

Tilstandsrapport

 Leilighet
 Furevegen 12 C, 6230 SYKKYLVEN
 SYKKYLVEN kommune
 gnr. 17, bnr. 339, snr. 3

Markedsverdi

2 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 63 m² BRA-i: 63 m²



Befaringsdato: 10.07.2026

Rapportdato: 14.07.2026

Oppdragsnr.: 18872-2096

Eiendomsverdi ref nr: JA8937

Autorisert foretak: Birkeland Taksering AS

Sertifisert Takstingeniør: Roger Birkeland



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. 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.

Møretakst AS

Møretakst AS ble etablert i 2005 og er i dag et av landets eldste kontorfellesskap for takstingeniører med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik og Ørsta. Selskapet består idag av 10 takstingeniører og er den største enkeltaktøren innen verdi- og tilstandsanalyser av eiendommer mellom Rogaland og Trøndelag. Målet med sammenslutningen er å styrke fagmiljøet og utvikle kompetansen blant takstingeniørene, samt ha tilgang på tilstrekkelig kapasitet, slik at våre oppdragsgivere sikres et kvalitetsprodukt levert med høy faglig standard og innenfor avtalte tidsrammer. Vi besitter kompetanse på alle typer bygningstyper; bolig, næring, tomter, landbruk, offentlig etc, og vi er tilsluttet Norsk takst og/eller NITO. Gjennom dette fremstår Møretakst AS som den markedsledende aktøren på Nordvestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

Roger Birkeland

Roger Birkeland

Uavhengig Takstingeniør

roger@moretakst.no

901 34 242



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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser 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

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak 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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet med hovedfokus på å vurdere bygningens tilstand i henhold til kravene i forskriften "Tryggere bolighandel". Utover forskriftskravene omfatter rapporten også en tilstandsvurdering av konstruksjonene kjøkkeninnredning samt innvendige overflater som gulv, vegger og himling. Konstruksjoner og bygningsdeler som innvendige dører, trapper, forstøtningsmurer, samt utvendige vann- og avløpsanlegg er ikke vurdert utover eventuelle avvik som kan ha betydning for helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette innebærer at bygningsdeler som ikke er omfattet av forskriften, heller ikke er vurdert i denne rapporten. Det foreligger dermed risiko for skjulte feil, mangler og slitasje med tilhørende kostnader for utbedringer ved slike bygningsdeler som ikke er beskrevet her. Boligen er fra 1989 og ca 37 år gammel. Enkelte konsekvenser som følge av TG 2 vurderinger er ikke nødvendigvis fullt ut beskrevet, men likevel medtatt i en totalvurdering av eiendommen, teknisk verdi beregning og stipulert markedsverdi.

Leilighet - Byggeår: 1989

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Yttertak er tekket med betongstein.

Yttervegger av bindingsverk med liggende og stående bordkledning utvendig.

Vinduer av treverk med 2-lags energiglass fra 2013. Et vindu på stue er tregt å åpne/lukke.

Ytterdør av formpressa trefiner med glassfelt.

Terrasseplattning på ca 24 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, levegg av treverk mot nabo. Det er oppført en liten utebod på terrasse

INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er parkett på gulv. Det er varmekabler i gulv i stue/kjøkken.

Det er mdf-panelplater på vegger, ene veggen kledd med spilepanel. Malte plater i himling.

Etasjeskiller av trebjelkelag. Det er støpt plate på grunn i underetasje.

Det er elementpipe i boligen. Ikke montert ildsted.

Grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner som er utført og kledd med panelplater.

Det er innvendige slette finerdører i boligen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad med fliser og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger.

Dusjkabinett, toalett, servant med underskap, vv-bereder, opplegg for vaskemaskin, stoppekran, vannmåler, ventilasjon i himling. Det er opplyst at badet ble oppusset i 2014.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning fra HTH i høyglanslaminat. Det er ventilatorhette over integrert komfyr, integrert oppvaskmaskin. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er opplyst at kjøkkenet ble oppusset i 2014.

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannrør av kobber.

Innvendige avløpsrør av plast.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

120 liter vv-bereder med integrert ekspansjonskar fra 2014.

Det er installert vannmåler.

Sikringsskap med automatsikringer.

