	27170.00	Umarkert	3.73
as102-18	97	487858.37	27167.79	Umarkert	18.11
as102-18	98	487876.03	27163.76	Umarkert	18.76
as102-18	99	487894.45	27160.18	Umarkert	5.57
as102-18	100	487900.00	27160.70	Umarkert	7.60
as102-18	101	487907.45	27162.18	Umarkert	9.76
as102-18	102	487916.54	27165.73	Jordmerke	5.32
as102-18	103	487921.84	27165.28	Umarkert	7.63
as102-18	104	487929.21	27163.31	Jordmerke	14.95
as102-18	105	487923.48	27177.12	Umarkert	15.05
as102-18	106	487918.17	27191.20	Jordmerke	15.04
as102-19	270	487911.91	27204.87	Umarkert	12.11
as102-19	271	487904.17	27214.19	Jordmerke	18.08
as102-19	272	487892.79	27200.15	Jordmerke	35.21
as102-19	258	487855.22	27222.04	Jordmerke	52.82



487850X

487900X

S A M E I E A V T A L E

1. ERKLÆRING.

Eiendommen, gnr. 17, bnr. 374 i Sykkylven, med boligbygg under oppføring, begjæres idag oppdelt i 4 eierseksjoner, sammenfallende med hva som er hensiktsmessige bruksenheter etter de formål disse skal ha etter utnyttelsesmuligheter og foreliggende behov.

Tomtegrensene fremgår av målebrev datert 07.08.1992.

Byggets beskaffenhet fremgår av vedlagte plantegninger over byggets to plan, en underetasje og en 1. etasje (hovedplanet). Hver eierseksjon innbefatter en ideell sameieandel i gnr. 17, bnr. 374 med det boligbygg som blir oppført på eiendommen. Til hver sameieandel er knyttet enerett til bruk av angjeldende seksjons lokaler i bygningen.

2. OPPDELINGEN.

Eiendommen skal oppdeles i 4 eierseksjoner, seksjon nr. 1 - 4.

Seksjon nr. 1.

Denne seksjon utgjøres av leilighet stor 70 m², beliggende i underetasjen i bygningens nordvestlige del. For uten inngangspartiet med vindfang og entre, består leiligheten i stue, kjøkken, soverom, bod og bad/vaskerom.

Seksjon nr. 1 har sameiebrøk 70/284-deler.

Seksjon nr. 2.

Denne seksjon utgjøres av leilighet stor 70 m² i underetasje i bygningens sydøstlige del. Leiligheten har samme rominndeling som seksjon nr. 1 og ligger vegg i vegg med denne på samme plan. Seksjon nr. 2 har sameiebrøk 70/284-deler.

Seksjon nr. 3.

Denne seksjon utgjøres av leilighet på hovedplanet (1. etasje) stor 72 m² i bygningens nordvestlige del. Leiligheten består av: Entre, to soverom, bod, balkong, stue, kjøkken, bad/vask. Seksjon nr. 3 har sameiebrøk 72/284-deler.

Seksjon nr. 4.

Denne seksjon utgjøres av leilighet tilsvarende seksjon nr. 3 og ligger mot sydøst vegg i vegg med denne med areal 72 m². Seksjon nr. 4 har sameiebrøk 72/284-deler.

Fellesareal.

Areal under gnr. 17, bnr. 374 som ikke er nevnt ovenfor under den enkelte seksjon er fellesareal.

Sameiebrøk.

Sameiebrøkene bygger på bruksenhetenes areal. Grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre er angitt i tegninger vedlagt begjæring om tinglysing av oppdelingen.

3. RADERETT.

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

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

4. VEDLIKEHOLD OG FELLESUTGIFTER.

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

Den enkelte sameier må erstatte all skade som skyldes ham selv, fremleietakere eller andre som er gitt adgang til seksjonen. Sameierne svarer også for skader ved frysing som skyldes ham selv eller noen som han er ansvarlig for.

Den enkelte sameier kan foreta bygningsmessige forandringer i sin seksjon under forutsetning av at dette ikke svekker bygget eller fører til endret fasade, eller er til sjenanse eller ulemper for andre sameiere, eller fører til økt brannrisiko eller annen ulempe. Sameierne plikter i de tilfeller slik ombygging krever bygningsmyndighetenes samtykke eller andre tillatelser, å innhente slike uten omkostninger for de øvrige sameierne. Det skal ikke foretas fasadeendringer. Ved eventuell skifting av vinduer, skal de nye være av original utseende. Det er en forutsetning at seksjonene skal ha god standard. Hvis en av sameierne lar sin seksjon forfalle, kan de andre sameierne foreta reparasjoner og vedlikehold for førstnevntes regning, omfanget av arbeidet

avgjøres i tilfelle uenighet av voldgift, jfr. pkt. 10.

