





Tilstandsrapport

 Enebolig
 Tollhaugen 11, 6630 TINGVOLL
 TINGVOLL kommune
 # gnr. 51, bnr. 113

Sum areal alle bygg: BRA: 226 m² BRA-i: 226 m²



Befaringsdato: 01.08.2024

Rapportdato: 13.08.2024

Oppdragsnr.: 22276-1003

Referansenummer: TE9303

Autorisert foretak: Takstmann Øyås AS

Sertifisert Takstingeniør: Even Lyngstad Inderhaug

Vår ref: Even Inderhaug



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 Øyås AS

TAKSTMANN ØYÅS AS har siden starten i 2014 blitt et veletablert takstfirma med et godt omdømme. Vi er sertifiserte for et bredt spekter av oppdrag, alt fra næringstakst, boligsalgsrapport, skadetaksering, landbrukstaksering, tilstandsvurdering og verdivurdering av boliger og næringsseiendommer.



Rapportansvarlig

Even Inderhaug

Even Lyngstad Inderhaug
Uavhengig Takstingeniør
even@takstmannoyas.no
906 04 329



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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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
- tilleggsbygg 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
- løsløre 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 bygningsakkyndig, 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 straffansvar.

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

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

Enebolig 2 plan, kjeller/ underetasje og 1. etasje. Bolig med kjente konstruksjoner av mur/betong og tre forhold til byggeår. Dårlig vedlikeholdt og oppgradert siden byggeår. Boligen står foran betydelige vedlikeholds- og oppgraderingstiltak. Vesentlige vedlikeholds- og oppgraderingskostnader må påregnes. Nærmere undersøkelser og tiltak iht. avvik i rapport må gjennomføres. Generelt anbefales jevnlig kontroll av fagfolk på tekniske installasjoner som elektrisk anlegg, varmepumper, ventilasjon, vann/ avløp, piper og ildsteder i en bolig

Enebolig - Byggeår: 1972

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er besikket fra bakkenivå.
Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. (og plast)
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.
Besikket fra loftsluke, dermed ikke mulig å kontrollere hele kryptofte for eksempelvis fuktskader, treskadeinnsikt, ventilering, vesentlige skjevheter med mere.
Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Terrasse og balkong oppført i støpt betong.
Utvendig trapp i betong/ mur.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflatene har normal bruks- og aldringslitasje forhold til alder og bruk. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak.
Gulv mot grunn er støpt plate. Etasjeskiller i tre.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og åpen peis.
Hulltaking på kjøkken i kjeller. hullet er tatt ved utlekting mot bakmuren i kjelleren. Måleresultat på 17,8 vektprosent.
Boligen har malt tretrapp med belegg i trappetrin.
Dørene har normal bruks- og aldringslitasje forhold til alder. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad u. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Ikke foretatt hulltaking må sees i sammenheng med at det er behov for oppgradering av våtrommet i sin helhet. Da vil vegger og gulv måtte åpnes opp og oppgraderes i sin helhet.

Bad 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom mot våtsone på bad.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

Dusjrom/vaskerom 1. etasje

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger på våtrom med vanninnstallasjoner eller dusjsone ligger mot yttervegg og/ eller murvegg/ tilstøtende våtrom/ kjøkken/ annen bruksenhet.

Bad/vaskerom utleie leilighet

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Vegger på våtrom med vanninnstallasjoner eller dusjsone ligger mot yttervegg og/ eller murvegg/ tilstøtende våtrom/ kjøkken/ annen bruksenhet.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Kjøkkenet i u. etasje har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.
Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Kjøkkenet i utleie leilighet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, komfyr, platetopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkkenet i 1. etasje har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat og stål. Det er kjøleskap.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

[Gå til side](#)

SPESIALROM

Badstu med panel på vegger, plassbygd benk.
WC- rom med belegg på gulvet og panel på veggene. Rommet er utstyrt med servant og gulvmontert toalett.
Badstuovn

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Beskrivelse av eiendommen

Innvendige vannledninger er av kobber.
Det er avløpsrør av plast i boligen.
Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vindu og veggventiler.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringsskap er utstyrt med skrusikringer i hovedsak og noen automatsikringer.
Boligen er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn rundt boligen.
Dreneringen er fra 1975.
Ringmur med støpt plate. Det er ukjent type fundamentering.
Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.
Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

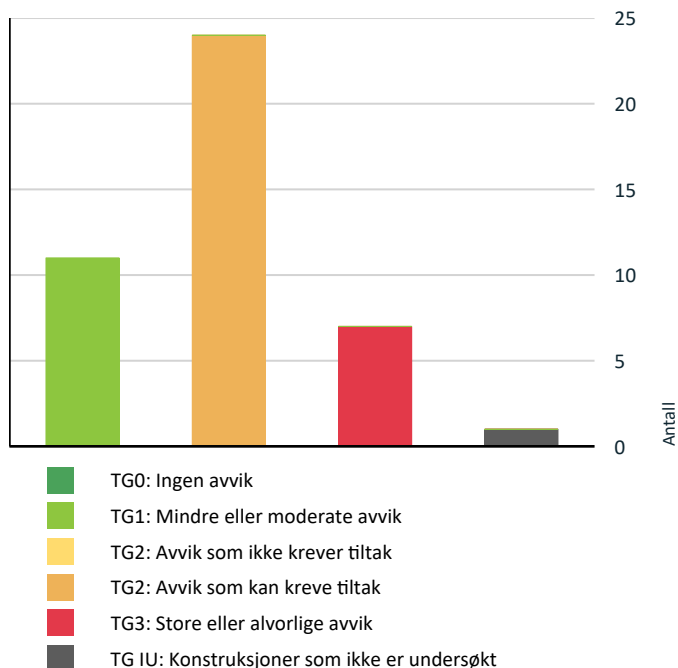
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

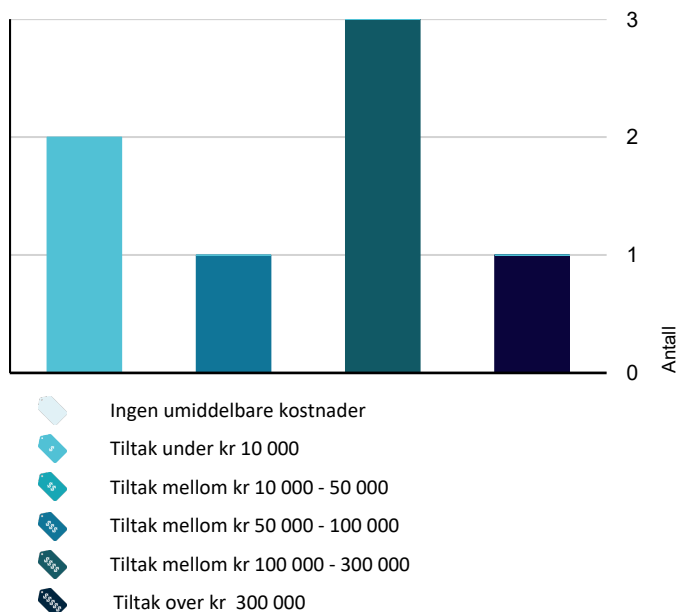
Sammendrag av boligens tilstand

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

Oppdraget er et dødsbo, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Egenerklæring er mangelfullt eller ikke utfylt, rekvirent har ikke fullstendig kjennskap til eiendommen.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

- TG 3** STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK
 - Utvendig > Taktekkning [Gå til side](#)
 - Våtrom > Underetasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > Leilighet Underetasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell [Gå til side](#)
 - Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Generell [Gå til side](#)
 - Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
 - Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold [Gå til side](#)
- TG IU** KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT
 - Våtrom > Leilighet Underetasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- TG 2** AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK
 - Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
 - Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
 - Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
 - Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
 - Utvendig > Dører [Gå til side](#)
 - Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
 - Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
 - Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Underetasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > Leilighet Underetasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Underetasje > Badstue > Teknisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Septiktank [Gå til side](#)

Boligens energimerking



ENERGIMERKE

Beskrivelse

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

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

• **A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

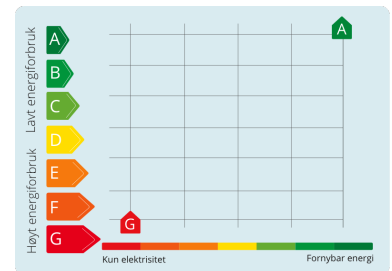
• **C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

• **D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.



Tilstandsrapport

ENE BOLIG

Byggeår

1972

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser fra etterkommere, og det er dermed usikkert når bygget er oppført.

Anvendelse

Fortiden ubebodd

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Tilbygg / modernisering

1990	Carport (frittstående)	Carport oppført i bindingsverk med taksperrer av bindingsverk. Takverk er kledd med trapesplater. carport har delvis kledde vegger med panel.
------	---------------------------	---

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er enkelte knekte taksten.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på undertak. Det finnes takstein som er knekt og takstein som mangler.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag er av aluminium/ stål. (og plast)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid på renner/nedløp/beslag er passert.

Konsekvens/tiltak

Andre 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.
- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er registrert stedvis værslitt trekledning.

Konsekvens/tiltak

- Musesperre må etableres.

Overflatebehandling av treverk må utføres. Konstruksjonene må sikres mot skadedyr.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Besiktiget fra loftsluke, dermed ikke mulig å kontrollere hele kryptofte for eksempelvis fuktskader, treskadeinnsikt, ventilering, vesentlige skjevheter med mere. Takkonstruksjonen har W-takstoler i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Liten lufting i nedre kant av konstruksjonen er stedvis. Det er observert avføring etter mus på kryp/ mørkloftet.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Overflatebehandling på karm/ rammer og omramningsbord er slitt. Det er observert oppsprekking/krakkelering i overflatebehandling.

Tiden for å skifte ut alle vinduer nærmer seg.

Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Overflatebehandling på karm/ rammer er slitt. Det er observert oppsprekking/krakkelering i overflatebehandling.