Brannslukningsapparat. Røykvarslar.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	63 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	63 m ²
Totalpris	2 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 250 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

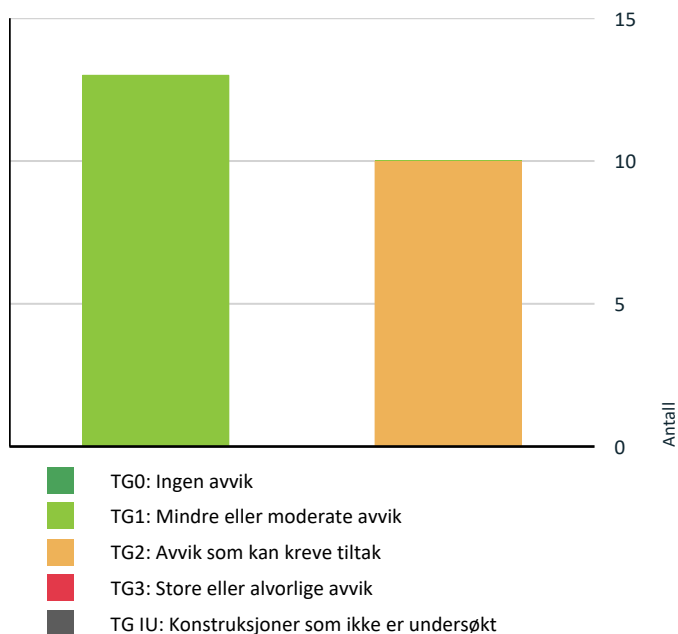
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Ene rommet er merket som bod på tegning, men har montert vindu mot oppmurt lysgrav mot nord/øst. Rommet er omtalt som soverom i rapporten, selv om lysforhold ikke tilfredsstiller dagens krav. Bruksendring fra bod til soverom er søknadspliktig.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)

! Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng [Gå til side](#)

! Utvendig > Andre utvendige forhold [Gå til side](#)

! Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) [Gå til side](#)

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

! Våtrom > Underetasje > Bad/vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår

1989

Anvendelse

Bolig

Kommentar

Infoland

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Yttertak er tekket med betongstein. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

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

Taktekking vil normalt være et fellesanliggende for sameiet.

Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger av bindingsverk med liggende og stående bordkledning utvendig.

Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduer av treverk med 2-lags energiglass fra 2013. Et vindu på stue er tregt å åpne/lukke.

Årstall: 2013

Kilde: Produksjonsår på produkt

Ytterdører

Beskrivelse

Ytterdør av formpressa trefiner med glassfelt.

Tilstandsrapport

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

Terrasseplatting på ca 24 m². Oppført i trekonstruksjoner med terrassebord på gulv, levegg av treverk mot nabo. Det er oppført en liten utebod på terrasse.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist setninger i grunn/underlag som har medført deformasjoner på plattingen.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å utbedre eller stabilisere underlaget og rette opp plattingen for å sikre jevn og trygg konstruksjon.

TG 2 Andre utvendige forhold

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- For å lukke avviket iht. NS 3600.2025 må det utarbeides en Tilstandsanalyserapport/vedlikeholdsplan for fellesdeler i bygget. Da dette er opp til borettslag/sameie å rekvirere er kostnadsestimat ikke satt.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Det er parkett på gulv. Det er varmekabler i gulv i stue/kjøkken.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Det er mdf-panelplater på vegger, ene veggen kledd med spilepanel. Malte plater i himling.



Radon

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Grunnmur er oppført i betongkonstruksjoner som er utforet og kledd med panelplater.

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i innforet vegg, men ikke påvist fuktskader i dette området.

Konsekvens/tiltak

- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Tilstandsrapport

Det er boret inspeksjonshull i soverom mot yttervegg mot terreng, og det er målt 21 vekt-% fukt i bunnsvill/utføringslekt som tilsier at det er noe fuktgjennomtrenging i grunnmur og kapillærsug (fukt) fra bakken. Det er ikke observert tegn til fukt- eller råteskader i veggen.



VÅTROM

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Bad med fliser og varmekabler i gulv, våtromsplater på vegger. Dusjkabinett, toalett, servant med underskap, vv-bereder, opplegg for vaskemaskin, stoppekran, vannmåler, ventilasjon i himling. Det er opplyst at badet ble oppusset i 2014.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vantett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Det er våtromsplater på vegger. Malte plater i himling.