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

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

5. ANSVAR FOR SAMEIETS FORPLIKTELSE.

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

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

6. ETTERSYN.

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

7. MISLIGHOLD.

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

8. SAMEIETS ORGANER.

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

9. INNKALLING.

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

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

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet, skal sendes

inne skriftlig til styret senest 21 dager før årsmøtet.

10. OM SAMEIERMØTET.

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

Det ordinære sameiermøte skal behandle:

- a) Arsrapport fra styret.
- b) Godkjenne årsregnskapet.
- c) Andre saker nevnt i innkallingen.
- d) Foreta valg.

11. STYRET.

Sameiet skal ha styre, men styrets funksjoner etter lov om eierseksjoner kan utøves av sameierne i fellesskap.

12. REGNSKAP OG REVISJON.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

Sykkylven , 15. september 1992

Olav Eide
Olav Eide

Kåre Antonsen
Kåre Antonsen

Grethe Loland
Grethe Loland

Heddis Bakke Ny eier

Toril Larsen
Toril Larsen

Lars Egon Nysæter

Lars Petter Nysæter Ny eier

[Retureres til:

Festekontrakt

REGISTRERT
NORDRE SUNNMØRE
SØRENKRIVEREMBELE
13 NOV 1992

Opplysningene i feltene 1-7 registreres i grunnboken

DAGBOKNR. 9337

1. Eiendommen(e)		Gnr.	Bnr.	Festestr.	Underfestestr.
Kommunensnr.	Kommunehavn				
1528	Sykkylven	Seksjon nr. 3 av	17	374	

Brukstypenhet	Hva skal grunnen brukes til?	Forretn.	Land-	Koff. vei	A. Annet
☐ 1 Bebyggd	☒ 2 Ubebyggd	☒ Bolig	☐ F. Eiendom	☐ Industri	☐ Landbruk

2. Bortfestes av		Idell andel
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn	
1 7	Oddmund Vik	

Doknr. 109337 Tinglyst: 13 11 1992 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. Til		Idell andel
Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)	Navn	
3	Grathe Loland	72/284

4. Festeavgift pr. år	
Kr.	3.438,- (kr 4.620,- pr. dekar - indeksregulert)

5. Festetid	
Antall år	Regnet fra - dato
99	01.10.1992

6. Panterrett for festeavgiften		
Bortfesteren har panterrett i festeretten og bygninger på tomten for inntil	3	års forfalt festeavgift
Bortfesterens panterett skal ha 1. prioritet/prioritet etter		
Hushanken		

7. Supplerende tekst	
Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
Bortfesteren har vegrett på opparbeidet veg for tilkomst over gnr. 17, bnr. 374, fra kommunal veg. Vegen er inntegnet på kart, min. 4 meters bredde. Vegretten overføres herved til festerne i henhold til nærværende kontrakt. Bortfesteren skal ha rett til å legge og vedlikeholde privat vannledning fra eget vassverk, mot at dette skjer uten ulemper for festeren.	

Noter:

- 1) Det må utstedes skjøte på bebyggelsen dersom denne skal overdras samtidig.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes
- 3) Dersom intet sies her har man lovfestet pant for 3 års forfalt festeavgift i h.t. tomtefesteloven (§ 12)
- 4) Der er bare rettssiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal inn her. Som eksempel nevnes eventuelle begrensninger i retten til overdragelse av festeretten.

