



Vedlegg til Salgsoppgave

Måkeveien 6

Vår ref.: 192240196

FREDRIKSTAD 11.09.2024

1. Tilstandsrapport fra Nedre Glomma Takst as v/Svein Nesøen, torsdag 5. september 2024
2. Eiers egenerklæring for tegning av eierskifteforsikring, med forsikringsvilkår
3. Utskrift av grunnboken
4. Opplysninger fra Råde kommune/ Infoland:
 - a. Gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og kart.
 - b. Oversikt over kommunale avgifter og satser
 - f. Utsnitt fra grunnkartbasen
 - g. Matrikkelrapport/ brev m.m
5. Megleropplysninger
 - h. Opplysning om midlertidig brukstillatelse.
6. Eiers Energiattest hentet på www.energimerking.no
7. Rettledning for selger og kjøper vedr. tilbehør som følger med eiendommen. Denne gjelder med mindre annet er spesifisert i prospekt og avtale mellom partene.
8. Informasjon om Boligkjøperpakke (Boligkjøperforsikring).
9. Generell forbrukerinformasjon ved budgivning. Vennligst bemerk at Stavlund as som tillegg til dette følger regelen om minimums svarfrist på 30 minutter slik det er beskrevet i salgsoppgave.
10. Budskjema

Utbredelse av skjevgkre er stadig økende i Norge. Med hensyn til den store spredningsevnen skjevgkre har på grunn av omfattende varetransport og reisevirksomhet, anslås det at man må forvente å finne skjevgkre i en stor andel av den norske bygningsmassen. Skjevgkre sprer seg til dels uavhengig av bygningsmessige svakheter og kan være vanskelige å oppdage.

Med vennlig hilsen

for **Stavlund as**

Gunnar Olai Stavlund>

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF

Tilstandsrapport



Enebolig



Måkeveien 6, 1642 SALTNES



RÅDE kommune



gnr. 93, bnr. 455

Sum areal alle bygg: BRA: 258 m² BRA-i: 180 m²



Befaringsdato: 02.09.2024

Rapportdato: 09.09.2024

Oppdragsnr.: 20043-1936

Referansenummer: LP1395

Autorisert foretak: Nedre Glomma Takst AS

Vår ref: Svein Nesøen



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.

Nedre Glomma Takst AS

Rapportansvarlig

Svein Nesøen

Uavhengig Takstingeniør

nesoeen@online.no

900 64 180



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 • 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 • 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.



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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen består av enebolig på to plan (ikke full u.et.), en frittliggende dobbelgarasje med bod og et uthus. Huset har en normal standard. Innglasset balkong på ca. 13 m2. Terrasse på ca. 23 m2 med utepeis og utekjøkken ved siden av.

Taktekke med renner og beslag skal være fra 2015. Kledning er i noe varierende stand, råte i endel ender mot veien. Vinduer er i varierende alder og stand, noe er slitt og noe er i bra stand. Fuktgjennomslag på vegger på rom under bakken og fuktfordampning i betonggulver u.et. skade i deler av innforede vegger, usikkert hvor mye. Vaskerom/bad u.et. er delvis originalt, dusj her bør ikke brukes. Bad 1.et. er fra 2016. Kjøkken fra 2011-12.

Enebolig - Byggeår: 1971

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Saltak. Isolert med mineralull. Bra utluftet. Loftet så tørt og greit ut fra luken opp.

Bordtak. Papp, sløyfer, lekter og betongtakstein fra 2015 i følge eier.

Renner og nedløp i stål. Kransebeslag på piper. 2 luftehatter. Mangler stigetrinn til piper.

Byggemåte er bindingsverk. Vegger skal etter byggemåte være isolert med 10 cm mineralull. Stående tømmermannskledning, liggende kledning oppe i gavler. Råte i endel ender mot veien. Noe av front u.et. er forblendet med mexistein.

Noen originale koblete vinduer. Vinduer ellers med tolags isolerglass fra byggetiden og frem til 2022.

Original eik inngangsdør med sidefelt u.et. Dobbelt terrassedør i stue fra 2010, tolags isolerglass. Terrassedør soverom tilbygg fra 2022, tolags isolerglass. Aluminium boddør til bod tilbygg. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

Innglasset terrasse på ca. 13 m2. Ingen dør, bare åpning til trapp. Enkle glass.

Terrasse på ca. 23 m2 litt er overbygd. Utepeis i ene hjørne. Utekjøkken utenfor på ene siden. Rekkverk med stående sprett. Betongdekke mot huset, noe avskalling av betong under.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Panel/malt panel, malerstrie, malt tapet og tapet på vegger. Fliser, beleg, laminat og parkett på gulver. Panel/malt panel og malte taker. Noe bom (tomrom under) på gulvfliser u.et. Ødelagt belegg soverom u.et. Deler av overflater trenger oppussing.

Etasjeskille i tre. Betongdekke i u.et. Noen mindre skjevheter i deler av gulver.

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

Elementpiper. Feieluker i bod u.et. Kombiovn stue 1.et. parafindel kan ikke brukes da den ikke er bygd om for biobrensel. Vedovn i kjellerstue/kontor u.et. denne skulle stått på en ubrennbar plate.

Mye fukt bak trevegger i bod u.et. mot gav, treverk her må rives. Noe fuktgjennomslag på synlige murvegger og fuktfordampning i gulvet, også på tilbygg. Noe fukt inn langs synlig fjell. Fare for sopp/råteutvikling bak innforede trevegger u.et. på rom under bakken.

Tretrapp mellom etasjer, rekkverk på ene siden. Mer enn 10 cm i rekkverk og trinn. Stolheis nå, denne blir fjernet.

Eier opplyste at det er sukkermaur til tider noen plasser.

[Gå til side](#)

VÅTROM

Vaskerom/bad u.et. Mye av dette er sannsynligvis originalt. Respateksplater på vegger, noe eldre og noe av nyere dato. Fliser på gulv, malte plater i tak. Skyllekum, dusj og opplegg til vaskemaskin. Sluk i gulv, ingen synlig membran. Fall på gulv. Varmekabler. Dusj må ikke brukes, åpent inn i vegg over sokkelflis. Noe sukkermaur her under befaringen. Fare for skader bak dusj. Ventilasjon i vegg, tilluft i dør. Det er ikke boret da det er tilgang til vegg bak dusjen fra luke og på siden.

Bad 1.et. Nytt 2016. Foreligger dokumentasjon i form av kvitteringer på noe. Våtromsplater med sokkelfliser på vegger, fliser på gulv, malt tak. Dusj, wc og innredning med vask. Sluk i dusj med synlig membran. Lokalt fall i dusj, stort sett rett gulv ellers. Bra kant ut ved dør. Varmekabler. El.vifte og ventil i tak. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

[Gå til side](#)

KJØKKEN

Beskrivelse av eiendommen

Kjøkken fra 2011-12. Malte vegger og tak, laminat på gulv. Hvit laminat innredning, denne har noen småskader. Laminat benkeplater, har en liten skade ved oppvaskmaskin. Ventilator med mekanisk avtrekk over tak. Mosaikkfliser mellom over og underskaper. Spiseplass.

[Gå til side](#)

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannrør inne i kobber og plast. Et fordelerskap på vaskerom/bad u.et med avrenning. Stoppekran og vannmåler ved inntak vaskerom u.et.

Avløpsrør inne i plast, muligens noe i soyl. Stakemuligheter fra sluk.

Varmtvannstank på ca. 200 liter i bod fra 2023. Lagt opp vannstopper.

Naturlig ventilasjon. Eventuelt sett inn flere ventiler etter behov.

Varmepumpen er antatt ca. 10 år.

El.skapet står i bod u.et. 35 amp hovedsikring, 9 kurser i bruk. 4 automatsikringer, resten skrusikringer. Kurser er merket. Anbefaler sjekk av fagmann.

Det blir satt inn nytt 6 kg brannslukningsapparat. Røykvarsler er i orden.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Hele huset står sannsynligvis på fjell/steinfylling til fjell.

Original drenering. Se også under rom under terreng tidligere i rapporten.

Lettklinkermur.

En forstøtningsmur i nedkant av husert, denne heller endel over på siden.

Kommunal vann og kloakk. Sannsynligvis originale rør fra huset og ut.

Nedgravd oljetank utenfor veggen mot veien, denne må saneres eller sertifiseres.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Har sett tegninger på det opprinnelige huset. Det er noe annen bruk av rom noen steder. Kjellerstue/kontor har bl.a. vært sistene tidligere. Soverom u.et. er tegnet inn som hobbyrom. Vaskerom/bad i u.et. er tegnet inn som bod. Det er ikke søkt om bruksendring på disse rommene. Vaskerom er tegnet inn ved siden av kjøkkenet i 1.et. Har ikke sett tegninger på tilbygg.

Garasje

- Det foreligger ikke tegninger

Jeg har ikke sett tegninger.