Tiden for å skifte ut alle dører nærmer seg.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse og balkong oppført i støpt betong.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Utvendige trapper

Utvendig trapp i betong/ mur.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Overflatene har normal bruks- og aldringslitasje forhold til alder og bruk. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist fuktskader på overflater.

Det er påvist fuktskader i himling ved pipe på stue. Det er påvist fuktmerker i yttervegg i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Undersøke/utbedre lekkasjen ved pipen.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulv mot grunn er støpt plate. Etasjeskiller i tre.

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og åpen peis.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking på kjøkken i kjeller. hullet er tatt ved utlekting mot bakmuren i kjelleren. Måleresultat på 17,8 vektprosent.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.

Det er påvist forhøyede fuktverdier ved fuktsøk på gulv og vegger i kjeller.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp med beleg i trappetrin.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

TG 2 Innvendige dører

Dørene har normal bruks- og aldringslitasje forhold til alder. Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak.

Vurdering av avvik:

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

Noen dører subber i karm og slark i hengsler/ vrider.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

Det må påregnes noe justering og overflatevedlikehold av dører.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tilstandsrapport

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Ikke foretatt hulltaking må sees i sammenheng med at det er behov for oppgradering av våtrommet i sin helhet. Da vil vegger og gulv måtte åpnes opp og oppgraderes i sin helhet.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

LEILIGHET UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



LEILIGHET UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1U Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger på våtrom med vanninstallasjoner eller dusjsone ligger mot yttervegg og/ eller murvegg/ tilstøtende våtrom/ kjøkken/ annen bruksenhet.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Soverom mot våtsone på bad.. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Vegger på våtrom med vanninstallasjoner eller dusjsone ligger mot yttervegg og/ eller murvegg/ tilstøtende våtrom/ kjøkken/ annen bruksenhet.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Må sees i sammenheng med at det er behov for oppgradering av våtrommet i sin helhet.

KJØKKEN

UNDERETASJE > KJØKKEN

! TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat.



UNDERETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Avtrekk

Det er naturlig avtrekk fra kjøkken.

Vurdering av avvik:

- Kun ventiler i yttervegg.

Det er ingen synlig ventilering av kjøkkenrommet utenom en ventil i vegg/vindusventil. Ventilasjonsluke til sentralventilasjon kan være bygget inn, eller plassert bak kjøkkeninnredning.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

LEILIGHET UNDERETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Det er kjøleskap, komfyr, platetopp og stekeovn.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Sårskader på noen dør/skuffronter og benkeplate utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det må påregnes utskiftning/ utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Tilstandsrapport



LEILIGHET UNDERETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Sårskader på noen dør/skuffronter og benkeplate utover normal slitasjegrad.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det må påregnes utskiftning/ utbedringer av kjøkkeninnredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avvik med avtrekk.
- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Konsekvens/tiltak

- Ventilatoren må skiftes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

SPESIALROM

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 1 Overflater og konstruksjon

Badstu med panel på vegger, plassbygget benk.

UNDERETASJE > BADSTUE

TG 2 Teknisk anlegg

Badstuovn

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for umiddelbare utbedringstiltak, men ut ifra alder kan svikt lett oppstå.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

WC- rom med belegg på gulvet og panel på veggene. Rommet er utstyrt med servant og gulvmontert toalett.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

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

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast i boligen.

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.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon gjennom ventiler i vindu og veggventiler.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 2 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 forenklete 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.

Elektrisk anlegg er utført som delvis åpent og delvis skjult anlegg. Sikringssskap er utstyrt med skrusikringer i hovedsak og noen 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.
1975 Montert automatisk måleravlesning
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent Det er ukjent hvem som har utført elektriske arbeider før etterkommere overtok boligen. Nærmere undersøkelser anbefales.

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent Samsvarserklæring er ikke fremvist.
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 Opplyst av eier.
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? Sjekke samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringssskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap 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
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 Egen kontroll av el.takstmann anbefales. Undertegnede takstmann er ikke el.fagmann. Det er kun foretatt en enkel visuell kontroll av de enkelt tilgjengelige deler av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke samsvarserklæring for hele anlegget.
Merk: Det er eiers plikt å sørge for at det elektriske anlegget til enhver tid er godkjent. Det er ikke opplyst om pålegg, funksjonsfeil eller mangler ved anlegget.

TG 3 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

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 bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete 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 er utstyrt med nødvendig slokkeutstyr og røykvarslere.

- Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei Det er montert brannslukningsapparat i boligen.
- Er det skader på brannslukningsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Ukjent Det er ukjent alder på brannslukningsapparat
- Er det mangler på røykvarslere i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Ja Det er ikke montert røykvarslere i alle etasjer.
- Er det skader på røykvarslere?
Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn rundt boligen.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1975.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur med støpt plate. Det er ukjent type fundamentering.

TG 2 Terrengforhold

Eiendommen ligger i relativt skrående terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser anbefales.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1975. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

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

TG 2 Septiktank

Septiktanken er av ukjent type. Septiktank er fra 1972.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

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

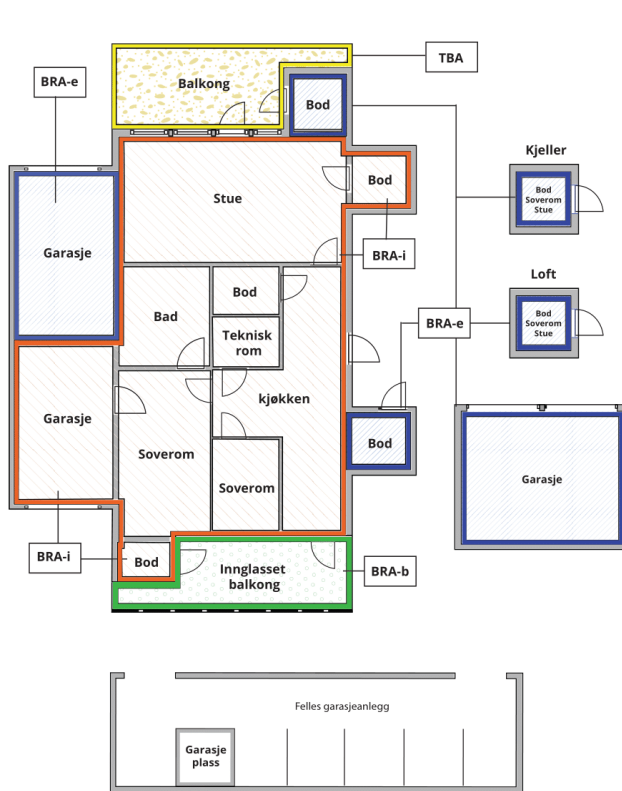
Hva er måleverdig areal?

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?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

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 bod
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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige 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 bygningsfaglige 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

Enebolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	46			46	
1. Etasje	115			115	15
Leilighet Underetasje	65			65	
SUM	226				15
SUM BRA	226				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Bad , Badstue , Gang , Entré , Kjøkken , Soverom , Soverom 2		
1. Etasje	Bad , Bad/vaskerom , Entré vaskerom , Hoved entré , Garderobe , Kjøkken , Soverom , Soverom 2 , Soverom 3 , Stue , Toalettrom , Trapperom , Gang		
Leilighet Underetasje	Bad/vaskerom , Entré , Gang , Soverom , Stue , Teknisk rom , Kjøkken		

Kommentar

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk 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: Det er avvik i forhold til dagslysflate/rømningsvei i kjellerstue/ soverom i utleie leiligheten i kjelleren. Vindu på soverom er for små.

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)
Enebolig	104	122

Kommentar

Enebolig

Takstmann har målt opp arealer og vurdert romtype og plassert de i riktig arealkategori ut i fra beste skjønn slik de ulike rom fremstod på befaringsdagen. Plassbygde skap, innkassinger, innvendige vegger og åpninger til trapper inngår i arealene.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
01.8.2024	Even Lyngstad Inderhaug	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1560 TINGVOLL	51	113		0	1045.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Tollhaugen 11

Hjemmelshaver

Sletbakk Kåre

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger rett ved sentrum av Tingvoll. Kort vei til barnehage, barneskole, butikker og offentlige kontor. Eiendommen ligger ca. 55km fra Kristiansund.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger. Eiendommen har avløp via septiktank, med overløp videre til offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med plen, asfalt, beplantning, Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. støpt platting og trapp,

Tinglyste/andre forhold

Etterkommere har gitt de fleste opplysninger. Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen. Det er ikke opplyst om spesielle forhold utover det som fremkommer i denne rapporten.

Datagrunnlag kommer fra det statlige selskapet Ambita. Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajourført eller det kan forekomme feil. Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Kommentar
525 000	1985	Opplysninger fra huseier.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.08.2024	Oppdraget er et dødsbo, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Egenerklæring er ikke utfylt, rekvirent har ikke fullstendig kjennskap til eiendommen.	Finnes ikke		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må 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.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsendersøkelser 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 funksjonssprøving 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 fuktinnhold 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 arealet 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 personopplysninger 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/TE9303>

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

FERDIGATTEST

(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.

1064/70

Dato, avsluttende synsforr.

15/12 72

Arbeidssted	Tingvoll Gnr. 51 bnr. 20
Arbeidets art	Nybygg Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Ivar Koksvik Tingvoll
Byggemelder	Ivar Koksvik Tingvoll
Ansvarshavende	Ivar Koksvik Tingvoll

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.

Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).

Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Underetasjen er ikke fullført.

Tingvoll

den 19/2 1973.


Jens Björndal

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

TINGVOLL BYGNINGSKONTROLL
6630 TINGVOLL


Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
23/10 - 73.

Arbeidssted	6630 TINGVOLL, gnr. 51 bnr. 113 i Tingvoll kommune.
Arbeidets art	Innredning av boligrom i underetasje (hybler)
Bygningens art	Enebolig m/underetasje
Byggherre	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll.
Byggemelder	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll
Ansvarshavende	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : Ingen.

TINGVOLL den 24/10 - 1973.