8. Rettigheter og vilkår	
Feste- kontrakten er i sams- var med (seil X)	☒ Kartforretnings/målebrev ☐ Attest etter delingslovens § 2-6 fra oppmålingsmyndigheten
	Datoen 07.03.1992 Datoen hvorefter tomten er påvist på kart eller i marka
Innløs- ningsrett (seil X)	☐ Festeren har rett til å innløse tomten etter år, eller ved utløpet av festetiden, etter tomtenes verdi på innløsningstiden med fradrag for påkostninger av festeren eller hans foregjenger, og forevrig etter bestem- melser i lov om tomtefeste. ☐ I tillegg partene ikke blir enige om innløsningsprisen, fastsettes denne etter bestemmelser i lov om tomtefeste, § 11 ☒ Festeren har ikke innløsningsrett. En eventuell forengelse av festet skjer etter avtale mellom partene etter bestem- melserne i §§ 9 og 11 i lov om tomtefeste.
Overdra- gelse og pantsettelse	Festeren har rett til å overdra og pantsatte festeretten. Pantsattelsen av festeretten skal skje sammen med alle festerens rettigheter samt bygninger som er eller blir oppført, jfr. tomtefestelovens § 17 og pantelovens § 2-3. De rettigheter og plikter som er tillagt partene går ved overdragelse over på deres retts etterfølgere. NB! Begrensninger i retten til overdragelse føres opp under felt 7 på første side.
Vilkår til fordel for panthaver	Så lenge del løper lån med pant i festeretten skal: a) feste kontrakten ikke løpe ut selv om kortere festetid er avtalt b) tomten ikke kunne forlanges ryddiggjort c) bortfesteren bare ha prioritet for inntil ett års forfalt festeavgift, foruten retten til trentidig avgift med prioritet foran panthaverne
Omkostn	Utgifter i forbindelse med tomten og feste kontrakten dekkes av: Fester (herunder gebyr for kartforretning, oppmåling, pristakst, dokumentavgift og inngivningsgebyr og eventuelt taril- messag og meglarprovisjon)
Twister etc	Eventuelle tvister som måtte utspille seg av denne feste kontrakt avgjøres etter bestemmelser i lov om tomtefeste, som gjelder helt ut for denne kontrakt. Den rettskræft som eiendommen ligger i vedtas som verneting. Det er forutsetning for denne feste kontrakt at festeren får konsesjon dersom bortfestet er konsesjonspliktig
Skal bli gitt til barnen 13.11.92 Øvrige rettigheter og vilkår (som ikke skal ting- lyses)	Den årlige festeavgift er kr 3.433,- som uoppfordret blir å betale forskuddsvis med forfall den 01. oktober hvert år, første gang innen 01. desember 1992. Leien er satt i samsvar med konsumprisindeksen pr. 15. juli 1992. Første regulering skal skje pr. 01. oktober 2002. Deretter skal festeavgiften reguleres hvert 10. år, etter konsum- prisindeksen pr. 15. august samme år. Etter forfall blir det krevd 15% morarenter. den Så fremt skyldig festeavgift med renter er større enn/sum som svarer til 2 års festeavgift, har bortfesteren rett til uten søks- mål og dom, å sette pantet til offentlig auksjon, for å inn drive forfalt festeavgift. Innhentning av stykket blir uten omkostninger for bortfesteren. Forts. side 2.

Denne festkontrakten er utstedt i 2 eksemplarer, ett til hver av partene

9. Underskrifter	
Sted, dato	Sykkylven, 10. september 1992
Bortfesters underskrift	[Gjentas med maskin eller blyttboksstaver]
Edla Or Oldmund Vik	
Sted, dato	Sykkylven, 10. september 1992
Festers underskrift	[Gjentas med maskin eller blyttboksstaver]
Grethe Loland Grethe Loland	

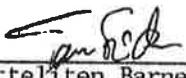
Fortsettelse av festekontrakt mellom Oddmund Vik og Grethe Loland, vedr.
gnr. 17, bnr. 374 i Sykkylven:

Pkt. 8 forts.

Festeren har besikket tomta som festes i den stand den befinner seg.
Bortfester tar intet ansvar for grunnforholdene.
Bortfester samtykker i at det fra festetomtas sydlige del fradeles
et passende areal dersom dette er formålstjenlig utfra utbyggings-
formål. Den fradelte parsell vil om ønskelig få separat festeavtale,
innenfor nærværende festekontrakts vilkår og årlig festeavgift, også
med rett til overdragelse m.v.

Som hjemmelshaver til gnr. 17, bnr. 368 samtykker vi herved i at veg-
retten overføres som nevnt i pkt. 7 side 1.