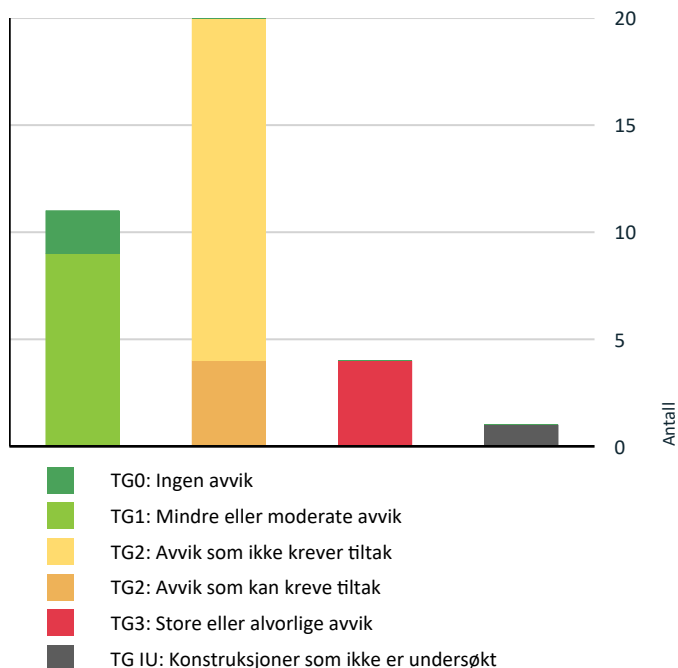
Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Jeg har ikke sett tegninger.

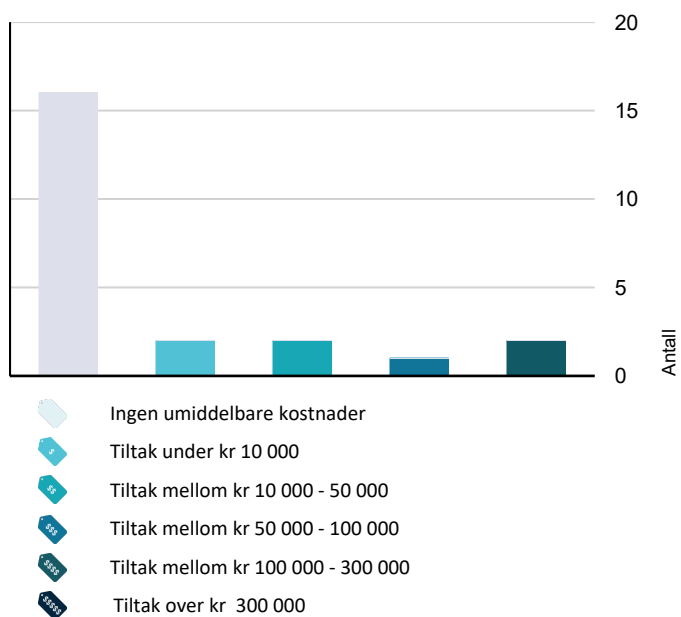
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Våtrom > U. Etasje > Vaskerom/bad > Generell [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Drenering [Gå til side](#)

! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! Våtrom > U. Etasje > Vaskerom/bad > 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](#)
- ! Tomteforhold > Forstøtningsmur [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Oljetank [Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Andre innvendige forhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
!	Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Andre installasjoner	Gå til side
!	Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1971

Standard

Eiendommen består av enebolig på to plan (ikke full u.et.), en frittliggende dobbelgarasje med bod og et uthus. Huset har en normal standard. Innglasset balkong på ca. 13 m2. Terrasse på ca. 23 m2 med utepeis og utekjøkken ved siden av.

Vedlikehold

Taktekke med renner og beslag skal være fra 2015. Kledning er i noe varierende stand, råte i endel ender mot veien. Vinduer er i varierende alder og stand, noe er slitt og noe er i bra stand. Fuktgjennomslag på vegger på rom under bakken og fuktfordampning i betonggulver u.et. skade i deler av innforede vegger, usikkert hvor mye. Vaskerom/bad u.et. er delvis originalt, dusj her bør ikke brukes. Bad 1.et. er fra 2016. Kjøkken fra 2011-12.

Tilbygg / modernisering

1977	Tilbygg	Soverom 1.et. med bod under.
------	---------	------------------------------

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Bordtak. Papp, sløyfer, lekter og betongtakstein fra 2015 i følge eier.

Nedløp og beslag

Renner og nedløp i stål. Kransebeslag på piper. 2 luftehatter. Mangler stigeirinn til piper.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Konsekvens/tiltak

- Stigeirinn for feier må monteres.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Veggkonstruksjon

Byggemåte er bindingsverk. Vegger skal etter byggemåte være isolert med 10 cm mineralull. Stående tømmermannskledning, liggende kledning oppe i gavler. Råte i endel ender mot veien. Noe av front u.et. er forblendet med mexistein.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak. Isolert med mineralull. Bra utluftet. Loftet så tørt og greit ut fra luken opp.

Vinduer

Noen originale koblede vinduer. Vinduer ellers med tolags isolerglass fra byggetiden og frem til 2022. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

Vurdering av avvik:

- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Gjelder deler av eldre vinduer.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Dører

Original eik inngangsdør med sidefelt u.et. Dobbel terrassedør i stue fra 2010, tolags isolerglass. Terrassedør soverom tilbygg fra 2022, tolags isolerglass. Aluminium boddør til bod tilbygg. Jeg oppdaget ingen punkterte glass men dette kan ikke garanteres, noen ganger er dette bare synlig i spesielt lys eller temperaturer.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset terrasse på ca. 13 m2. Ingen dør, bare åpning til trapp. Enkle glass.

Terrasse på ca. 23 m2 litt er overbygd. Utepeis i ene hjørne. Utekjøkken utenfor på ene siden. Rekkverk med stående sprett. Betongdekke mot huset, noe avskalling av betong under.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Tilstandsrapport

Betongdekke mot huset, noe avskalling av betong under.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ordne etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

INNSENDIG

! TG 2 Overflater

Panel/malt panel, malerstrie, malt tapet og tapet på vegger. Fliser, beleg, laminat og parkett på gulver. Panel/malt panel og malte taker. Noe bom (tomrom under) på gulvfliser u.et. Ødelagt belegg soverom u.et. Deler av overflater trenger oppussing.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe bom på gulvfliser u.et. Ødelagt belegg soverom u.et. Deler av overflater trenger oppussing.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Pusse opp etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille i tre. Betongdekke i u.et. Noen mindre skjevheter i deler av gulver.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noen mindre skjevheter i deler av gulver.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! 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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 3 Pipe og ildsted

Elementpiper. Feieluker i bod u.et. Kombiovn stue 1.et. parafindel kan ikke brukes da den ikke er bygd om for biobrensel. Vedovn i kjellerstue/kontor u.et. denne skulle stått på en ubrennbar plate.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

Kombiovn stue 1.et. parafindel kan ikke brukes da den ikke er bygd om for biobrensel.

Vedovn i kjellerstue/kontor u.et. denne skulle stått på en ubrennbar plate.

Konsekvens/tiltak

- Det må monteres ildfast plate under/foran ildsted.

Kostnadsestimat: Under 10 000

! TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Mye fukt bak trevegger i bod u.et. mot gavl, treverk her må rives. Noe fuktgjennomslag på synlige murvegger og fuktfordampning i gulvet, også på tilbygg. Noe fukt inn langs synlig fjell. Fare for sopp/råteutvikling bak innforede trevegger u.et. på rom under bakken.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å utbedre årsak til fukt-/råteskadene samt utbedre råteskadene
- Det anbefales at alt treverk i kjeller fjernes og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

! TG 2 Innvendige trapper

Tretrapp mellom etasjer, rekkverk på ene siden. Mer enn 10 cm i rekkverk og trinn. Stolheis nå, denne blir fjernet.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Blir noen hull i trinn når stolheis fjernes.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

! TG 2 Andre innvendige forhold

Eier opplyste at det er sukkermaur til tider noen plasser.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Eier opplyste at det er sukkermaur til tider noen plasser.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Gjøre nødvendige tiltak når dette skjer.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

VÅTROM

U. ETASJE > VASKEROM/BAD

! TG 3 Generell

Mye av dette er sannsynligvis originalt. Respateksplater på vegger, noe eldre og noe av nyere dato. Fliser på gulv, malte plater i tak. Skyllekum, dusj og opplegg til vaskemaskin. Sluk i gulv, ingen synlig membran. Fall på gulv. Varmekabler. Dusj må ikke brukes, åpent inn i vegg over sokkelflis. Noe sukkermåur her under befaringen. Fare for skader bak dusj. Ventilasjon i vegg, tilluft i dør. Det er ikke boret da det er tilgang til vegg bak dusjen fra luke og på siden.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

U. ETASJE > VASKEROM/BAD

! TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er ikke boret da det er tilgang til vegg bak dusjen fra luke og på siden.

1. ETASJE > BAD

Generell

Nytt 2016. Foreligger dokumentasjon i form av kvitteringer på noe. Våtromsplater med sokkelfliser på vegger, fliser på gulv, malt tak. Dusj, wc og innredning med vask. Sluk i dusj med synlig membran. Lokalt fall i dusj, stort sett rett gulv ellers. Bra kant ut ved dør. Varmekabler. El.vifte og ventil i tak. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater med sokkelfliser på vegger, malt tak.