Vurdering av avvik:

- Våtromsplater er ikke montert fagmessig. Det mangler silikonfuge i underkant av platene.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er fliser og varmekabler i gulv.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv og baderomspanel. Plastsluk fra byggeår. Sluk er under dusjkabinett og har begrenset tilkomst.

Vurdering av avvik:

- Baderomspanel er eldre enn 10 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen/tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.



UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Dusjkabinett, toalett, servant med underskap, vv-bereder, opplegg for vaskemaskin, stoppekran, vannmåler, ventilasjon i himling.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning. Det mangler toalettlokk.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon i himling og på vegg.

Vurdering av avvik:

- Det etablerte avtrekkssystemet fungerer ikke tilfredsstillende.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å kontrollere og utbedre avtrekkssystemet slik at det oppnår tilstrekkelig kapasitet og funksjon. Dette kan innebære rensing, justering eller utskifting av vifte og kanaler.

Tilstandsrapport

Det har opprinnelig vært villavent-system i boligen med styring av avtrekk fra kjøkkenvifte. Dette systemet ble frakoblet ved oppussing av kjøkken og badet har begrenset ventilasjon.

UNDERETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret inspeksjonshull i vegg i kjøkkenbenk mot våtsone på bad uten å avdekke unormale forhold.



KJØKKEN

UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra HTH i høyglanslaminat. Det er ventilatorhette over integrert komfyr, integrert oppvaskmaskin. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Det er opplyst at kjøkkenet ble oppusset i 2014.



UNDERETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av kobber.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.
- Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

! TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør av plast.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

! TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

120 liter vv-bereder med integrert ekspansjonskar fra 2014. Husk årlig service på ekspansjonskar.

Årstall: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

! TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Det er installert vannmåler.

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.

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

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Brannslukkingsapparat. Røykvarsler.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

63 m²/63 m²

Leilighet: Stue/kjøkken, 2 Soverom, Bad/vaskerom, Vindfang

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 2 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 2 250 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

2 000 000

Konklusjon markedsverdi

2 000 000

Markedsvurdering

Leilighet i korsdelt 4-mannsbolig beliggende i Furevegen i Vikedalen. Eiendommen ligger i et etablert område med i all hovedsak eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet, og boligen ligger fint til i terrenget med gode sol og utsiktsforhold. Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor.

Utifra den visuelle befaringen, sammenlignbare salg i nærområdet og en totalvurdering av eiendommen antas boligen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdien i dagens marked.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	7 200
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	7 000

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 750 000
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.	1 750 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 750 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	500 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	500 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 250 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

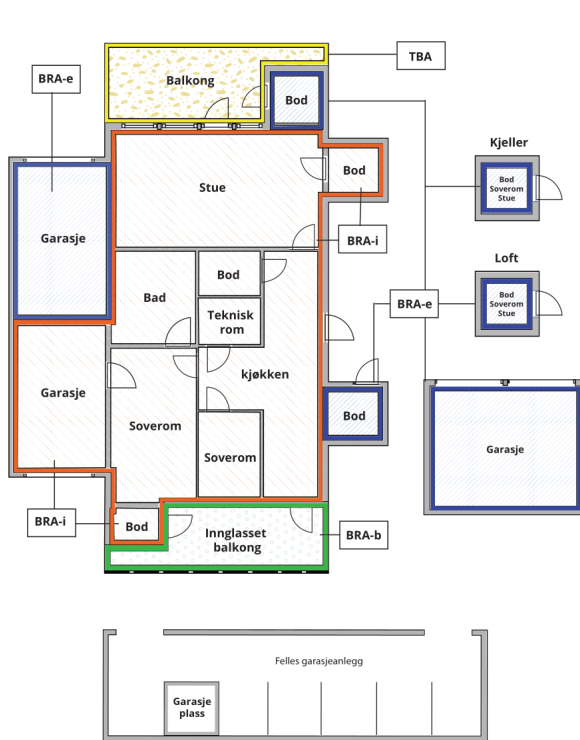
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas 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 boder
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

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	63			63	24
SUM	63				24
SUM BRA	63				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innlasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Stue/kjøkken, soverom, soverom 2 (opprinnelig bod), bad/vaskerom, vindfang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Ene rommet er merket som bod på tegning, men har montert vindu mot oppmurt lysgrav mot nord/øst. Rommet er omtalt som soverom i rapporten, selv om lysforhold ikke tilfredsstillers dagens krav. Bruksendring fra bod til soverom er søknadspliktig.