Jens Bjordal



Tingvoll kommune

Økokommunen - bedre løsninger for
mennesker og miljø

Eiendomsopplysninger

Eiendom:

Gnr: 51 Bnr: 113 Fnr: 0 Snr: 0

Planstatus

Følgende **planer/planvedtak** gjelder for eiendommen:

1. **Kommuneplan**

Ifølge de overordnede planene er arealbruken for eiendommen fastsatt til:

Boligbebyggelse

2. **Reguleringsplan**

Finnes det reguleringsplan(er) som omfatter eiendommen eller del av denne?

Nei Ja

(Kartutsnitt og kopi av tilhørende reguleringsbestemmelser kan bestilles som eget dokument)

I eldre reguleringsplan: **Tingvollvågen nord for RV 16** er eiendommen er regulert til:

Boligbebyggelse

3. **Mindre vesentlige endringer**

Er det godkjent mindre vesentlige endringer av planen som vedkommer eiendommen og som ikke er oppdatert i plankartet?

Nei Ja

Opplysninger om aktuelle planer:

4. **Planarbeid**

Er det startet planarbeid for området, som kommunen kjenner til?

Nei Ja

Tollhaugen 11

Nabolaget Tingvollvågen - vurdert av 14 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Eldre
- Enslige



Offentlig transport

Einlia øst Linje 901	7 min
Kristiansund Kvernberget	47 min

Skoler

Tingvoll barne- og ungdomsskole (1-1...16 min	1.2 km
Tingvoll videregående skole	16 min
199 elever, 13 klasser	
100 elever, 5 klasser	1.3 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

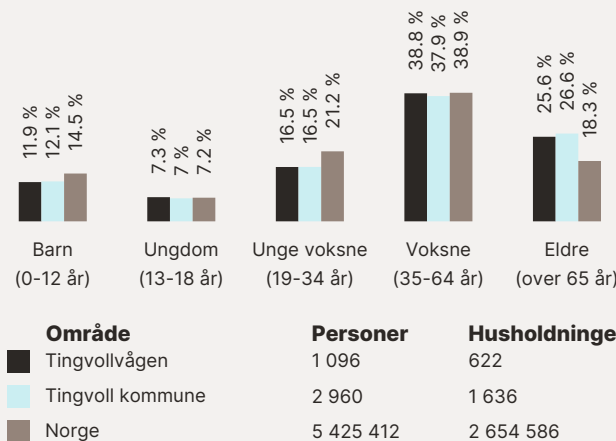


Naboskapet
Godt vennskap 75/100



Kvalitet på skolene
Bra 59/100

Aldersfordeling



Barnehager

Tingvoll barnehage (1-5 år)	15 min
64 barn	1.2 km

Dagligvare

Joker Tingvoll PostNord	17 min
Coop Extra Tingvoll Post i butikk	20 min
	1.4 km
	1.6 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 92/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



Trafikk

Lite trafikk 85/100

Sport

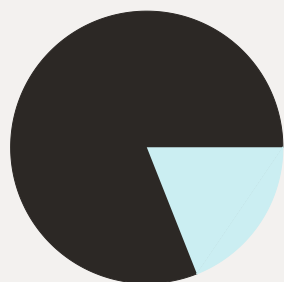
⊕ Tingvoll barne 15 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.2 km

⊕ Tingvollhallen 16 min 🚶
Aktivitetshall 1.2 km

🚴 Fitnesspoint Aspøya 19 min 🚗

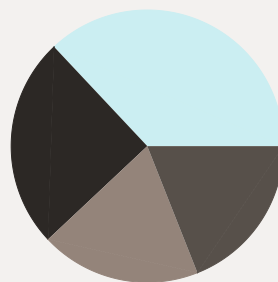
🚴 Treningssenter (Nordmørshallen) 21 min 🚗

Boligmasse



■ 81% enebolig
■ 19% annet

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 25% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 19% 13-15 år
■ 19% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

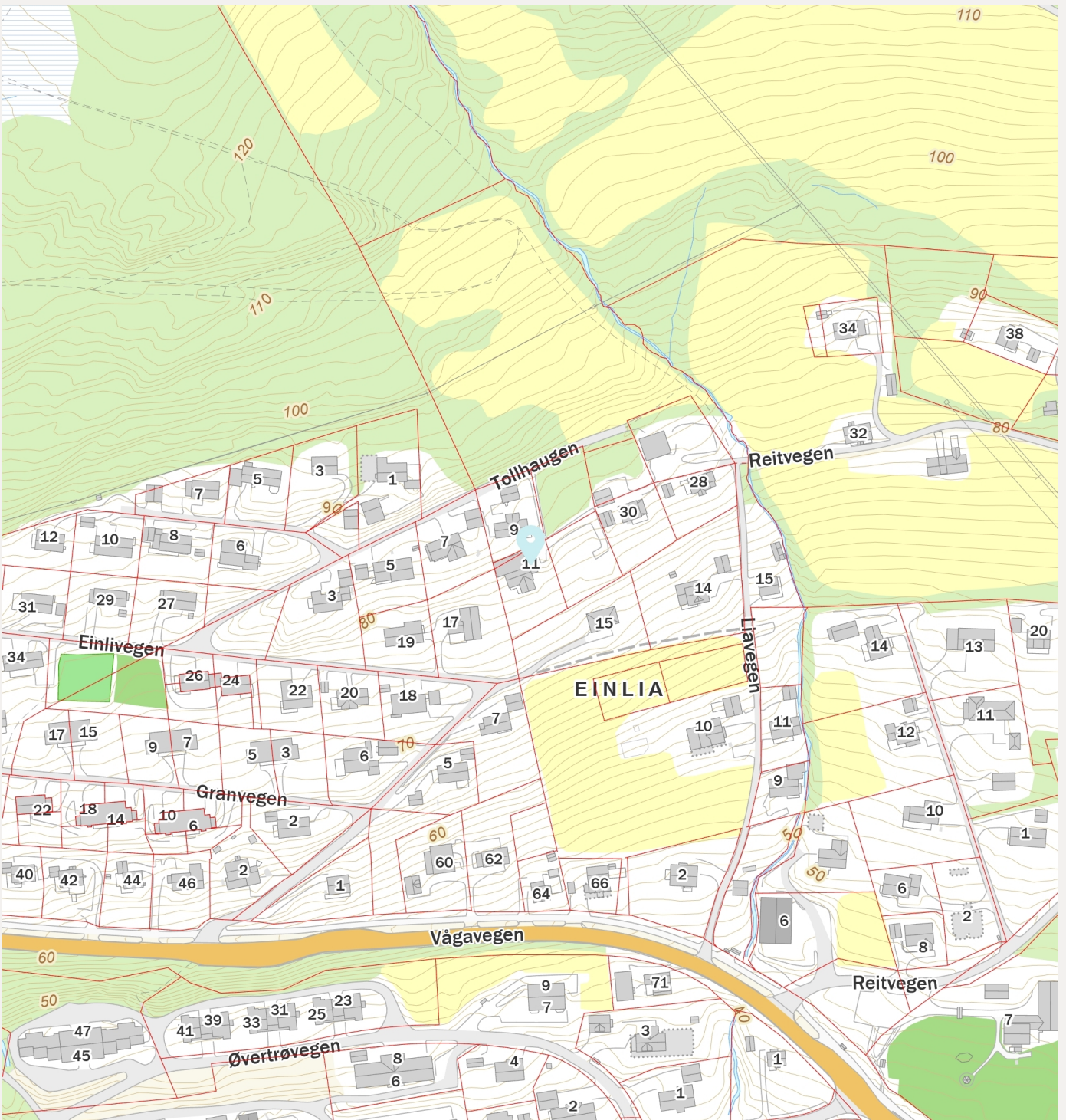


0% 48%

■ Tingvollvågen
■ Tingvoll kommune
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%





TINGVOLL KOMMUNE tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 113 Fnr.: Snr.:

Naboområdet/nærområde

Ingen nye tiltak er godkjent i naboområdet til eiendommen.

(Oversikten gjelder kun tiltak som anses å ha betydning eller interesse for gjeldende eiendom)

Eiendomsnr: 1560 - 51/113/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	BERGLI
Beregnet areal	1045.4	Arealmerknad	
Etablert dato	24.06.1970	Oppgitt areal	0.0
Oppdatert dato	03.02.2022	Arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Uoppgitt (U)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1054 Tollhaugen 11	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
300020102		Enebolig (111)	Ferdigattest (FA)	01.01.1972

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Skylddeling (SK)	Skylddeling	24.06.1970				51/113, 51/20	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-070435	SLETBAKK KARE (Død)	(Adresse mangler)	
1/1	Hjemmelshaver (H)		Død (D)

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6976797.4	459165.9	0.0	Ja	1045.4		

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1560 - TINGVOLL

Gårdsnummer: 51

Bruksnummer: 113

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.08.2024 kl. 08:14

Produsert av: May Kristin Vassli

Attestert av: Tingvoll kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: BERGLI
Etableringsdato: 24.06.1970
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Arealrapport

Tekst: Areal Kommentar
Beregna areal for 51 / 113 1 045,4 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver	Dødd	070435	SLETTBAKK KÅRE			1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6976797	459166		1 045,4 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring

Signatur

Dato

Skylddeling

Skylddeling

24.06.1970

Rolle
Avgiver
Mottaker

Matrikkelenhet
1560 - 51/20
1560 - 51/113

Arealendring
0
0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adresse	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adresstilleggsnavn Tollhaugen	Kildekode 1054	Koord.syst. Nord 11 EUREF89 UTM Sone 32 6976819	Øst 459170	Nei
				Grunnkrets 0104 Tingvollvågen nord	
				Stemmekrets: 2 TINGVOLLVÅGEN	
				Kirkesokn: 08070101 Tingvoll	
				Postnr.område: 6630 TINGVOLL	
				Tettsted: 6271 Tingvollvågen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr:	300 020 102	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetilfatelse:	04.07.1970
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	04.07.1970
	Nord: 6976815 Øst: 459158	Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	01.01.1972
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	01.01.1972
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