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Overflater Gulv

Fliser på gulv. Lokalt fall i dusj, stort sett rett gulv ellers. Bra kant ut ved dør. Varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Ikke fall på hele gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Sluk i dusj med synlig membran. Foreligger ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Foreligger ingen dokumentasjon.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Badet fungerer bra med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Dusj, wc og innredning med vask.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

El.vifte og ventil i tak.

1. ETASJE > BAD

! TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

! TG 2 Overflater og innredning

Kjøkken fra 2011-12. Malte vegger og tak, laminat på gulv. Hvit laminat innredning, denne har noen småskader. Laminat benkeplater, har en liten skade ved oppvaskmaskin. Ventilator med mekanisk avtrekk over tak. Mosaikkfliser mellom over og underskaper. Spiseplass.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Innredningen har noen småskader. Benkeplate har en liten skade ved oppvaskmaskin.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Ventilator med mekanisk avtrekk over tak.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Bytte etter behov.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannrør inne i kobber og plast. Et fordelerskap på vaskerom/bad u.et med avrenning. Stoppekran og vannmåler ved inntak vaskerom u.et.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder eldre rør.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør inne i plast, muligens noe i soyl. Stakemuligheter fra sluk.

Vurdering av avvik:

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

Gjelder eldre rør.

Konsekvens/tiltak

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Naturlig ventilasjon. Eventuelt sett inn flere ventiler etter behov.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstank på ca. 200 liter i bod kjeller 2023. Lagt opp vannstopper.

TG 2 Andre installasjoner

Varmepumpe, denne er antatt ca. 10 år.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på varmpumpen.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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 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.

El.skapet står i bod u.et. 35 amp hovedsikring, 9 kurser i bruk. 4 automatsikringer, resten skrusikringer. Kurser er merket. Anbefaler sjekk av fagmann.

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. 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

Generelt om anlegget

3. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

Tilstandsrapport

4. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

5. 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
6. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
7. 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 Jeg anbefaler at fagmann sjekker el.anlegget.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 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 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.

Det blir satt inn nytt 6 kg brannslukningsapparat. Røykvarsler er i orden.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
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?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Hele huset står sannsynligvis på fjell/steinfylling til fjell.

TG 3 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Original drenering. Se også under rom under terreng tidligere i rapporten.

Vurdering av avvik:

- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Lettklinkermur.

TG 2 Forstøtningsmurer

En forstøtningsmur i nedkant av husert, denne heller endel over på siden.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Forstøtningsmur heller endel over på siden pga. jordtrykk.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Ordne etter behov.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Kommunal vann og kloakk. Sannsynligvis originale rør fra huset og ut.

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Oljetank

Nedgravd oljetank utenfor veggen mot veien, denne må saneres eller sertifiseres.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Nedgravd oljetank utenfor veggen mot veien må saneres eller sertifiseres.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Nedgravd oljetank utenfor veggen mot veien må saneres eller sertifiseres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1974

Kommentar
Byggeår er antatt

Standard

Det er ikke foretatt tilstandsrapport på dette bygget, det er bare enkelt forklart i rapporten. Dobbelgarasje med bod. Betongdekke. Stående tømmermannskledning. Saltak med pappshingel, renner og nedløp i stål. To vedlikeholdsfrie leddporter med el.åpnere. Bod ved siden med egen inngang fra 2003 i følge eier.

Vedlikehold

Tilbygg / modernisering

2003 Tilbygg Bod ved siden av garasjen.

Uthus



Anvendelse

Byggeår
2010

Kommentar
Byggeår er antatt

Standard

Det er ikke foretatt tilstandsrapport på dette bygget, det er bare enkelt forklart i rapporten. Står på blokker. Stående tømmermannskledning. Saltak med pappshingel, renner og nedløp i stål. Boddør. Vinduer med tolags isolerglass. Et rom, lagerplass. Isolert tak inne, taket er ikke utluftet over isolasjon som det skal være.

Vedlikehold

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

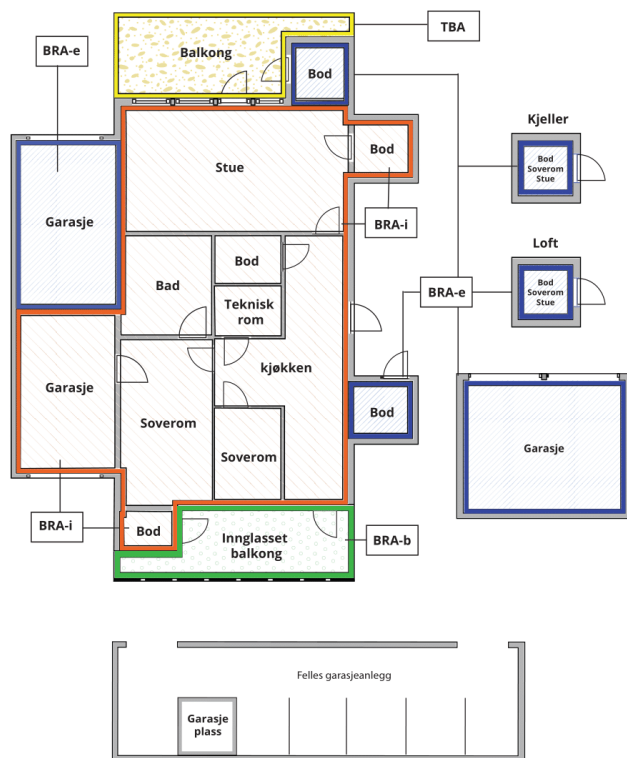
Hva er måleverdig areal?

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.



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

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt 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 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

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)		
U. Etasje	70	16		86	
1. Etasje	110		13	123	23
SUM	180	16	13		23
SUM BRA	209				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
U. Etasje	Gang , Hall , Vaskerom/bad, Soverom , Kjellerstue/kontor, Bod , Bod 2, Bod 3	Bod 4	
1. Etasje	Hall , Kjøkken , Bad , Stue , Soverom , Soverom 2		Innglasset terrasse

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Har sett tegninger på det opprinnelige huset. Det er noe annen bruk av rom noen steder. Kjellerstue/kontor har bl.a. vært sistene tidligere. Soverom u.et. er tegnet inn som hobbyrom. Vaskerom/bad i u.et. er tegnet inn som bod. Det er ikke søkt om bruksendring på disse rommene. Vaskerom er tegnet inn ved siden av kjøkkenet i 1.et. Har ikke sett tegninger på tilbygg.

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		41		41	
SUM		41			
SUM BRA	41				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Jeg har ikke sett tegninger.

Kommentar:

Uthus

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje		8		8	
SUM		8			
SUM BRA	8				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Jeg har ikke sett tegninger.

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)
Enebolig	159	50
Garasje	0	41
Uthus	0	8

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.9.2024	Svein Nesøen	Takstingeniør
	Anne Grete Helminsen	Kunde
	Lise Helminsen	Datter

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3112 RÅDE	93	455		0	912 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Måkeveien 6

Hjemmelshaver

Helminsen Anne Grete

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i etablert boligområde. Barnevennlig strøk med liten trafikk. Kort vei til barnehage, barneskole, butikk og andre nødvendigheter. Bussforbindelse i nærheten. Fine turområder. Kort vei til vannet med fine bademuligheter. Flott skjærgård i umiddelbar nærhet.

Adkomstvei

Offentlig.

Tilknytning vann

Offentlig.

Tilknytning avløp

Offentlig.

Regulering

Dette er ikke sjekket.

Om tomten

Stor gruset gårdsplass. Plen, busker, bed og noe trær. Tregjerde mot veien med betongsøyler.

Tinglyste/andre forhold

Dette er ikke sjekket.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	03.09.2024		Gjennomgått	4	Nei
Norges Eiendommer	02.09.2024		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 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

iVerdi AS, 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/LP1395>

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	STAVLUND AS	Oppdragsnr.	192240196
Adresse	Måkeveien 6		
Postnr.	1642	Sted	SALTNES
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☐ Nei ☒ Ja	Navn hjemmelshaver	Anne Grethe Helminsen
Når kjøpte du boligen?	1971	Hvor lenge har du bodd i boligen?	53
		Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	If	Polise/avtalensr	6166087
Selger 1 Fornavn	Lise	Etternavn	Helminsen
Selger 2 Fornavn	Lene	Etternavn	Helminsen

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 Noe fukt i dusj i kjeller. Utbedret.