Sykkylven, 10. september 1992



Nøtteliten Barnehage

Sykkylven KOMMUNE

REGULERINGSPLAN/ENDRING FOR Vikedalen I (MED FØRESEGNER)

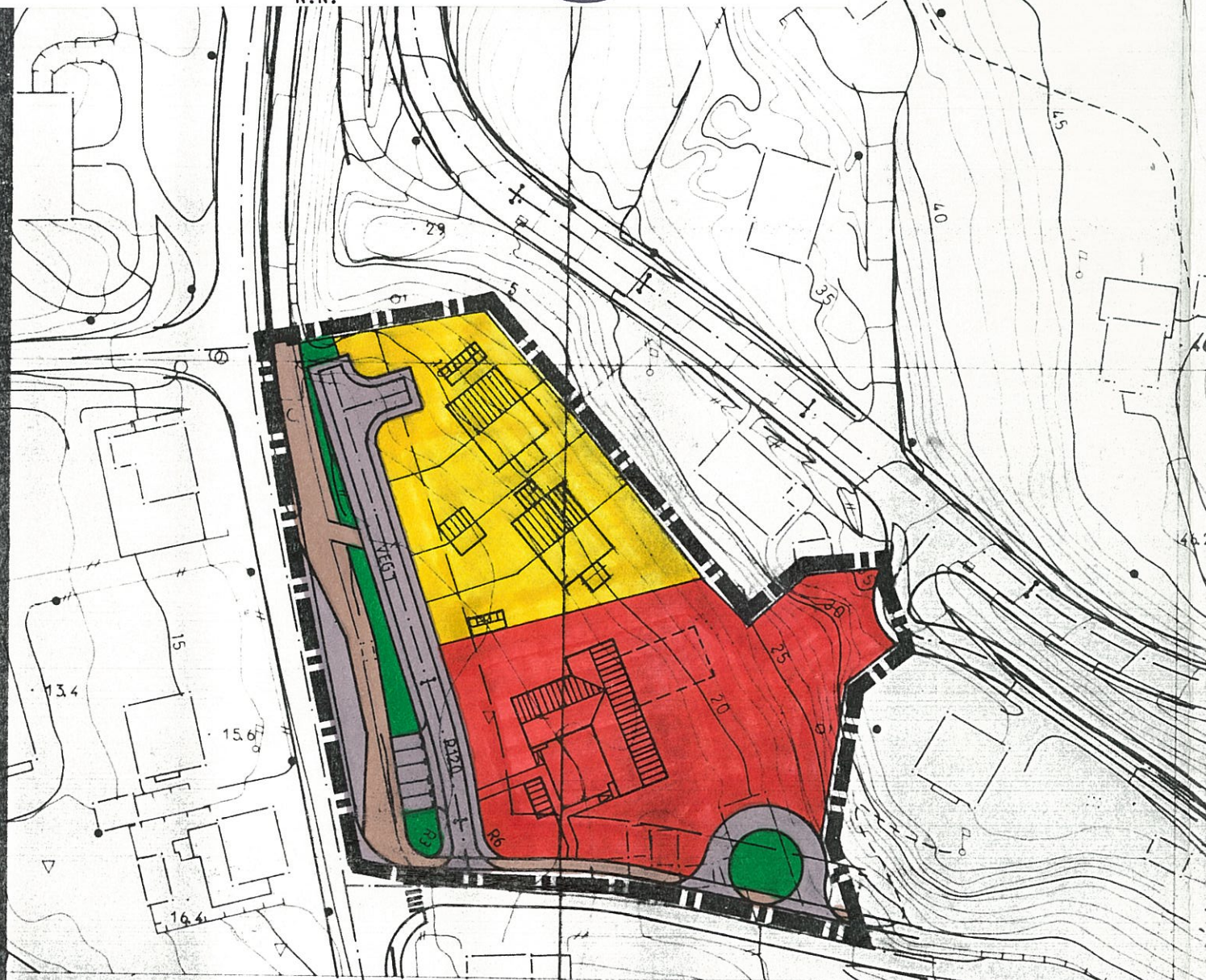
I medhald av § 27-2 i plan- og bygningslova har Sykkylven kommunestyre i møte den 17.12.91, sak 110/91, vedtatt ovennevnte reguleringsplan/ending (med reguleringsføresegner) slik han er innteikna på dette kartet.