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
10.7.2026	Roger Birkeland	Takstingeniør
	Alexander Law	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	17	339		3	1404.1 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Furevegen 12 C

Hjemmelshaver

Law Alexander

Kommentar

Sameietomt. Arealet gjelder for hele sameiet.

Eierandel

67 / 262

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Furevegen i Vikedalen utenfor Sykkylven sentrum og ligger i et etablert område med i all hovedsak eneboliger fra forskjellige tidsepoker i nærmiljøet. Boligen ligger fint til i terrenget med gode sol og utsiktsforhold.

Adkomstvei

Adkomst fra offentlig gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål.

Om tomten

Eiendommen ligger i skrånende terreng og tomten er opparbeidet med gruset innkjørsel og biloppstillingsplass, natursteinsmur og beplantet areal.

Tinglyste/andre forhold

Felleskostnader kr 600,- pr mnd inkl felles forsikring, diverse vedlikehold.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	02.07.2026		Gjennomgått	6	Nei
Infoland.no	10.07.2026		Gjennomgått	3	Nei
Reguleringsplaner	07.07.2026		Gjennomgått	1	Nei
Situasjonskart	07.07.2026		Gjennomgått	1	Nei
Tegninger	21.12.1988		Gjennomgått	3	Nei
Brukstillat./ferdigatt.	27.11.1989	Ferdigattest	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	14.07.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Furevegen 12 C, 6230 SYKKYLVEN

02 Jul 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Furevegen 12 C

Postadresse

Furevegen 12 C

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Åtte år

Har du kjennskap til feil/t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Selger

Law, Alexander

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 64596441



Egenerklæringsskjema

Name

Alexander Law Nilsen

Date

2026-07-02

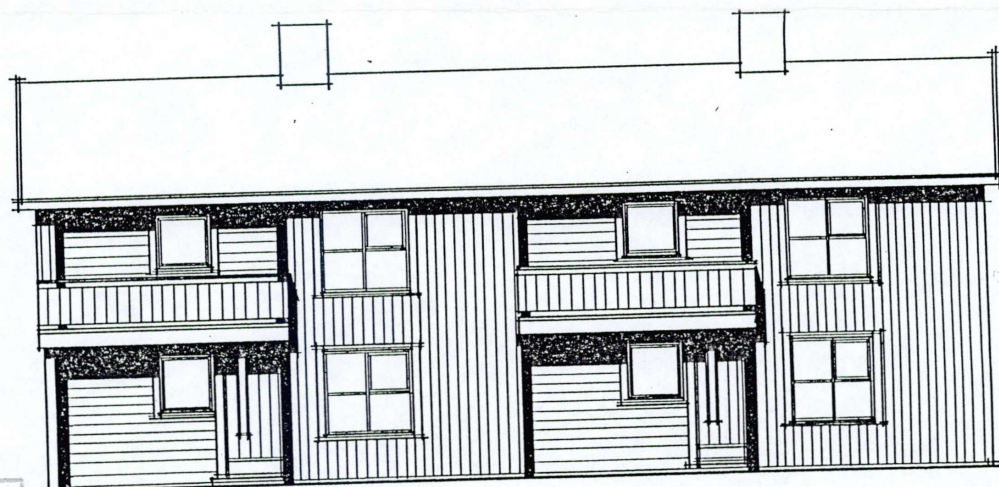
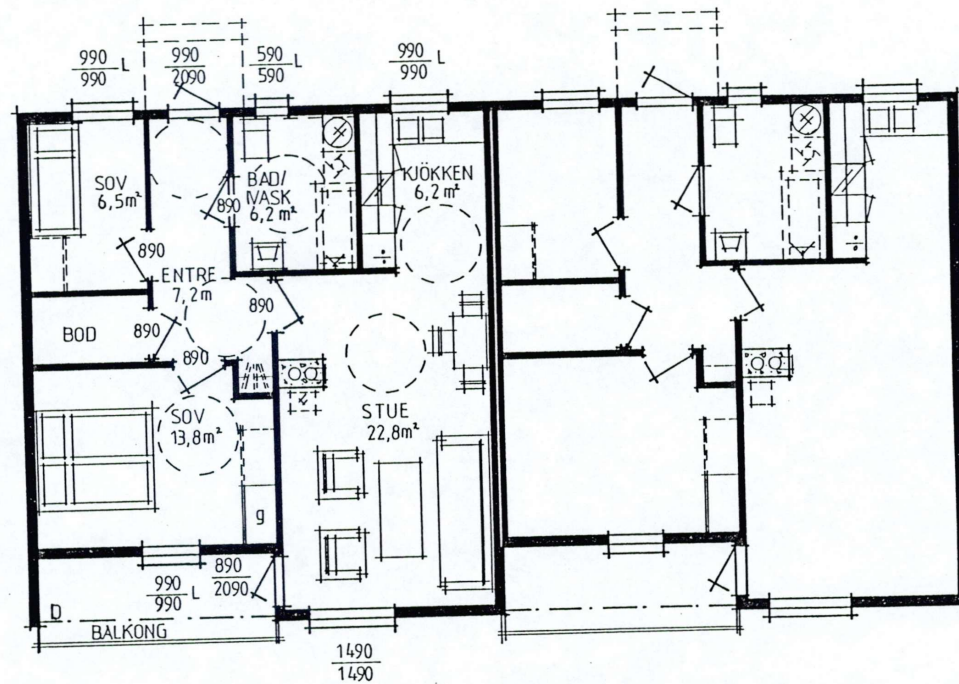
Identification