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 Billetts rørleggerservice hadde hovedoppdraget

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Oppgradering av bad/nytt bad i 2. etasje i 2016.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☒ Ja

Firmanavn Billetts rørleggerservice

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Hovedarbeid av Billetts rørleggerservice, 2016

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar Kjenner ikke til dette

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 Kjenner ikke til

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 Det er noe fukt i kjeller der vi kan se fjellet i bod

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 Det er maur i 1. et., i vaskerom, kjøkken, noe i vinduskarm i entre. Sannsynligvis sukkermaur.
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 AT Blikk og egeninnsats
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Byttet takstein i 2014. Pipebeslag.
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 Vet ikke.
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

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

Du har søkt på: Knr.: 3112 Gnr.: 93 Bnr.: 455 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse: Måkeveien 6
Gatenr: 1044
Kommune: RÅDE
Postkrets: 1642 SALTNES
Registreringsenhet:

Statens Kartverk Oppdatert per: 21.08.2024 kl.
11.38

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2024/1809441-1/200

15.08.2024 21:00

HJEMMEL TIL

EIENDOMSRETT

VEDERLAG: NOK 0

Omsetningstype: Uskifte

HELMINSEN ANNE GRETE

F.NR: 280746

PENGEHEFTELSE

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger. Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2023/981638-1/200 11.09.2023
13:07

PANTEDOKUMENT

Beløp: NOK Panthaver:

SPAREBANK 1

BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 988 738 387
Panthaver: SPAREBANK 1
ØSTFOLD AKERSHUS
ORG.NR: 837 884 942
ELEKTRONISK INNSENDT

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

2001/1801-1/87 01.03.2001	REGISTRERING AV GRUNN Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 3112 GNR: 93 BNR: 214
2001/1801-2/87 01.03.2001	OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER Sammenslått med denne matrikkelenhet: KNR: 0135 GNR: 93 BNR: 214 FNR: 29
2020/1908327-1/200 01.01.2020 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 0135 GNR: 93 BNR: 455
2024/894349-1/200 01.01.2024 00:00	OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING Tidligere: KNR: 3017 GNR: 93 BNR: 455

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

REGULERINGSPLAN FOR EN DEL AV SALTNES, GNR.93, BNR.1,
RÅDE KOMMUNE.

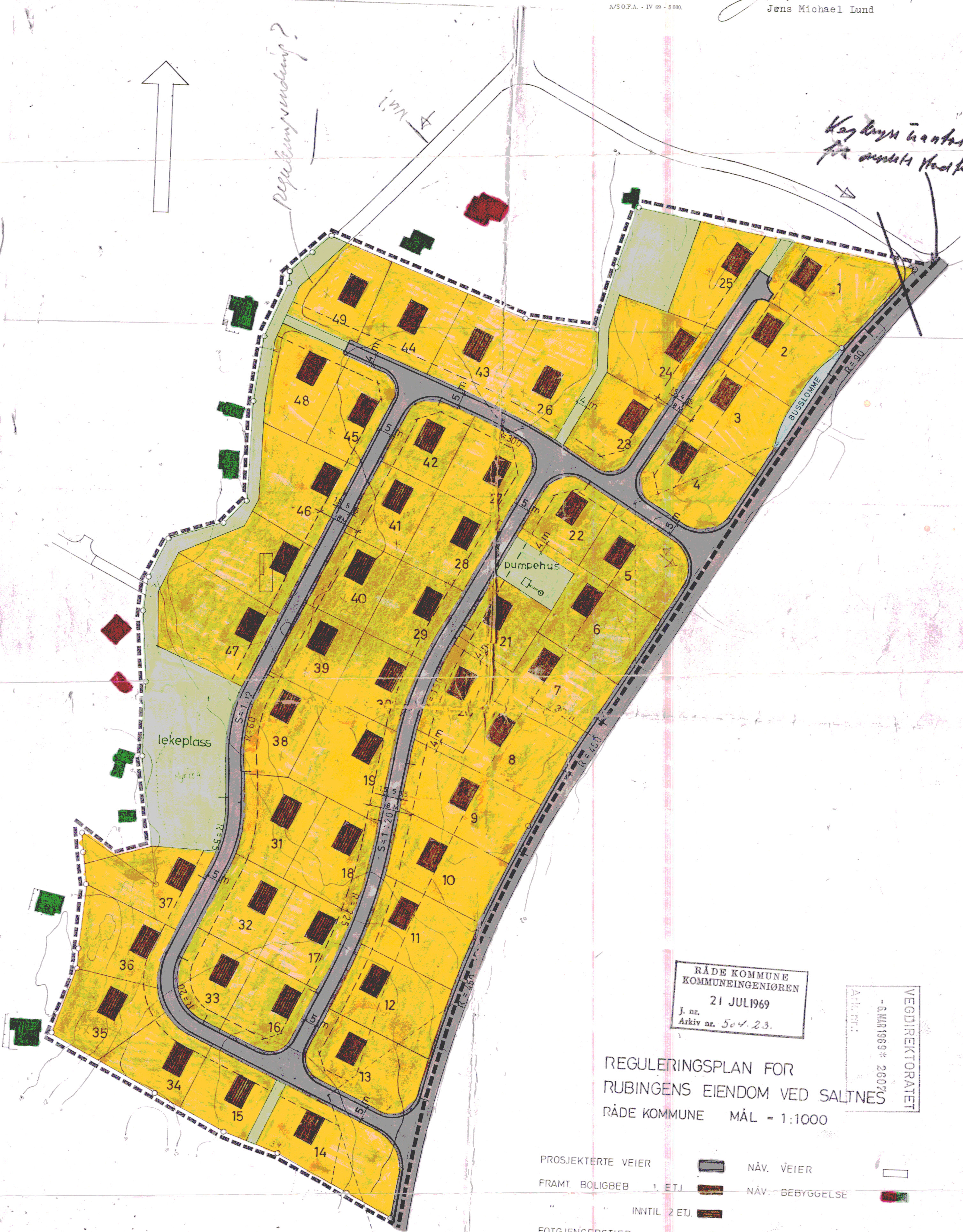
I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1885 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av i dag til fylkesmannen i Østfold stadfestet denne reguleringsplan.
Unntatt fra departementets stadfesting er det viste vegkryss i planens nord-østre hjørne. Videre er busslomme ikke bindende vist på planen.
Videre har departementet stadfestet bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Råde kommunestyre i møte den 13.februar 1969.

Byggesaksnr.
Korr. Plan.
280/69

A/S.O.F.A. - IV 69 - 5000.

KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET
Etter fullmakt
Jens Michael Lund



RÅDE KOMMUNE
KOMMUNEINGENIØREN
21 JUL 1969
J. nr.
Arkiv nr. 504.23.

VEGDIREKTORATET
- 6. MAR 1969 * 2607
A. H. R. T.

REGULERINGSPLAN FOR
RUBINGENS EIENDOM VED SALTNES
RÅDE KOMMUNE MÅL = 1:1000

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| PROSJEKTERTE VEIER | NÅV. VEIER |
| FRAMT. BOLIGBEB. 1 ETJ. | NÅV. BEBYGGELSE |
| " " INNTIL 2 ETJ. | LEKEPlass |
| FOTGJENGERSTIER | TOMT FOR PUMPEST. |
| TOMTEGRENSER | |

REGULERINGSPLANENS BEGRENSNINGSLINJE

SARPSBORG 30/5-67
KORR. 28/8-67
" 22-9-67
" 24-2-68
BJØRN DALAMO.

ÅGE LANGELAND
ARK. M.N.A.L.

KORR. 16/3-68
KORR. 27/3-68
KORR. 2/9-68
KORR. 27/1-69

KONSTRUERT AV WIDERØES FLYVESELSKAP A/S
ETTER FOTOGRAMMER OPTATT I JUNI 1963
KOORDINAT- OG HØYDEGRUNNLAG FRA KART I 1:5000
(KARTET ER IKKE FULLVERDIG SOM KART I 1:1000)

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR EN DEL AV SALTNES, GNR. 93, BNR. 1, RÅDE KOMMUNE (RUBINGEN)

Vedtatt: 21.07.1969

Revidert: 25.11.2004

§1

Det regulerte område er på planen vist ved reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til vegger og plasser som vist på planen.

§2

Bebyggelsen skal være åpen med bolighus i inntil 2 etasjer. Uthus (garasje) tillates kun i 1 etasje.

§3

Gesimshøyden for 2 etasjes hus må ikke være over 7,0 m, og mønehøyde ikke over 9,0 m. for 1 etasjes hus må gesimshøyden ikke være over 5,0 m. Høyden til gesims og til utvendig veggs høyeste punkt måles fra grunnens planerte nivå etter bygningsrådets bestemmelse.

§4

Bebyggelsen skal ha sadeltak med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husenes lengderetning. Takvinkelen skal være mellom 22° og 27° og fastsettes av bygningsrådet.

§5

Bolighusenes størrelse skal ikke overstige 20% av tomtens nettoareal. Uthusene (garasjene) grunnflate må ikke overstige 50 m², og mønehøyden skal være på maksimalt 4,5 m over gjennomsnittlig terrengnivå.

§6

Garasje/uthus tillates bare oppført forbundet med våningshuset. Bare der hvor spesielle forhold tilsier det, kan bygningsrådet tillate frittliggende garasjer og deres plassering fastsettes i så fall av bygningsrådet.

Garasjer kan tillates plasserte i nabogrense, innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene.

Ved byggemelding skal det på situasjonsplan vises garasje for minst 1 bil pr. leilighet, selv om den ikke aktes oppført samtidig med våningshuset.

Garasjenes utforming og materialvalg skal tilpasses bolighuset.

§7

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt får en harmonisk utforming. Fargene på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§8

Gjerders høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§9

Områdets vegetasjon skal søkes bevart i størst mulig utstrekning.