(Endringa medfører at følgjande reguleringsplanar vert endra:)

1. Reguleringsplan/ending for Vikedalen I stadfesta/vedtatt 05.77. 23.06.92

2. _____

3. _____



TEGNFORKLARING :

BL. §25 REGULERINGSMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- OFFENTLIGE BYGNINGER

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
- GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEK
- FELLESAREAL

STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRENSE
- TOMTEGRENSE
- FRISIKT LINJE
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- VANN

§ 26 ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGSPL.
- " GANGVEG
- " LEKEOMRÅDER

MÅLESTOKK :

10 0 m 60 m

REGULERINGSSENDING FOR :

VIKEDALEN 1
SYKKYLVEN KOMMUNE

MÅL DATO TEGN/TRAC

1:1000

13 08 91
TH/SÖ

REVISJONER

	DATO	SIGN
DIV. REV.	04 10 91	SÖ
DIV. REV.	22 10 91	AV
NY OPPTEGNING	10 02 91	SÖ
DIV. REV.	28 02 92	SÖ

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

	DATO		
BYGNINGSRÅDETS VEDTAK			
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN			
KOMMUNESTYRE VEDTAK			
STADFESTET AV			

SAK NR.

94-90

Hetlandhus
BRYNE, TLF (04) 48 31 00

FJELLANGER
WIDERØ AS
Oppdr. nr. 01526

KOMMUNE

8

Reguleringsføresegn for del av gnr. 17, bnr. 6 i Sykkylven (del av Vikedalen I stadfesta 23.05.77).

§ 1

Begrensning av planen.

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser. Innenfor denne grensa skal bygninger plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinier som er fastsett i desse føresegnene.

§ 2

Arealbruk etter § 25, § 26 i bygningslova.

Arealbruken innan planen er delt i fylgjande område:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Byggeområder: | Bustader (§ 25)
Offentlege bygningar |
| 2. Trafikkområder: | Vegar (§ 25)
Fortau |
| 3. Friområde: | Park (§ 25)
Leikeområde |
| 4. Fellesareal: | Leik (§ 26) |

§ 3

Område regulert for frittliggande eiebustader

Inndeling:

- I planen er det vist:
- Tomtedeling
 - Retningsgjevande plassering av bustad

Generelle føresegnar for heile reguleringsområdet

§ 4

Bustadområda

Type
bebyggelse

Bustadene skal vere frittliggande eiebustader eller rakkhus.

Tak

Alle frittliggande eiebustader bør ha mønetak

Inntil 2
høgder

Bustadene kan oppførast i inntil 2 høgder (jfr. byggeføreskr. kap 23 pkt 11), der terrenget (eller husa ikring) tilseier det.

§ 5

- Utnyttning** Utnyttingsgraden for området skal ikkje overstige 0,30.
- Bebyggelseplan** Det skal utarbeidast ein samla bebyggelsesplan for heile arealet før byggemelding kan godkjennast.
- Parkering** Innan forretningsområdet skal det visast nødvendig parkeringsareal og losse/lasteareal. Det skal vere minst 1 bilplass for kvar 30 m² butikk eller kontorareal.

§ 6

Friareal

- Byggearbeid innan friareal** Innan friarealet kan det oppførast bygg eller konstruksjonar som har med lek, idrett eller sport å gjere. Det skal spesielt leggjast vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.
- Bygningsrådet skal i kvart einskilt høve godkjenne byggearbeidet.

§ 7

Trafikkområde

- Reguleringsline** Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrensene for vegmark. Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på tomtemark.
- Bygningsrådet kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang og køyreveggar.

§ 8

- Private servitutter** Etter at desse reguleringsbestemmelsene er gjort gjeldande er det ikkje høve til ved private servitutter å etablere forhold som er i strid med reguleringsføresegnene.

§ 9

- Mindre vesentlige unntak** Mindre vesentlige unntak frå desse føresegnene kan der særlegu grunnar tilseier det, tillatast av bygningsrådet. Alle unntak må vere innan ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for kommunen.

Underhøgda

Der terrenget tilseier det, kan sokkelhøgda innreiaast til bustadforemål i samsvar med byggeforesegnene.

Der sokkelhøgda blir brukt heilt eller delvis som bustad blir dette å rekne som 1.etasje i bustad.

Garasje

Garasje som hovedregel oppførast som tillbygg til bustadhus for frittliggande bustader. Der forholda tilseier det, kan garasje oppførast som frittliggande bygg.

Garasje kan berre byggjast i ei høgda med grunnflate ikkje over 45 m². Plassering av garsjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garsjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

Oppstillingsplass for bil

Kvar bustad skal i tillegg til garasjeplass ha oppstillingsplass for ein bil på eigen grunn, eller på fellesareal.