Alexander Law Nilsen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



FASADE MOT

GODKJEND

PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYGNINGSRÅDET SITT
VEDTAK.

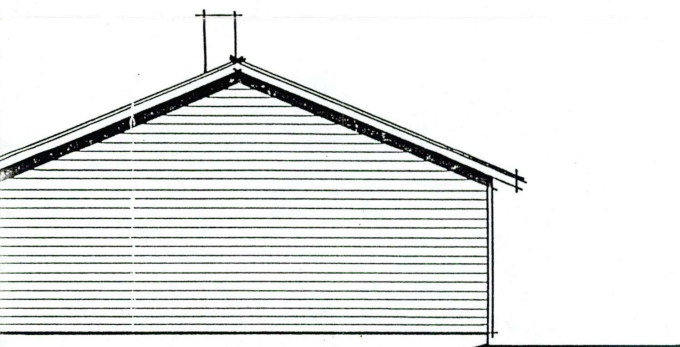
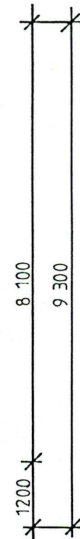
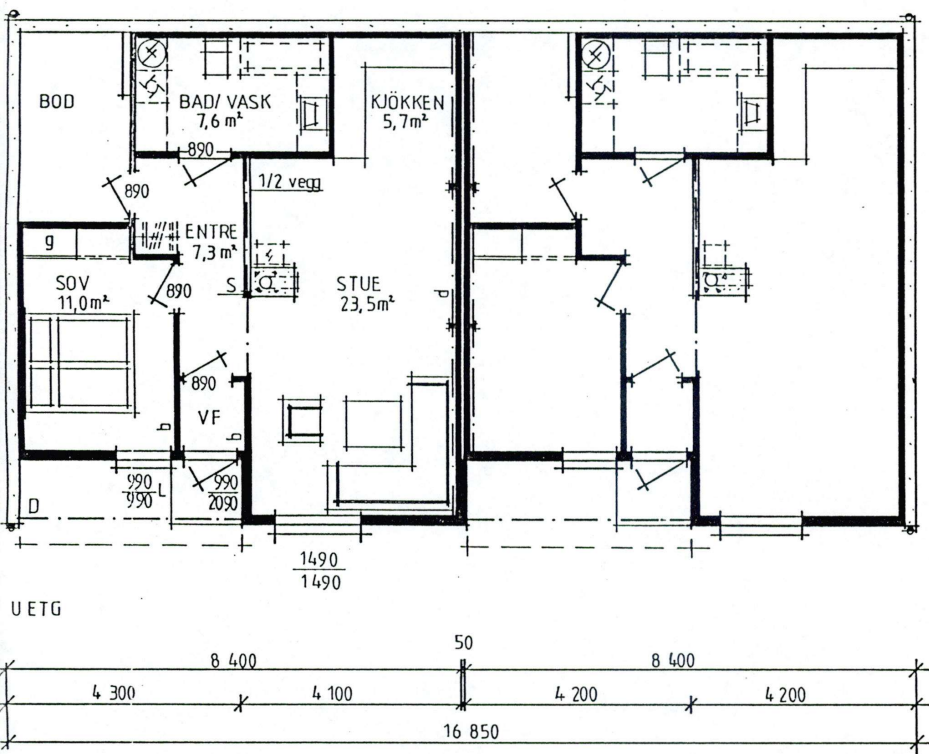
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