§10

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Råde kommune.

§11

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Råde kommune.

§12

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttrede kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som strider mot disse bestemmelser.

Byggelinje 9m fra senter
se reguleringsplan, vei,
for hjørnetomt / veikryss.



Råde kommune

Adresse Postuttak, Rådhuset, 1640

Telefon

Utskriftsdato: 03.09.2024

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Råde kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 3112 **Gårdsnr.:** 93 **Bruksnr.:** 455

Adresse: Måkeveien 6, 1642 SALTNES

Referanse: 192240196

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann		5759
Avløp		5892
Branntilsyn, feiing		958
Eiendomsskatt		7787

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m3
Sist avlest	16.12.2023	4668

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Råde kommune

Besøksadresse: Skråtorpveien 2B
Postadresse: Skråtorpveien 2B
Postnr./-sted: 1640 Råde
Telefon: 69 29 50 00

postmottak@rade.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 26.08.2024

Atkomst til eiendommen

Adresse: Måkeveien 6, 1642 Saltnes gnr.93 bnr.455

Vei	Off.vei	Priv.vei	
	☒	☐	☐

Kommentar: Atkomst veien ligger på kommunal eiendom gnr.93 bnr.214



Råde kommune

Besøksadresse: Skråtorpveien 2B
Postadresse: Skråtorpveien 2B
Postnr./-sted: 1640 Råde
Telefon: 69 29 50 00

postmottak@rade.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato:26.08.2024

Eiendomsinformasjon

Gårdsnr:	93	Bruksnr:	455	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Måkeveien 6, 1642 Saltnes						
Eiendommens areal:			912,30 m ²	Arealkilde:	Målebrev		
Tilleggs areal			m ²		Målebrev		

Alt i henhold til opplysninger fra matrikkelen

Kommentar: Eiendommen har koordinatfestet målebrev med gammelt NGO koordinatsystem, eiendomsarealet er sikkert og grensene er sikre.



Råde kommune

Besøksadresse: Rådhuset
Postadresse: Posttuttak
Postnr./-sted: 1640 Råde
Telefon: 69 29 50 00
Telefaks: 69 29 50 01
postmottak@rade.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Dato: 03.09.2024

Gårdsnr:	93	Bruksnr:	455	Festenr:		Seksjonsnr:	
Adresse:	Måkeveien 6, 1642 Saltnes						

0200 Bygningsdata fra GAB

Bebyggelsens type:	Bebyggelsens areal BRA :	Bygningsår:
Enebolig	142 m ²	1970
Garasjeuthus anneks til bolig	33 m ²	1973
	m ²	
	m ²	

Alt i henhold til opplysninger fra B-delen i GAB-registeret.

Kommentar:

1000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

	Ja	Nei
Om det er utstedt ferdigattest for bygningen(-e):	☐	☒
Om det er utstedt midlertidig brukstillatelse: (papirkopi av denne sendes da)	☒	☐
Om bygningene er byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:		



Råde kommune

Besøksadresse: Rådhuset
Postadresse: Posttuttak
Postnr./-sted: 1640 Råde
Telefon: 69 29 50 00
Telefaks: 69 29 50 01
postmottak@rade.kommune.no

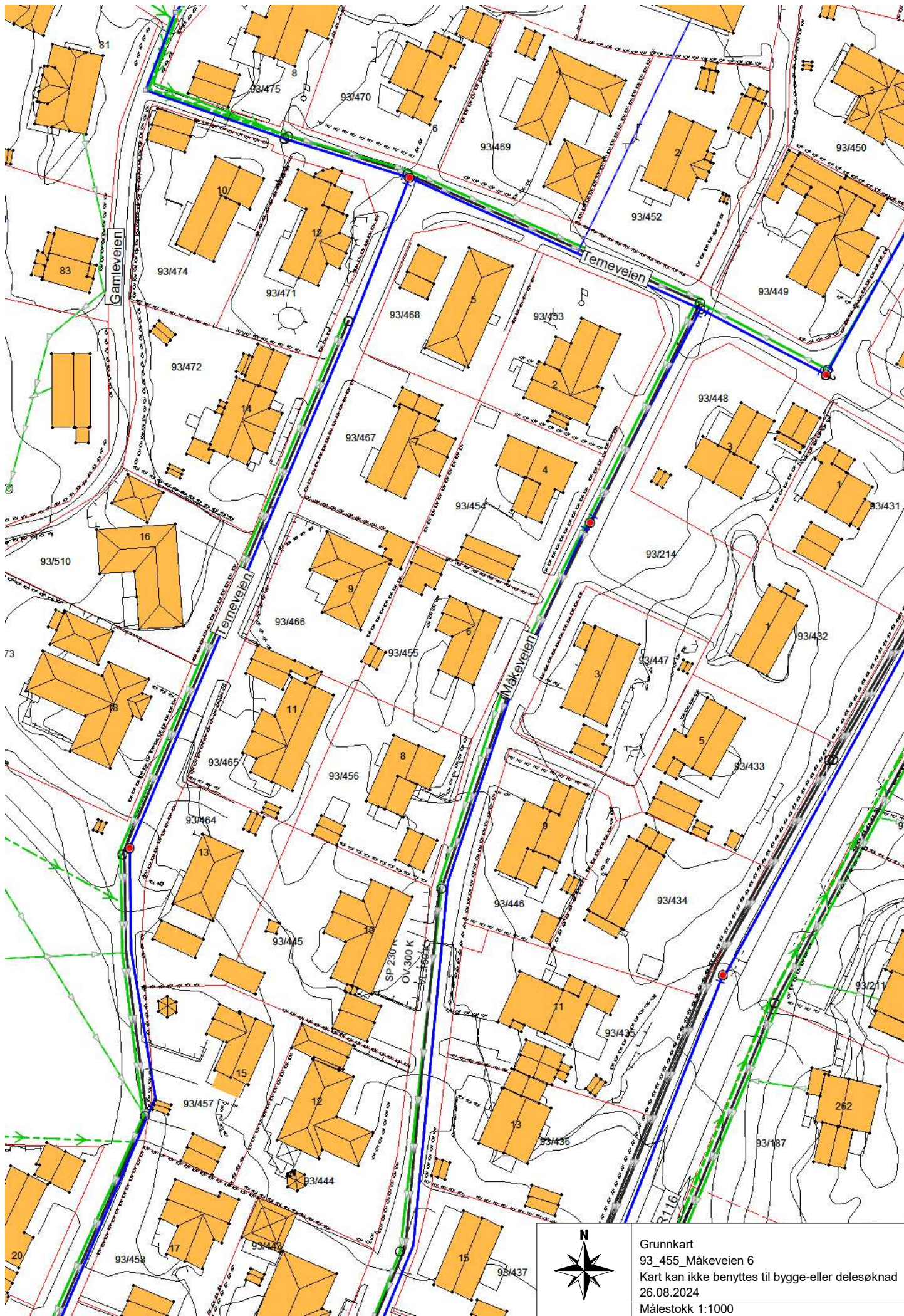
MEGLEROPPLYSNINGER

1351 Reguleringsforhold

Planopplysninger:	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:
Reguleringsplan ☒	012 - Reguleringsplan for Rubingens eiendom ved Saltnes	Bolig	21.07.1969
Bebyggelsesplan ☐			
Kommuneplan ☒	202002 - Råde Kommune	Bolig	Periode: 2023-2037
Uregulert ☐			
Reguleringsbestemmelser ☐			
Kommentarer til eksisterende planer:			

Reguleringsplaner under arbeid:	Ja: ☐	Nei: ☒
Kommentar :		

Vedlegg sendt pr. post:	
Reguleringsplan	☐
Reguleringsbestemmelser	☐
Midlertidig brukstillatelse / Ferdigattest	☐
Andre I tilfelle hvilke?	☐



Grunnkart
93 455 Måkeveien 6
Kart kan ikke benyttes til bygge-eller delesøknad
26.08.2024
Målestokk 1:1000