Takvinkel

Takvinkel skal vere mellom 18 - 27 (på sadeltak). Bygningsrådet kan kreve at ein innan same området har same takvinkel.

Form, farge, materiale

Ved handsaming av byggemeldinga skal bygningsrådet sjå til at bygningane får ei god form og rett materialbruk.

Fargen på huset skal godkjennast av bygningsrådet.

Gjerde

Bygningsrådet skal og godkjenne høgda, farge og gjerdetype mot veg.

Om ny planting vert gjort må denne gjerast slik at den etter bygningsrådet si meining ikkje er til ulempe for avkjørsel til offentleg veg.

Felles-avkjørsle

Der tomt grenser mot offentleg veg og felles-avkjørsle skal tilkomsten leggjast frå felles-avkjørsla.

Område for offentleg bygg**Dag-institusjon/
barnehage**

Det er innan planområdet avsett areal for ein daginstitusjon/barnehage.

Plassering av bygningar, samt parkeringstilhøve, inngjerding m.v. skal avgjerast av bygningsrådet.

2019-04-14 *Leif H. Gjølme*



Kyrkjevegen 178

Nabolaget Vik - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sykkylven bensinstasjon	3 min
Linje 110, 250, 255, 260	0.2 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 13 min

Skoler

Sørestranda skule (1-7 kl.)	3 min
86 elever, 6 klasser	2.1 km
Aure barneskule (1-7 kl.)	5 min
405 elever, 21 klasser	2.9 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	4 min
321 elever, 24 klasser	2.2 km
Sykkylven vidaregåande skule	4 min
250 elever, 17 klasser	2.3 km

«Kort vei til busstopp, skole, sjø og fjell»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

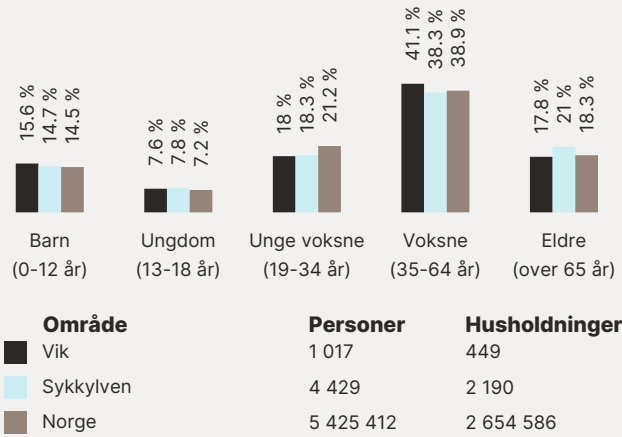


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vikedalen barnehage (1-5 år)	12 min
53 barn	1 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	18 min
34 barn	1.3 km
Ikorntnes Fus barnehage (1-5 år)	4 min
65 barn	2.3 km