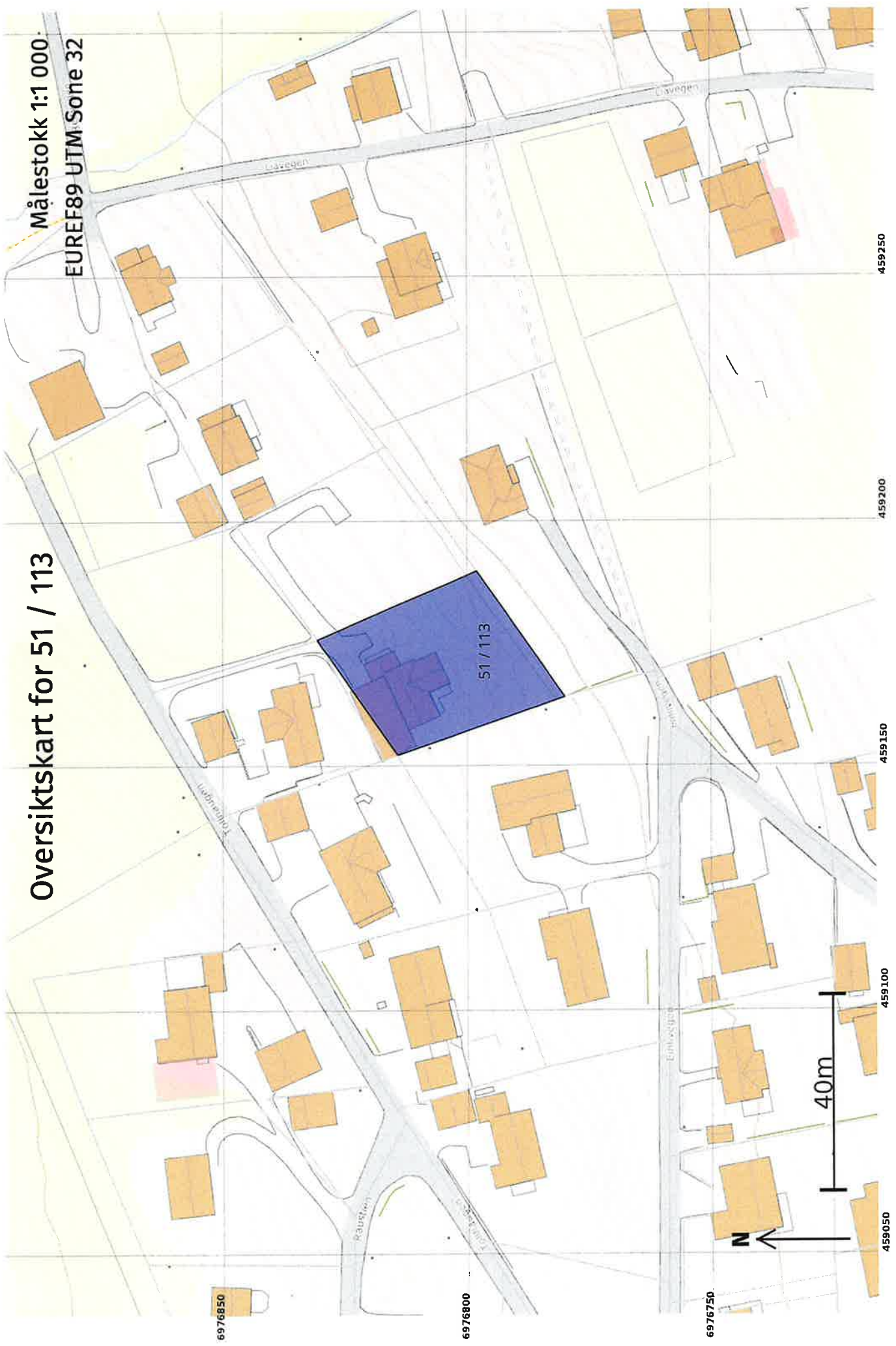
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	1	0	0	0	0	0	0	0	0

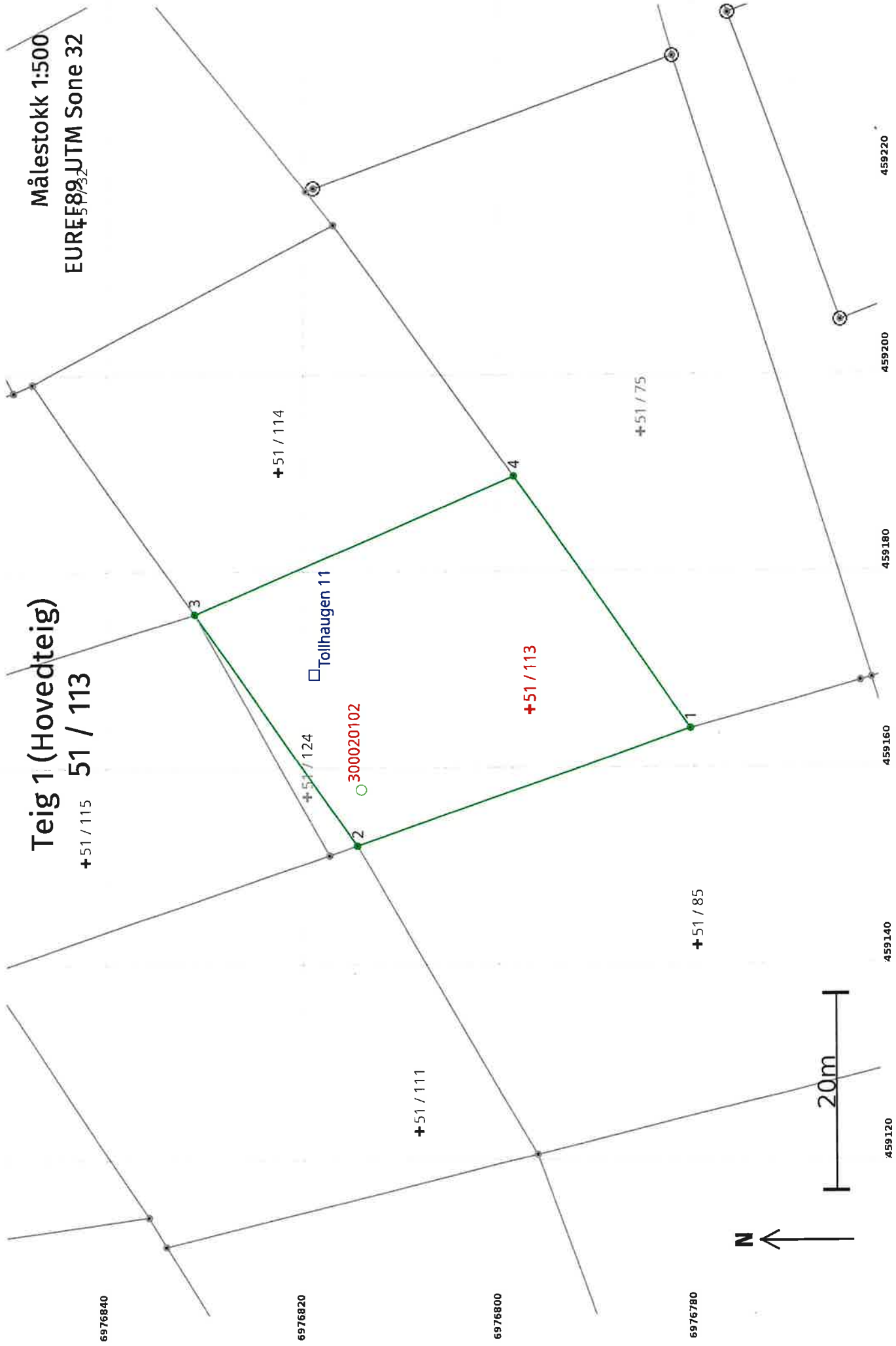
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1054 Tollhaugen 11	H0101	Bolig	0	0	0	1	1	51/113

Oversiktskart for 51 / 113

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Teig 1 (Hovedteig)

+51/115 51 / 113

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

Tollhaugen 11

300020102

+51 / 113

+51 / 114

+51 / 75

+51 / 85

+51 / 111

20m

N

6976840

6976820

6976800

6976780

459120

459140

459160

459180

459200

459220

Areal og koordinater

Areal: 1 045,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Nord 6976780,90 Øst 459163,93

Nord: 6976797 Øst: 459166

Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6976780,90	459163,93	36,09	Ukjent	10 Terrengmålt	14	14
2	6976814,98	459152,05	28,81	Ukjent	10 Terrengmålt	14	14
3	6976831,55	459175,62	35,47	Ukjent	10 Terrengmålt	14	14
4	6976798,96	459189,63	31,41	Ukjent	10 Terrengmålt	14	14

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1560 - TINGVOLL

Gårdsnummer: 51

Bruksnummer: 124

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.08.2024 kl. 08:14

Produsert av: May Kristin Vassli

Attestert av: Tingvoll kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SNEPPEN II
Etableringsdato: 08.08.1973
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst
Beregna areal for 51 / 124
Areal Kommentar
41,1 m2

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Rolle	Føds.d./org.nr			
Hjemmelshaver	Døds	070435	SLETTBAKK KÅRE	1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6976820	459157		41,1 m2	(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