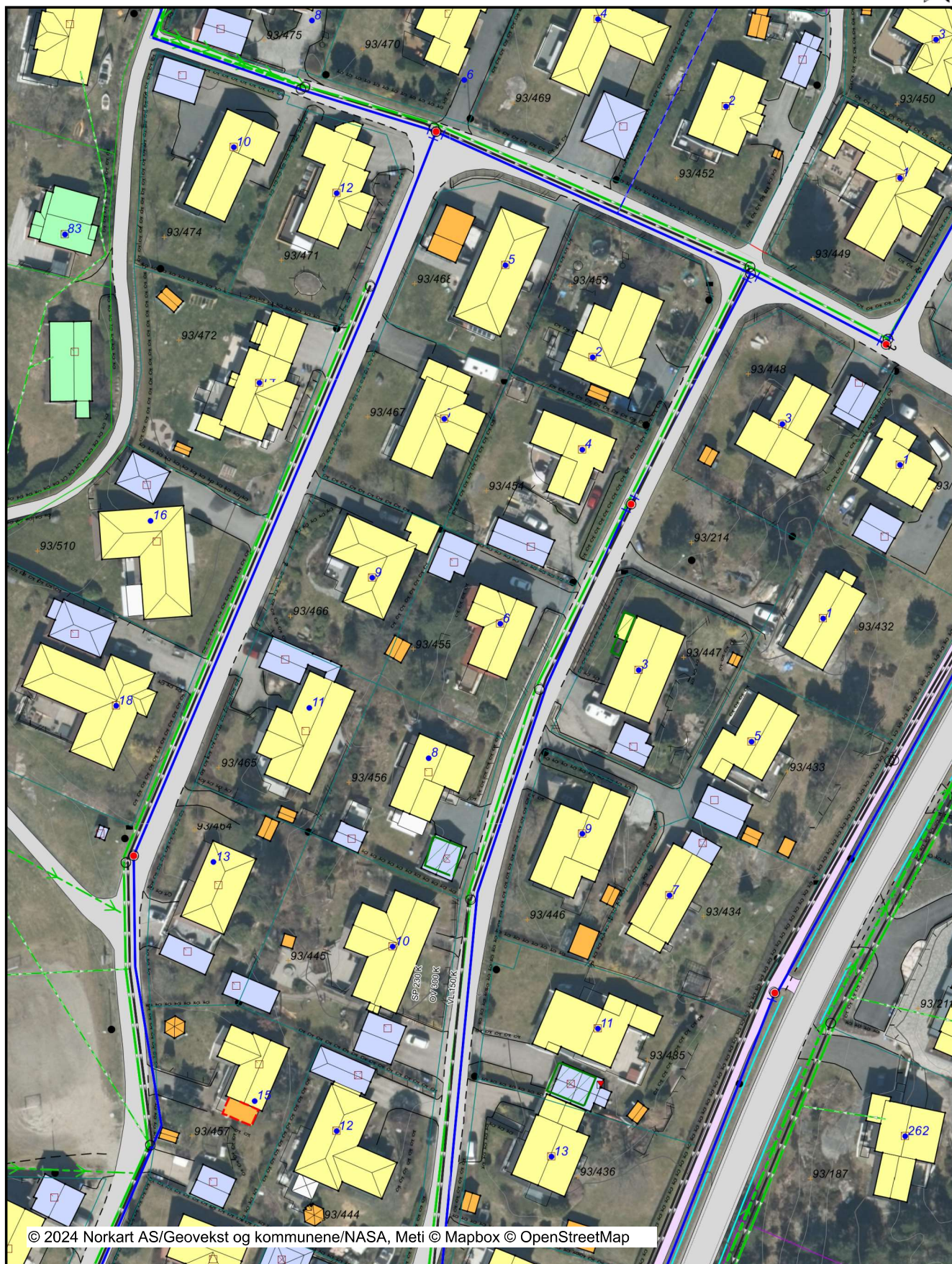


Grunnkart med flyfoto fra 2023

Dato: 26.08.2024

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2024 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Sefrak

Sefrakbygninger

-  Bygning er fjernet
-  Ikke-meldepliktig bygg
-  Meldepliktig bygg

▲

Sikringssoner



Lokaliteter

-  Lokalitet - fjernet
-  Lokalitet

Enkeltminner

-  Enkeltminne - fjernet

Tiltak

-  BygningTiltak

Matrikkelkart

-  Grunneiendom
-  Skissensøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
-  Grense <= 10 cm
-  Grense <= 30 cm
-  Grense < 200 cm

Matrikkel Adresse

-  Tekstfor Vegadresse
-  Vegadresse

TraktorvegSti

Sti

VEG

-  Annet vegareal
-  Avgrensning mot annet vegareal
-  Gang/Sykkelvei
-  Vegdekkekant
-  Kjørebane kant
-  Vegskulderkant
-  Veg

Ledningsnett

-  Fordelingsskap
-  Mast
-  Kumlokk

Matrikkel Bygning

-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Boligbygg
-  Bygning, Fritidsbygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, Andre bygg
-  Bygning, uten Bygningspunkt
-  Bygningsavgrensning av tiltak

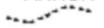
Høydeinformasjon

-  Høydekurve 5m
-  Høydekurve 1m

Innsjøer og vassdrag

-  Veggroft åpen

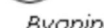
Annen naturinformasjon

-  Hekk

Bygningsmessige anlegg

-  Annet gjerde
-  Steingjerde
-  Flaggstang
-  Trapp
-  Lodrett forstøtningsmur
-  Stikkrenne

Bygninger

-  Bygningsdelelinje
-  Taksprang Bunn
-  Takriss
-  Takoverbygg
-  Takoverbygg kant
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Taksprang
-  Mønelinje

Bygningsmessige anlegg

-  Vegg frittstående

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 3112 – RÅDE

Gårdsnummer: 93

Bruksnummer: 455

Utskriftsdato/klokkeslett: 26.08.2024 kl. 10:13

Produsert av: Bashir Sharifi

Attestert av: Råde kommune

Orientering om matrikkelbrev

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

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/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom		
Bruksnavn:			
Etableringsdato:	12.01.1998		
Skyld:	0		
Er tinglyst:	Ja		
Har festegrunner:	Nei		
Er seksjonert:	Nei		

Arealrapport

Tekst	Areal Kommentar		
Beregna areal for 93 / 455	912 m2		

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet
Hjemmelshaver		280746	HELMINSEN ANNE GRETE	MÅKEVEIEN 6 1642 SALTNES
				Andel 1 / 1

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6574063	600073		912 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
										Signatur
										Dato
Onummerering v/kommuneendring			01.01.2024				Tinglyst		01.01.2024	smatmynd
Onummerering							Onummerert til:	3112 - 93/455		
							Onummerert fra:	3017 - 93/455		
Onummerering v/kommuneendring			01.01.2020				Tinglyst		01.01.2020	smatmynd
Onummerering							Onummerert til:	3017 - 93/455		
							Onummerert fra:	0135 - 93/455		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Status	Tinglysing	Matrikkelføring	
	Kommunal saksreferanse				Endret dato	Signatur Dato
	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Endre egenskap	19.03.2009				0135frk	19.03.2009
Annen forretningstype						
Sentralpunkt flyttet						
Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	17.03.1998					
Grunneiendom fra feste						
Rolle						
Matrikkelenhet						
Arealendring						
Avgiver	0135 - 93/214/29			0135 - 93/455		0
Mottaker	0135 - 93/455					0
Opprett ny grunneiendom ved fradeling						
Kart- og delingsforretning	12.01.1998					
Rolle						
Matrikkelenhet						
Arealendring						
Avgiver	0135 - 93/214			0135 - 93/455		-912,3
Mottaker	0135 - 93/455					912,3
Adresser						
Adresstype	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt	
Vegadresse	Kildekode	Koord.syst.	Nord		Nei	
	1044	6		Grunnkrets	0101	Saltnes
				Stemmekrets:	2	SALTNES
		EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	02040301	Råde
		6574068	600090	Postnr.område:	1642	SALTNES
				Tettsted:	191	Spetalen

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	148 254 893					Datoer	
Løpnr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal bolig:	142	Ant. etasjer:	2	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6574068 Øst: 600090	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	142	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal annet:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