Dagligvare

Kiwi Sykkylven	21 min
Eurospar Sykkylven	21 min
PostNord	1.6 km

Primære transportmidler

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



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Trafikk

Lite trafikk 91/100



Støynivået

Lite støynivå 89/100

Sport

-  Vik skule

Aktivitetshall

11 min 

0.8 km
-  Sykkylven storhall

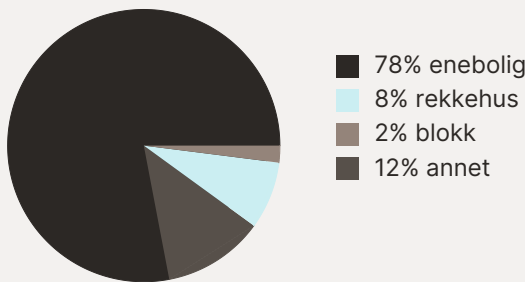
Aktivitetshall

4 min 

2.5 km
-  Family Sports Club Sykkylven

10 min 

Boligmasse



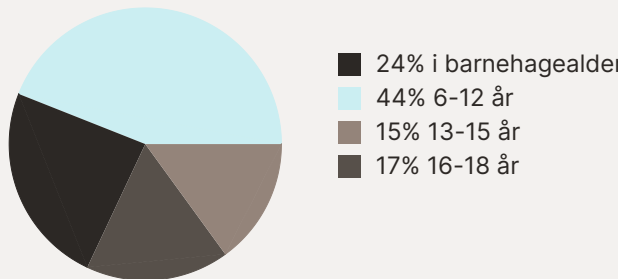
Varer/Tjenester

-  AMFI Moa

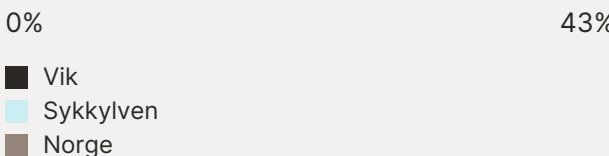
47 min 
-  Vitusapotek Sykkylven

20 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

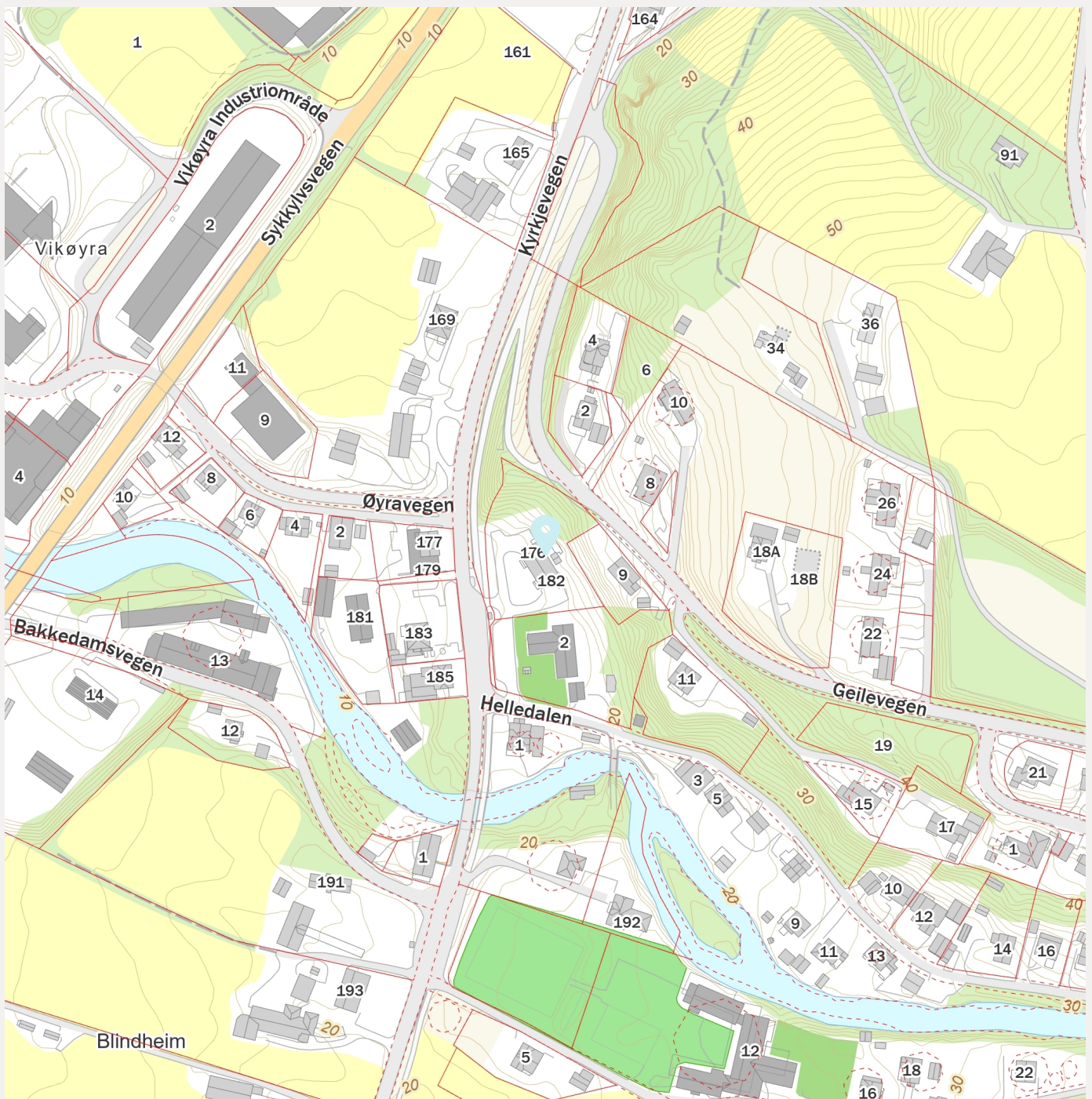


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Aursnes & Partners Eiendomsmegling kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024