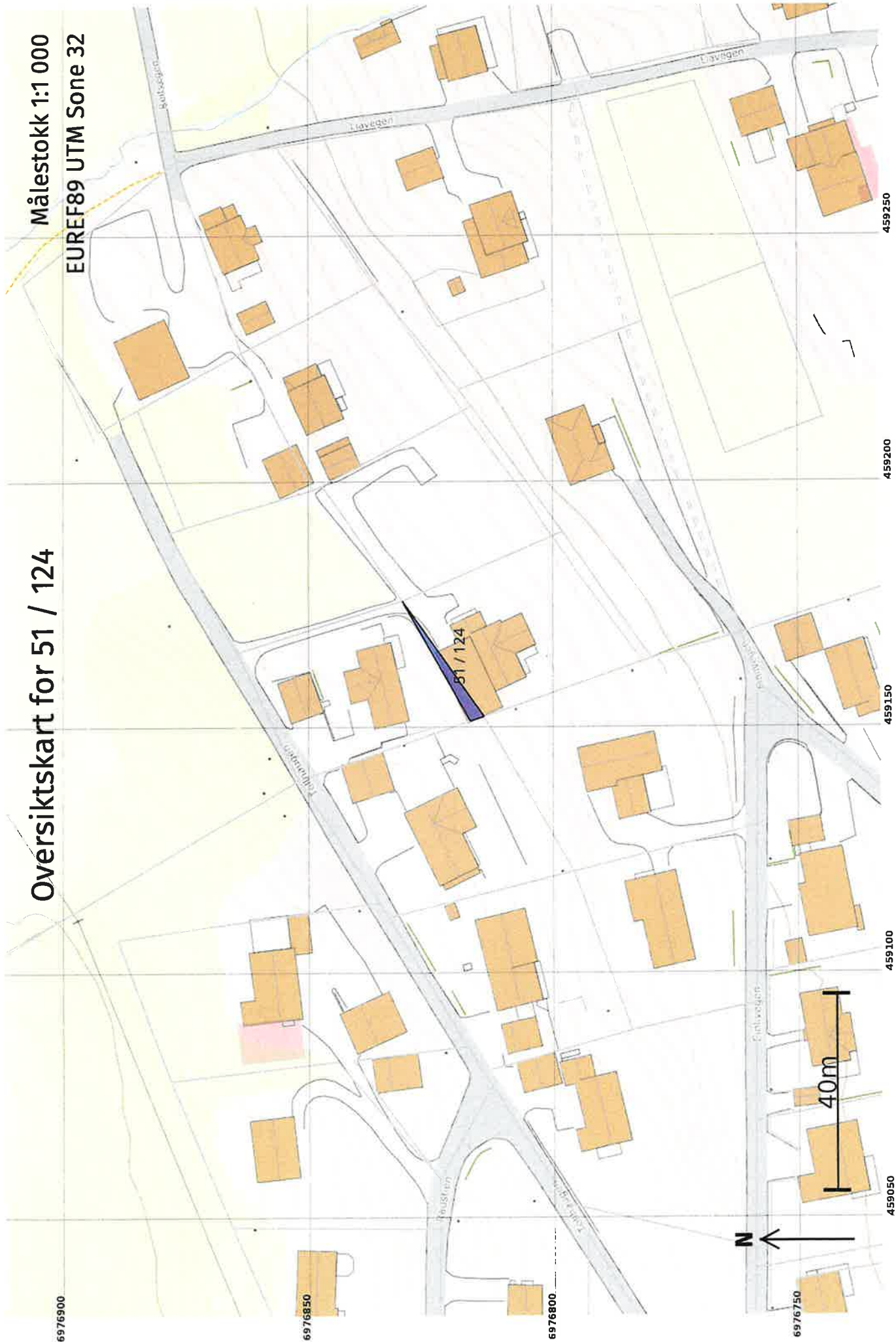
Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
	Annen referanse		

Skylddeling
08.08.1973

Skylddeling	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
	Avgiver	1560 - 51/115	0
	Mottaker	1560 - 51/124	0

Oversiktskart for 51 / 124

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



Teig 1 (Hovedteig)

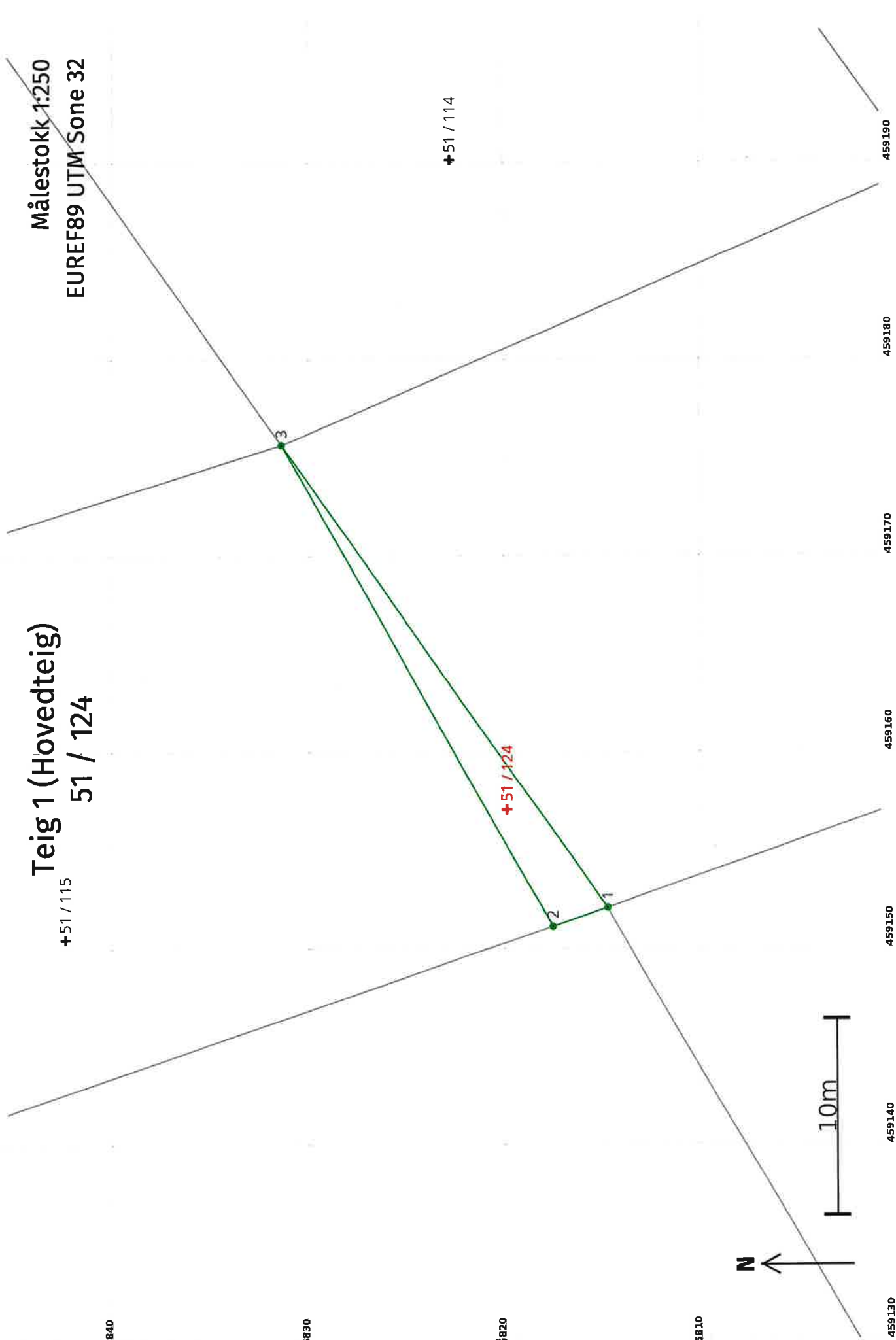
+51 / 115

51 / 124

Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32

+51 / 114

+51 / 124



Areal og koordinater

Areal: 41,1 Arealmerknad: **Nord:** 6976820 **Øst:** 459157
Representasjonspunkt: EUREF89 UTM Sone 32

Grensepunkt / Grenselinje Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6976814,98	459152,05	Ukjent	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
2	6976817,79	459151,09	2,97	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
3	6976831,55	459175,62	28,13	Ukjent	10 Terrengmålt	14	
			28,81				

TINGVOLL BYGNINGSKONTROLL
6630 TINGVOLL

Journalnr.
Dato, avsluttende synsforr.
23/10 - 73.

Arbeidssted	6630 TINGVOLL, gnr. 51 bnr. 113 i Tingvoll kommune.
Arbeidets art	Innredning av boligrom i underetasje (hybler)
Bygningens art	Enebolig m/underetasje
Byggherre	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll.
Byggemelder	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll
Ansvarshavende	Mikael Bergem, 6630 Tingvoll

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader : **Ingen.**

TINGVOLL den 24/10 - 1973.


Jens Bjordal
Bygningssjefen i Tingvoll

FERDIGATTEST
(Bygningslovens § 99, nr. 1)

Journalnr.
1064/70
Dato, avsluttende synsforr.
15/12 72

Arbeidssted	Tingvoll Gnr. 51 bnr. 20
Arbeidets art	Nybygg Nybygg
Bygningens art	Enebolig
Byggherre	Ivar Koksvik Tingvoll
Byggemelder	Ivar Koksvik Tingvoll
Ansvarshavende	Ivar Koksvik Tingvoll

Ovennevnte byggarbeid er utført under lovmessig tilsyn.
Ved avsluttende synsforretning er det ikke påvist mangler som tyder på at arbeidet ikke ble utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser (jfr. dog evt. merknader nedenfor).
Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt (eller til annet formål enn den tidligere har tjent) – uten at særskilt tillatelse er innhentet fra bygningsrådet (jfr. § 93).

Merknader :

Underetasjen er ikke fullført.

Tingvoll den 19/2 1973.

Bygningsrådet i Tingvoll
Jens Bjørndal



TINGVOLL KOMMUNE

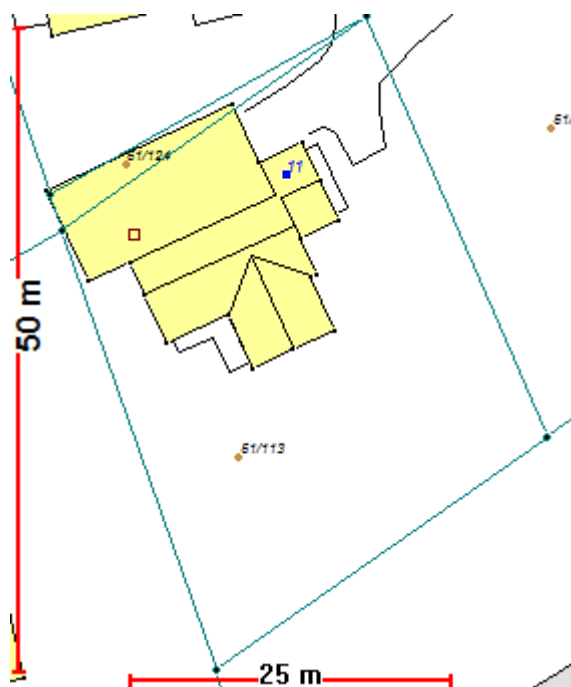
tlf.: 71532400

EIENDOMSOPPLYSNINGER.