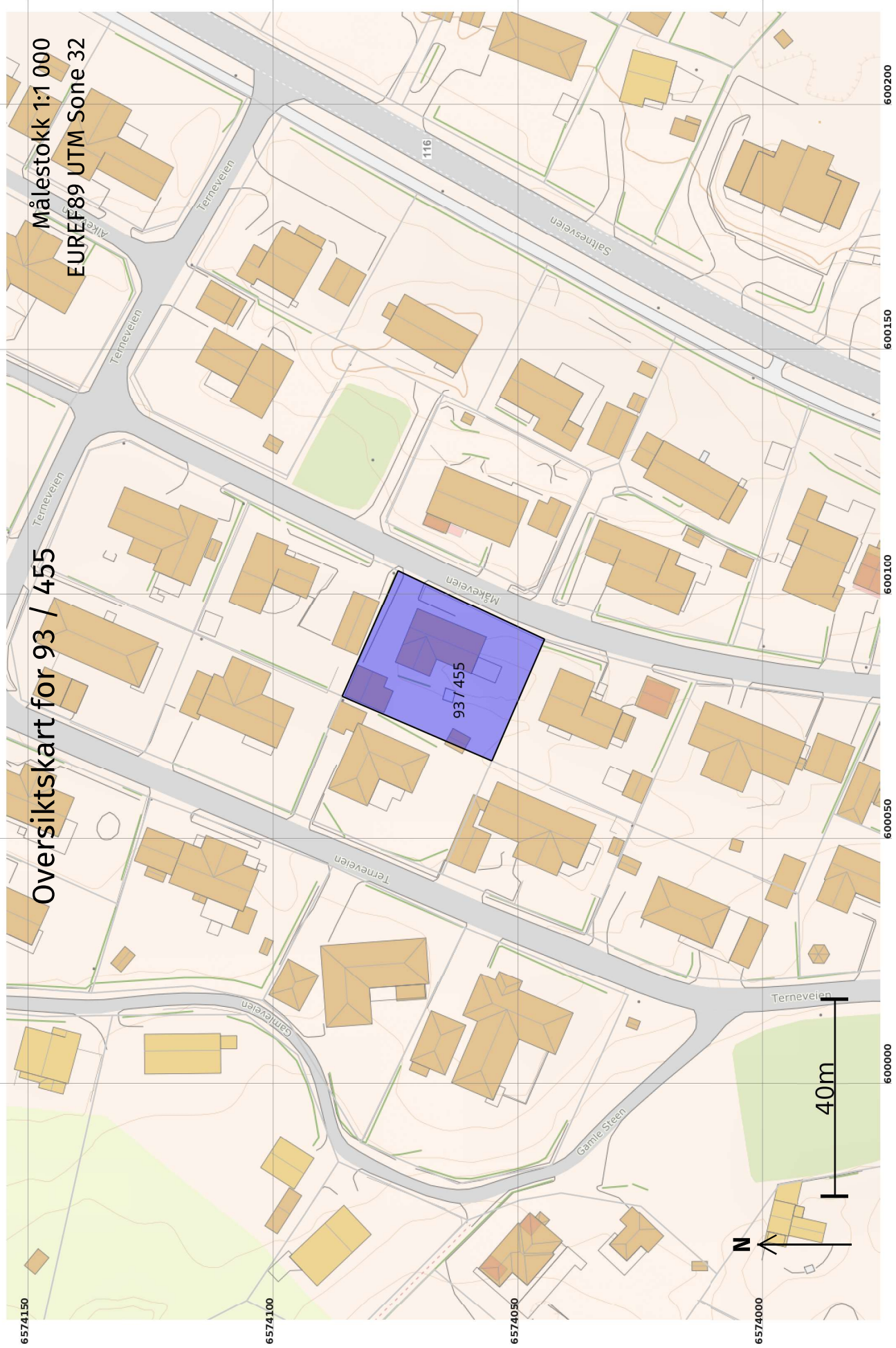
Etasjer		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2				
H01	1	105	0	105	0	0	0	0	0				
U01	0	37	0	37	0	0	0	0	0				

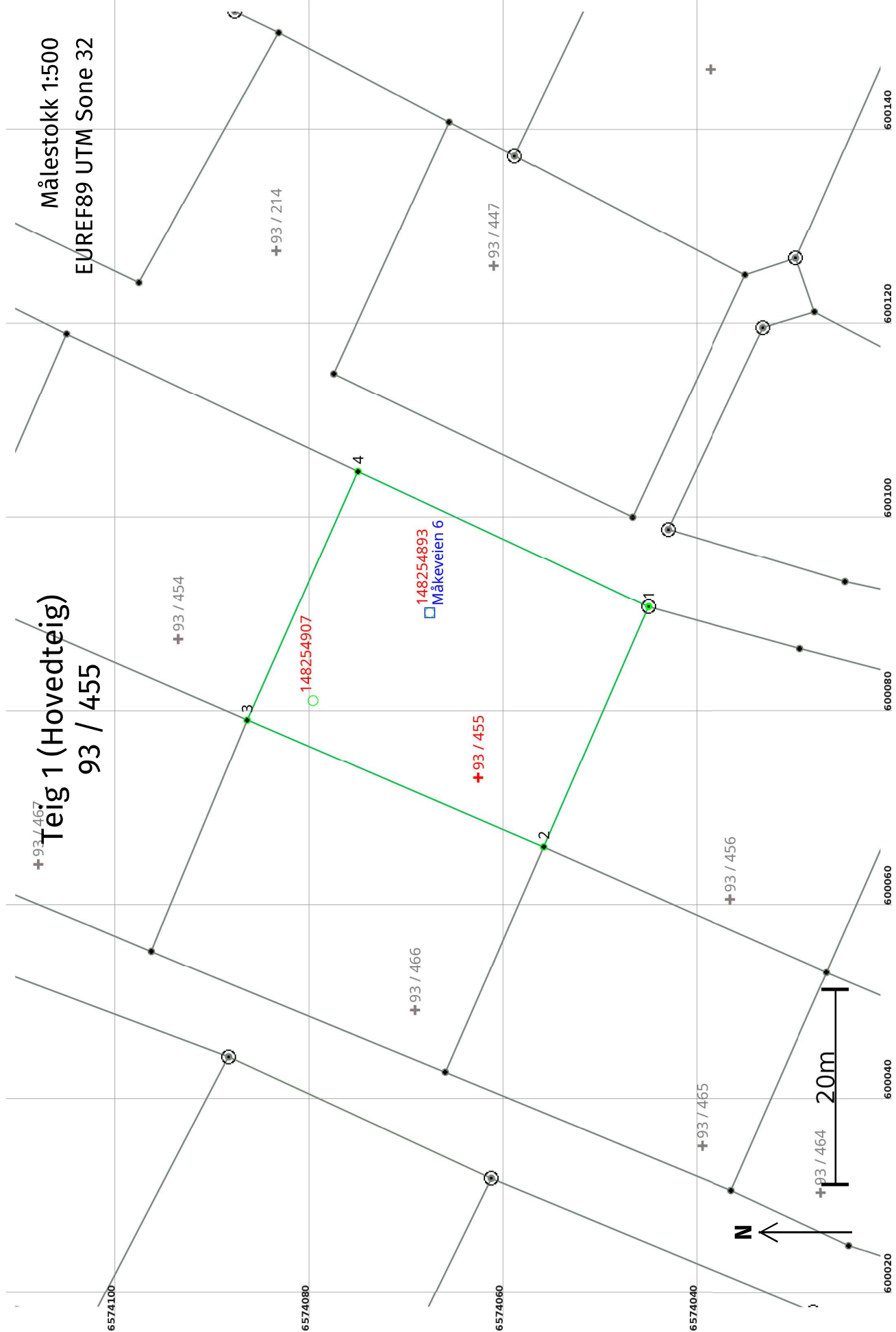
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkken		Matrikkelenhet	
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkken		Matrikkelenhet	
1044 Måkeveien 6		H0101		Bolig		142		4		1		93/455	

Bygningsnr:	148 254 907					Datoer	
Løpnr:		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6574080 Øst: 600081	Bruksareal annet:	33	Vannforsyning:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringstype:		Bruksareal totalt:	33	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal annet:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Bruttoareal totalt:	0				
Energikilder:		Alternativt areal:	0				
Oppvarming:		Alternativt areal 2:	0				

Etasjer		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkkentilgang		Bad		WC		Matrikkelenhet	
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2				
H01	0	0	33	33	0	0	0	0	0				

Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkken		Matrikkelenhet	
Adresse		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom		Kjøkken		Matrikkelenhet	
		Unummerert bruksenhet		Unummerert bruksenhet		0		0		0		93/455	





Areal og koordinater

Areal: 912
Representasjonspunkt: Nord: 6574045,45 Øst: 600090,66 Øst: 600073
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	6574045,45	600090,66	27,03		Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	10
2	6574056,26	600065,89			Umerket	10 Terrengmålt	13	13
3	6574086,80	600078,98	33,23		Umerket	10 Terrengmålt	10	13
4	6574075,38	600104,60	28,05		Umerket	10 Terrengmålt	13	10
			33,02					13

Vegadresse : 1044 Måkeveien 6

Adressedata

Adressetilleggsnavn	
Kortnavn for adr.till.navn	
Kilde for adr.till.navn	
Eiendom	3112 - 93/455/0/0

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
148254893		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.07.1971

Kretser

Kretstype	Kretsnr	Kretsnavn
Postnummerområde (P)	1642	SALTNES
Grunnkrets (G)	101	Saltnes
Kirkesogn (K)	02040301	Råde (976986008)
Skolekrets (S)	6	SPETALEN
Stemmekrets (V)	2	SALTNES
Tettsted (T)	191	Spetalen

Adressehistorikk

Historisk adresse	Oppdatert	Adresseversjon
135 1044 MÅKEVEIEN 60000		1
135 1044 MÅKEVEIEN 60000	19.10.2012	2
3017 1044 MÅKEVEIEN 60000	01.01.2020	3
3017 1044 MÅKEVEIEN 60000	01.01.2020	4
3017 1044 MÅKEVEIEN 60000	01.01.2024	5
3112 1044 MÅKEVEIEN 60000	01.01.2024	6

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6574068.0	600090.0	0.0	Nei

Eiendomsnr: 3112 - 93/455/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	
Beregnet areal	912.0	Arealmerknad	
Etablert dato	12.01.1998	Oppgitt areal	912.3
Oppdatert dato	17.08.2024	Arealkilde	Målebrev (1)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Bolig (B)
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	1044 Måkeveien 6	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
148254893		Enebolig (111)	Tatt i bruk (TB)	01.07.1971
148254907		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	24.03.1974

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Omnummerering (ON)	Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024		Tinglyst (TI)	93/455	
Omnummerering (ON)	Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		Tinglyst (TI)	93/455	
Annen forretningstype (AF)	Endre egenskaper	19.03.2009	19.03.2009			93/455	
Grunneiendom fra feste (GF)	Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	17.03.1998				93/214/29, 93/455	
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	12.01.1998				93/214 (-912.3), 93/455 (912.3)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-280746	HELMINSEN ANNE GRETE	MÅKEVEIEN 6	1642 SALTNES
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Referanser

Type	Referanse
Målebrevsnummer (M)	780
Målebrevsnummer (M)	3256

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6574063.0	600073.0	0.0	Ja	912.0		

BYGNINGSSJEFEN I RÅDE

BYGNINGSKONTROLLEN

B. jnr. 27/79

År 1972 19 april ble der i henhold til bygningslovens § 142 holdt synsforretning vedkommende

Eiendommen: Tomt nr 29 i Rubingenfeltet g.nr. 93/214

Eier: Per Helminsen, Rubingenfeltet, 1640 Råde.