Eiendom: Gnr.: 51 Bnr.: 113 Fnr.: Snr.:

Eiendomskart

(Ikke målestokkriktig)



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartdatabaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjonen er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nedal Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	191240153		
Adresse	Tollhaugen 11				
Postnr.	6630	Sted	TINGVOLL		
Er det dødsbo?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn	Kåre Sletbakk		
Salg ved fullmakt?	<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver	Wenche Sletbakk Vie og Berit Sletbakk Rolland		
Hvilket år kjøpte avdøde boligen?	1985	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Gjensidige	Polise/avtalensr			
Selger 1 Fornavn	Wenche Sletbakk	Etternavn	Vie		
Selger 2 Fornavn	Berit Sletbakk	Etternavn	Rolland		

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 Vet ikke

Kommentar Mindre lekkasje fra tak på bad i hovedetasjen.

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar Januar 2025 oppdaget lekkasje i avløp fra vask på badet.

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 Vet ikke

Firmanavn

Polygon AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Lekkasjen som ble oppdaget i januar 2025 er utbedret. I tillegg er avluftningsrør på blindloft som Polygon mente var årsak til den mindre lekkasjen fra tak på bad (kondens), se pkt. 1, blitt utbedret ved at røret har blitt isolert.

5. **Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?**
 Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar Tegn til kondensmerker i taket rundt pipen på stuen, ref. pkt. 10.
7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Vi har sett spor av muselort på mørkeloft.
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar April 2025 montert pipetekking.
11. **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 Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **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 13.**
 Nei Ja, kun faglært Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats Ja, kun av ufaglært / egeninnsats Vet ikke
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar Kontroll av varmeanlegg og radiatorer utført av Tingvoll rør v/lvar Anders Ulset 15.01.2024.
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
15. **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 Vet ikke Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**
 Nei Ja Vet ikke
- 16.1 **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 Vet ikke Kommentar Jeg kjenner ikke til at det er gitt dispensasjon.
17. **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 Vet ikke Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**
 Nei Ja Vet ikke Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

27. 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, 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 tilfredsstillere 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
---	---

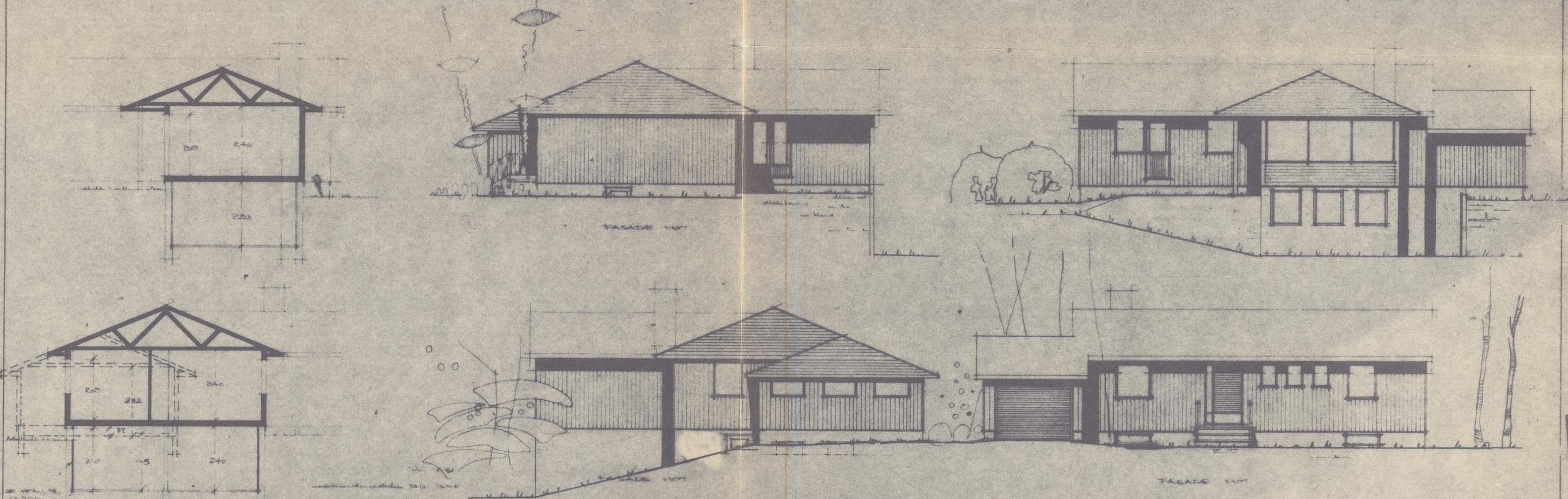
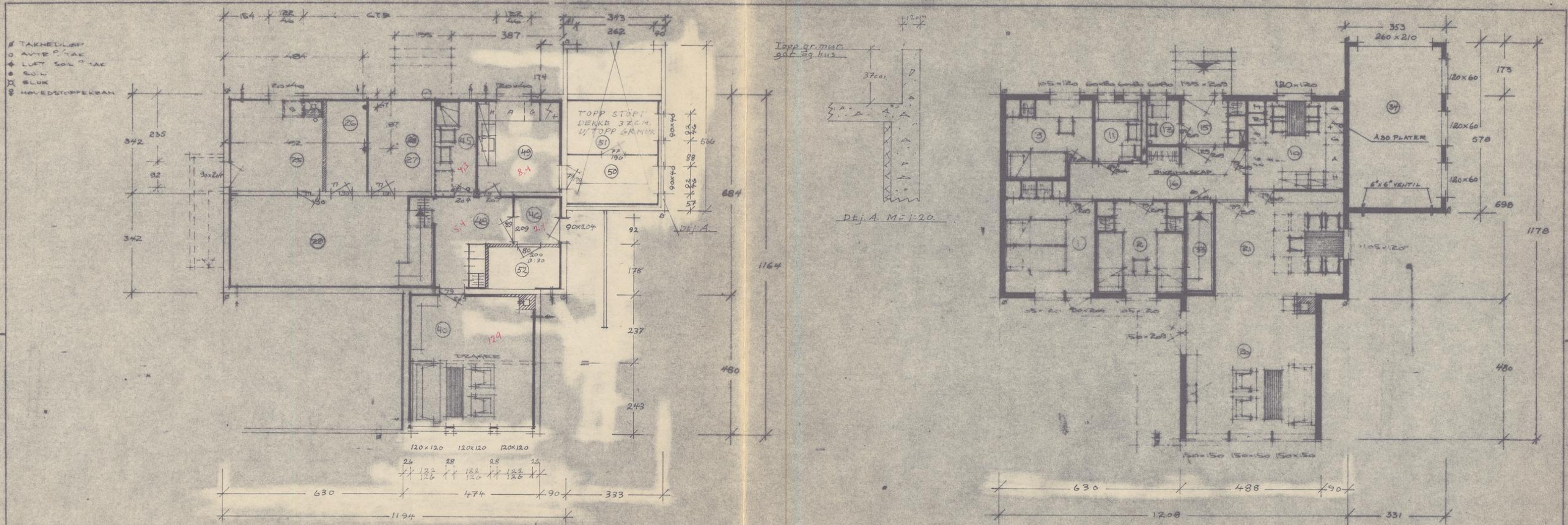
<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.
--------------------------	--

<input type="checkbox"/>	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

<input checked="" type="checkbox"/>	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--



A/S BLOCK WATNE HUS

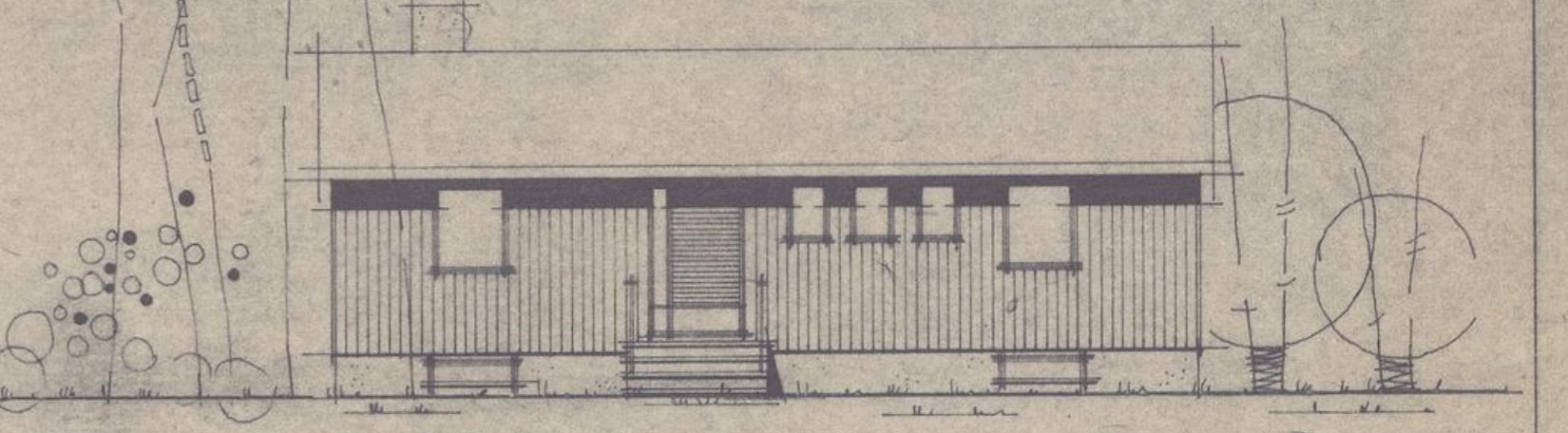
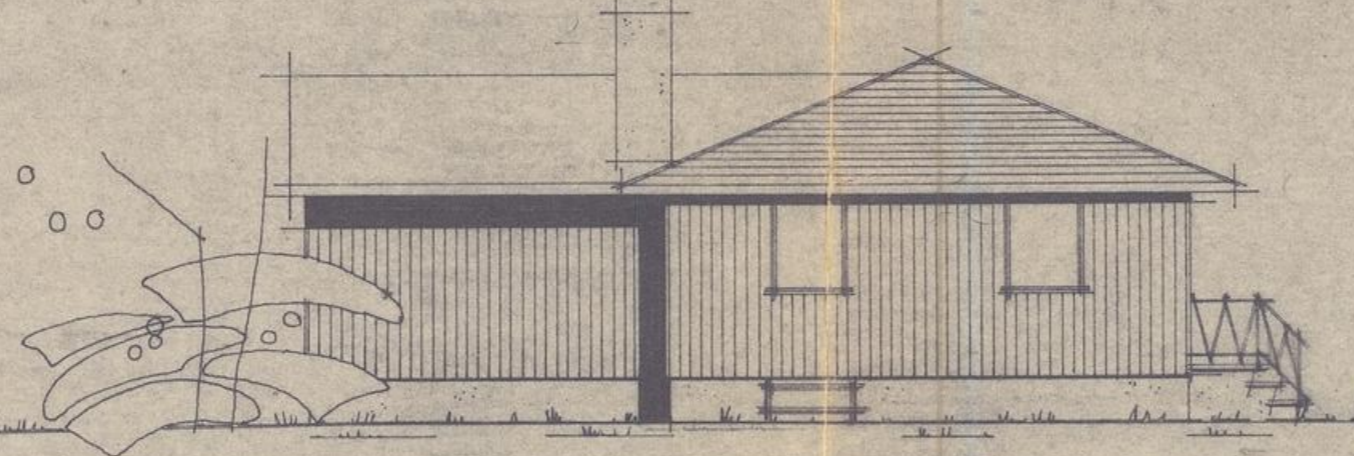
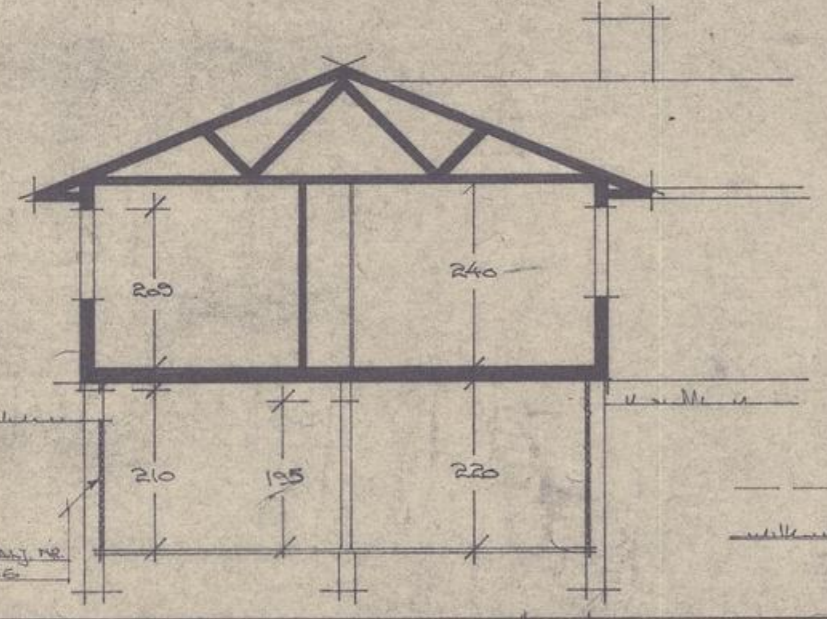
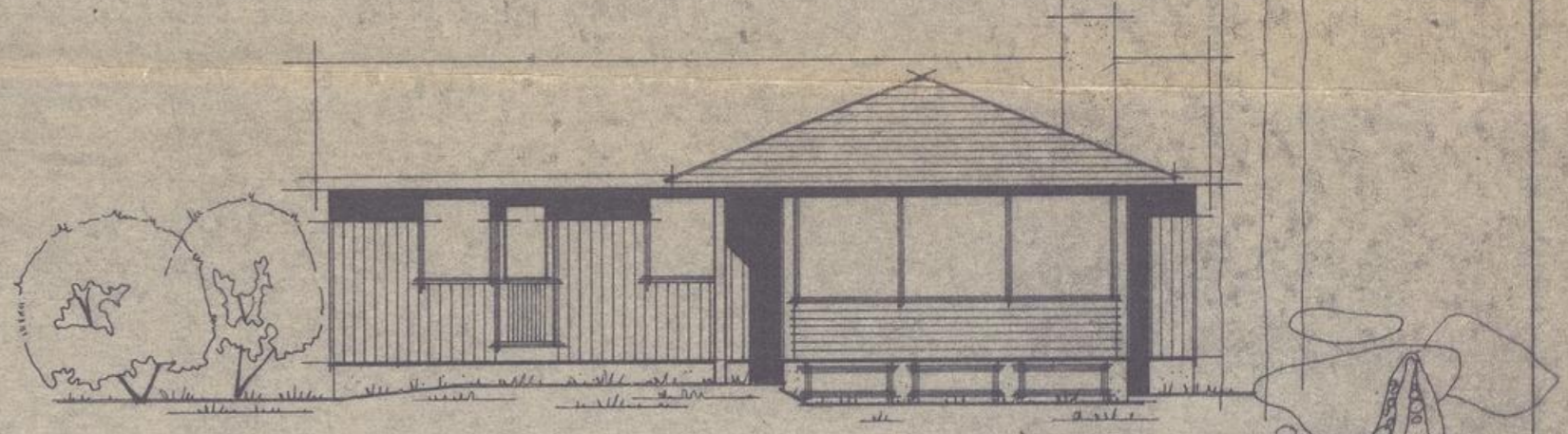
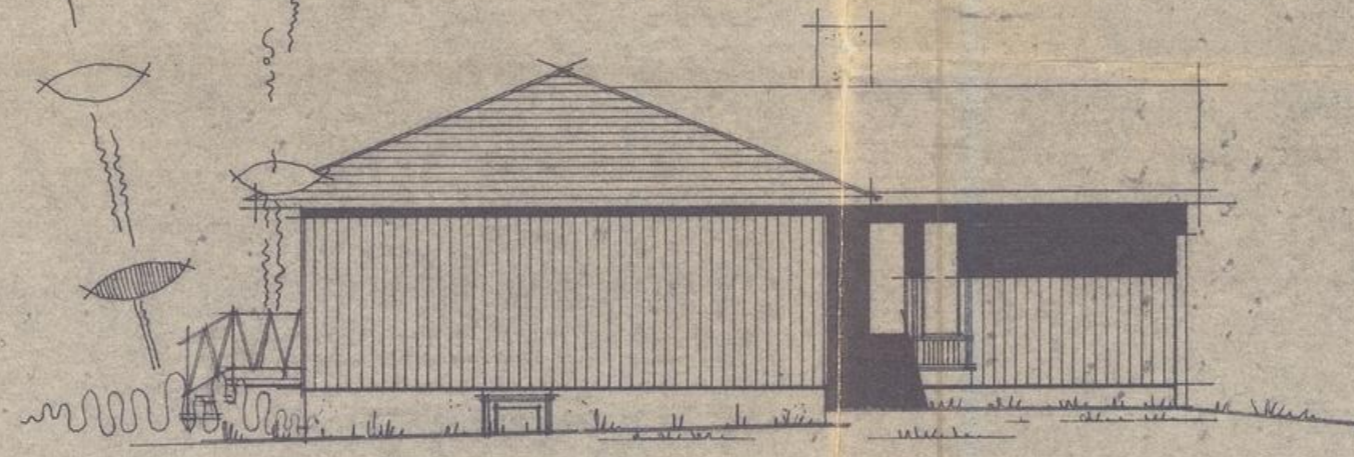
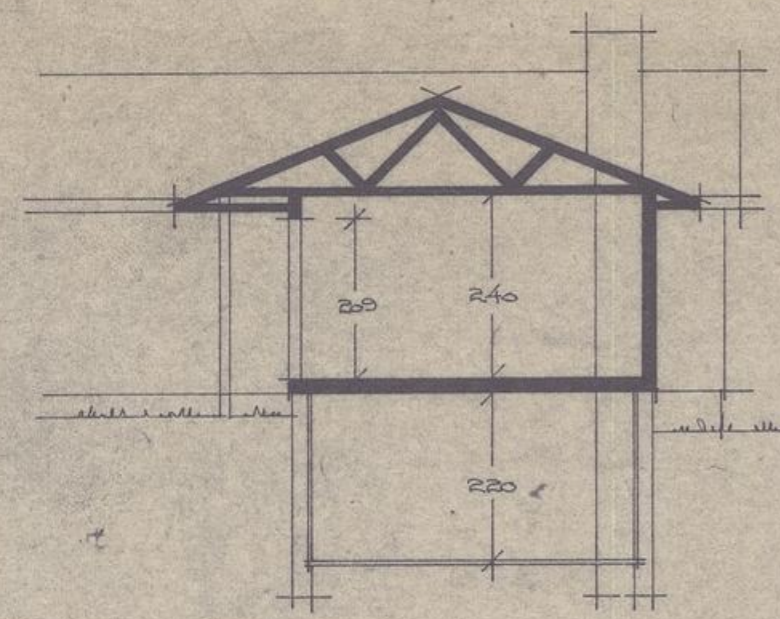
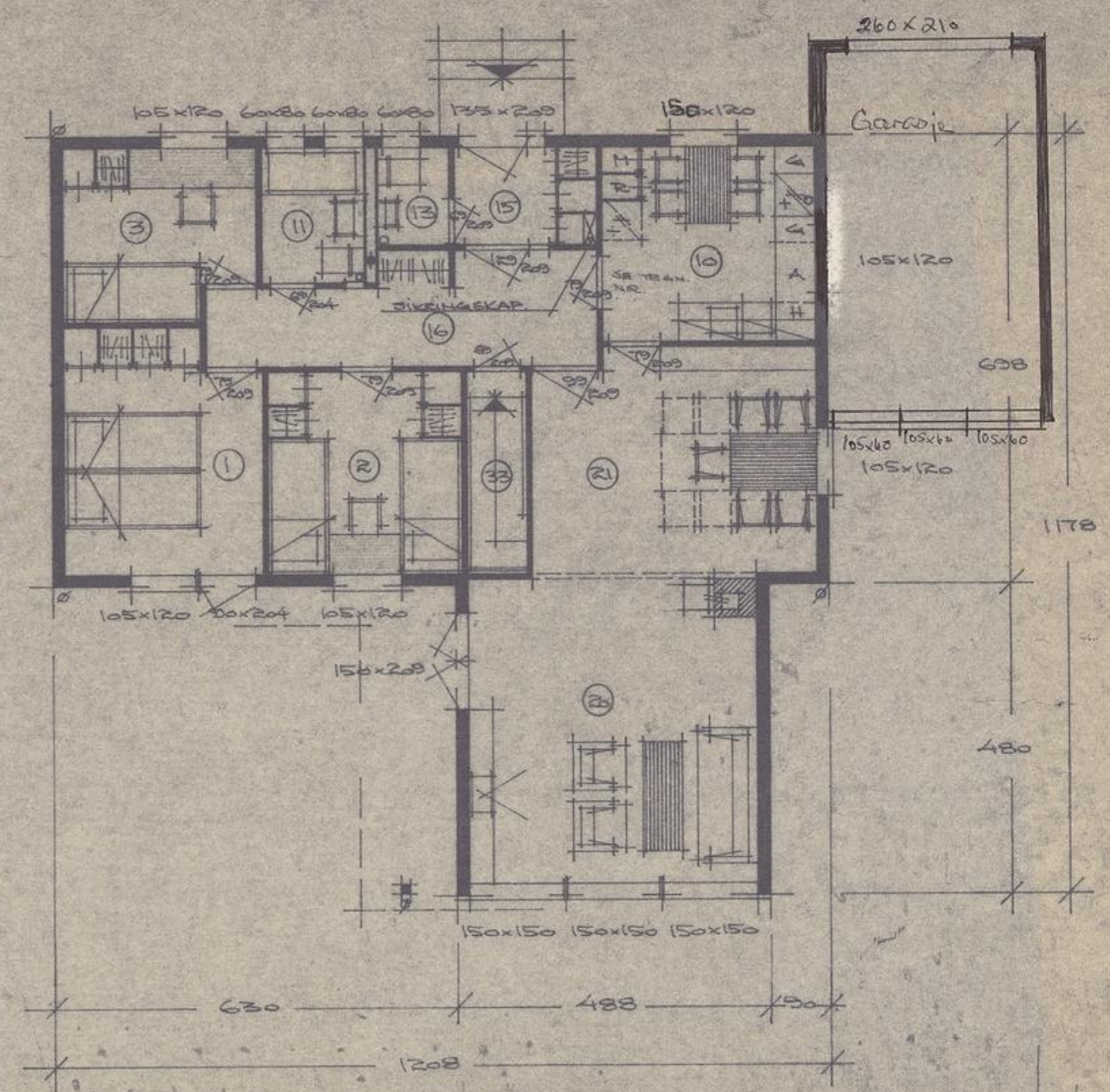
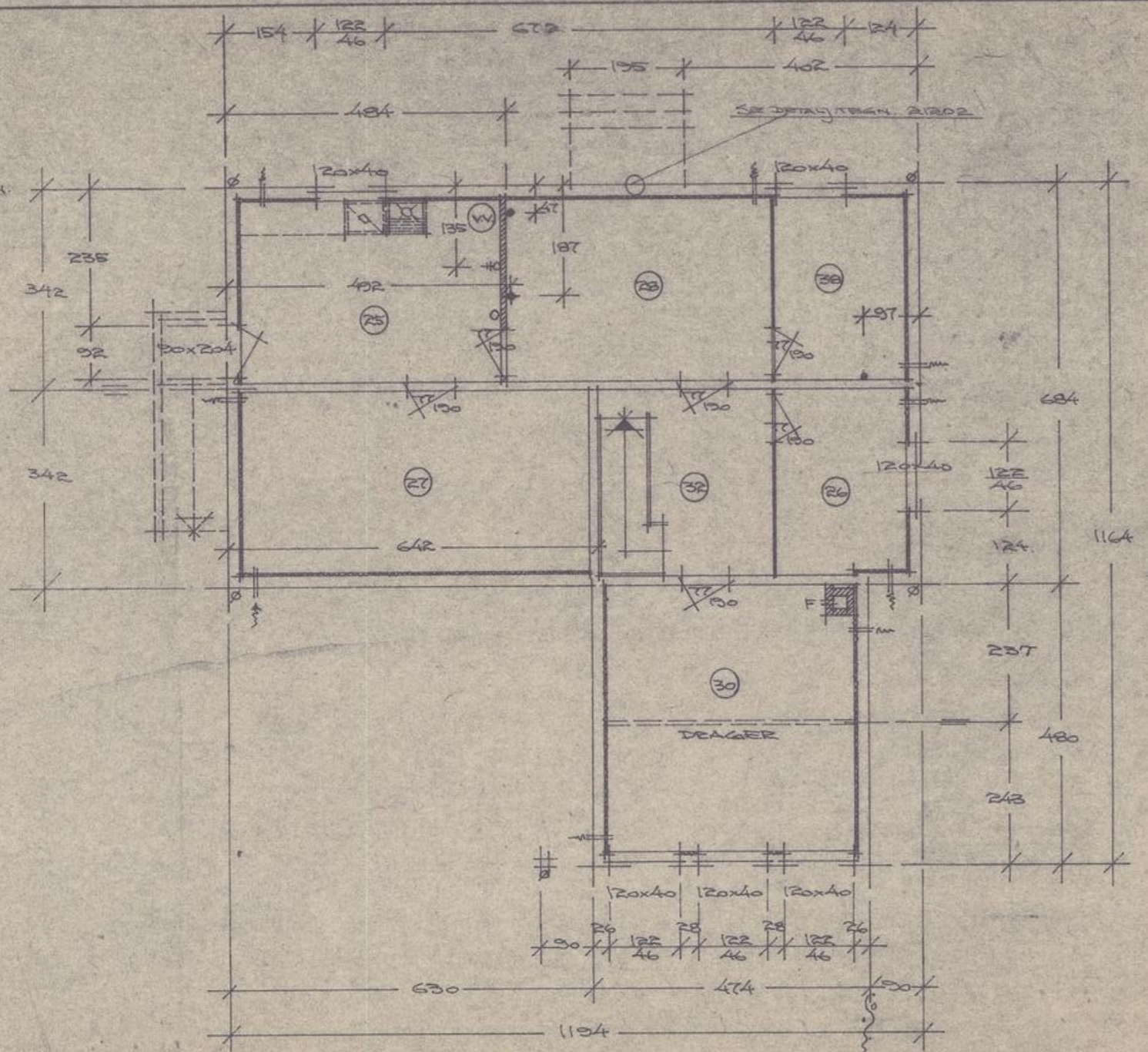
1 SOVLOK	20.00	45	25 VASKERUM	9.60	50 NATROGNYBEL	4.20
2 SOVLOK	8.00	0.80	26 MATROG	4.30	51 VERBOG NYBEL	
3 SOVLOK	7.00	0.80	27 KJELLER	6.50	52 FYRROM	
10 KJELLER	32.00	1.00	28 KJELLER	13.50		
11 BAD	3.30	0.42	40 STUB NYBEL	12.90	60	
13 WC	1.00	0.20				
15 VINDFANG	2.40		45 DADOGG NYBEL	4.30		
16 HALL	8.60		46 V. NYBEL	2.40		
20 STUB	21.60	8.35	48 GANG NYBEL	5.40		
21 SPEESTUB	15.00		49 KJELLER NYBEL	8.40		