Nedenstående arbeider ble ikke funnet i ferdig eller forskriftsmessig stand:

Diverse pussarbeider i kjeller.

Ventiler i yttervegger er ikke innsatt, samt fiskeklutinntak til bad og

W C under dør.

Fristen for fullførelse av disse arbeider settes til innen rimelig tid.

Etter skjønn meddeles herved kan ikke meddeles

Midlertidig innflyttingstillatelse.

Bygningskontrollen i Råde, den 20 april 1972

Helge Kristiansen
(underskrift.)

Helge Kristiansen

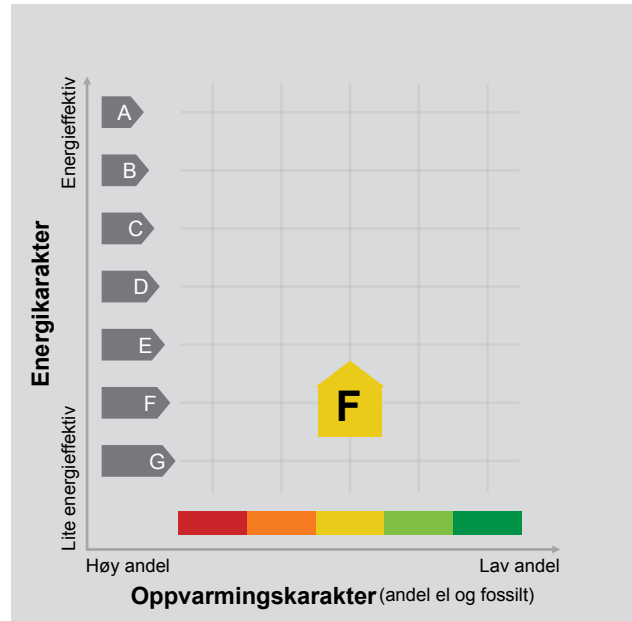
Ferdigattest utstedes ikke før eiendommen har vært i bruk en tid (min. 6 måneder).
Begjæring om ferdigattest sendes byingeniørkontoret i Råde.

Ved synsforretning skal det fremlegges:

1. 1 sett fullstendige tegninger. (Er det foretatt forandringer fra de approberte planer skal dette være inntegnet på tegningene, evt. erstattet med nye tegninger).
2. Ildstedattest fra feiermesteren.

ENERGIATTEST

Adresse	Måkeveien 6
Postnummer	1642
Sted	SALTNES
Kommunenavn	Råde
Gårdsnummer	93
Bruksnummer	455
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	148254893
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-14560
Dato	24.08.2024



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Redusér innetemperaturen
- Bruk varmtvann fornuftig

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

- Montere urbryter på motorvarmer
- Slå av lyset og bruk sparepærer

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima og forebygging av fuktskader og andre byggskaader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1971
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	160
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

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

Om energimerkeordningen

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

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. **24 24 08 95** eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryprom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

Tiltak 17: Isolering av gulv mot grunn

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

Tiltak 18: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 21: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnatts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnatts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Nabolagsprofil

Måkeveien 6 - Nabolaget Saltnes - vurdert av 32 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Saltnes Handel Linje 114, 199, 201	3 min 0.2 km
Råde stasjon Linje RE20	10 min 9.3 km
Råde stasjon Buss, tog	10 min 9.3 km
Fredrikstad bussterminal Totalt 29 ulike linjer	19 min 16.2 km
Sentrum fergeleie Linje 805	20 min 15.9 km

Skoler

Spetalen skole (1-7 kl.) 233 elever, 14 klasser	11 min 0.8 km
Råde kommune Råde ungdomsskole (...) 265 elever, 12 klasser	15 min 11.4 km
Tomb videregående skole 234 elever, 10 klasser	6 min 4.6 km
Frederik II videregående skole 1277 elever	19 min 15.3 km

«Barna har det bra, hyggelige naboer, kort vei til skog og hav.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Naboskapet

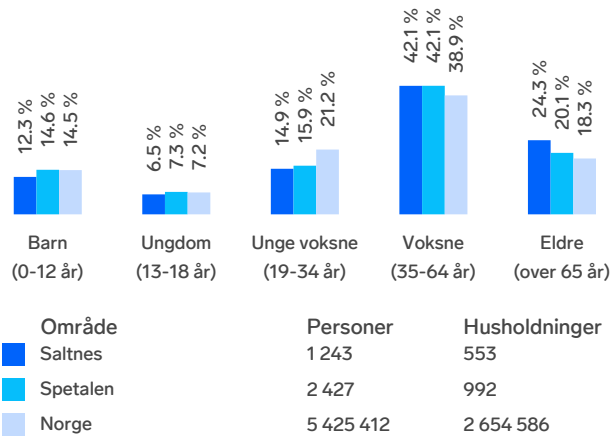
Godt vennskap 79/100



Kvalitet på skolene

Bra 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Mattisgården naturbarnehage (1-5 år) 42 barn	10 min 0.8 km
Råde kommune Saltnes barnehage (1-5 ... 31 barn	12 min 0.9 km
Kollen naturbarnehage (0-5 år) 94 barn	18 min 1.3 km

Dagligvare

Kiwi Saltnes PostNord	6 min 0.5 km
Coop Manstad Kjøtt Og Delikatesse Post i butikk, PostNord	6 min 3.9 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 95/100



Støynivået
Lite støynivå 95/100



Gateparkering
Lett 89/100

Sport

- 

Terneveien Vel nærmiljøanlegg - ball...

Ballspill

5 min



0.3 km
- 

Spetalen skole

Aktivitetshall, ballspill, fotball

11 min



0.8 km
- 

Expressgym Råde

12 min

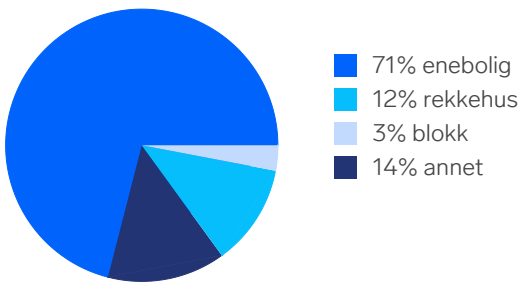

- 

Trimeriet Fredrikstad

16 min



Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

Værstetorvet (åpner 31.okt)

19 min

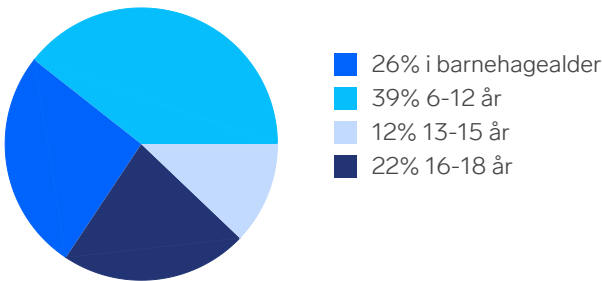

- 

Apotek 1 Råde

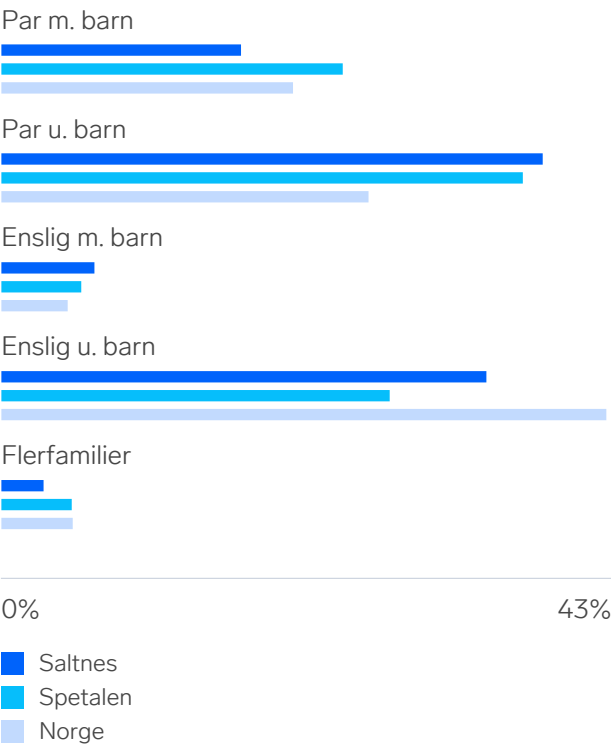
13 min



Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	42%	33%
Ikke gift	40%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