REG.	30.10.1954	BYGGERE	1048 KOLSKILD
GR. SP. 15186	11/5/41	TEGN.	BEZLINGS
GR. S. D.	11/5/41	KONTR.	17. Johansen
		MÅL	1:100
		DATO	1954
IND.	ANT.	KORRIGERT	DAT. SIGN.

HUSBANKENS REG. NR. 222 T. 17. 1954		BYGGEPLASS	Type 52+ m/e
G. BLOCK WATNE		TEGN. NR.	KUNDE NR.
TELEFON 64 080 - SANDNES		TEGN. NR.	40978
		BW2	

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeidet som G. Block Watne A.s ikke medvirker.

* TAKNEDLØP
 0 AVTE / TAK
 + LUFT SOIL / TAK
 * SOIL
 X SLUK
 P HOVEDSTØPPEKAM



1 SOVEROM	9,84 / 1,45	25 VASKEROM	1,30 m ²
2 SOVEROM	8,14 / 0,86	26 MATBOD	7,1 m ²
3 SOVEROM	7,74 / 0,86	27 BEENDSEL	10,6 m ²
10 KJØKKEN	3,34 / 1,72	28 BEDROM	4,1 m ²
11 BAD	3,34 / 0,52	30 HØYBYROM	18,0 m ²
13 WC	1,64 / 0,26	32 KJELLEGANG	8,1 m ²
15 VINDUÅN	2,1 m ²	33 KJELLETRAPP	
16 HALL	8,6 m ²	38 KLASS	7,1 m ²
20 STUE	21,6 m ² / 8,33		
21 EDESTUE	15,4 m ²		

IND.	ANT.	KORRIGERT	DAT.	SIGN.

BYGGERE Joar Kollsoik	BYGGEPLASS Vingvoll	Type 52+
G.BLOCK WATNE ARKITEKJESKAP TELEFON 64080 - SANDNES	TEGN. KONTR. MÅL DATO	
Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som G. Block Watne A.s ikke medvirker i.		