MOTE 24/12-88 SAK 335/88

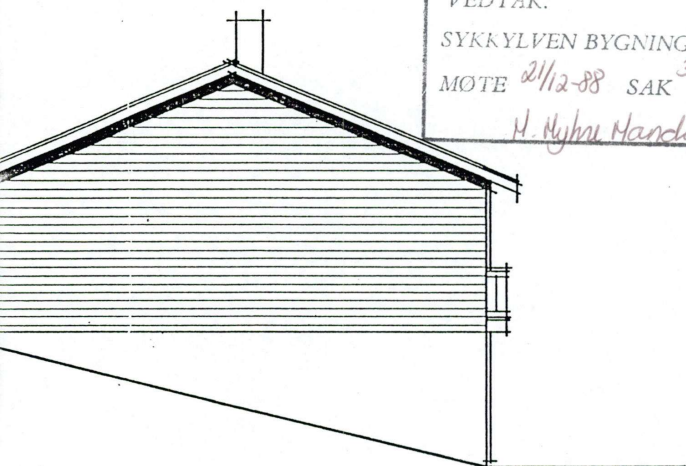
M. Myhrmandal



FASADE MOT



ASADE MOT



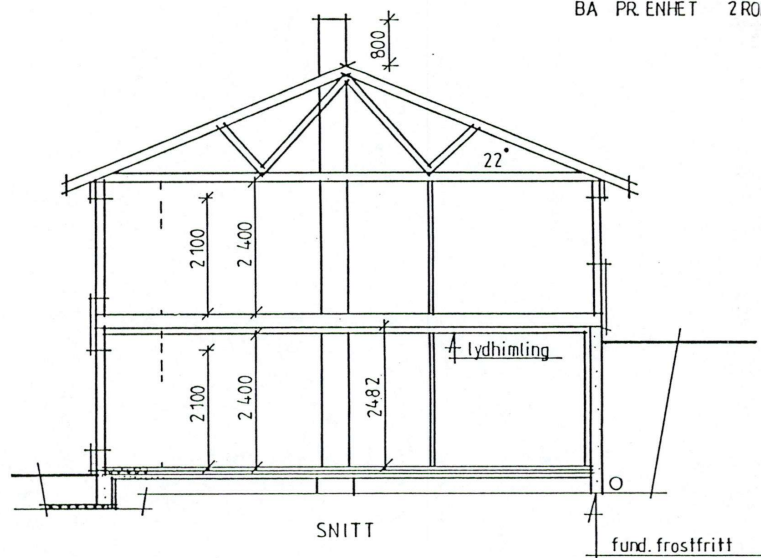
ASADE MOT

GODKJEND
PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYGGERÅDET SITT
VEDTAK.
SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD
MØTE 21/12-88 SAK 335/88
H. Myhre Handal

VARIANT: LIVSLÖP

2 OG 3 ROMS LEILIGHETER I REKKE

22°



planert
nåvære
BA PR. ENHET 3 ROM
BA PR. ENHET 2 ROM

BYGGHERRE:							
BYGGEPLASS:			DK.				
KOMMUNE:		G.NR.	B.NR.				
MÅL: 1:100		ERSTATNING FOR:			SAK/TYPE: H-803-1		
					BRA Bruksareal		BA Beregnet areal
TEGN: B. F. L	DATO: 31.05.88	KJELLER/UNDERETG.			M²		M²
TRAC: G. M.	DATO: 28.06.88	1. ETG.			M²		M²
KONTR.:	DATO:	2. ETG./LOFT			M²		M²
		SUM			M²		M²
Denne tegning tilhører Hettlandshus AS. Mottar kunden tegninger: utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke							

Hellandshus
BRYNE - TLF. 04-48 31 00

H-803-1

GODKJEND

PÅ VILKÅR SOM ER SETT
I BYGNINGSLÅDET SITT
VELTAK.

SYKKYLVEN BYGNINGSRÅD

MÖTE 24/12-88 SAK 335/88

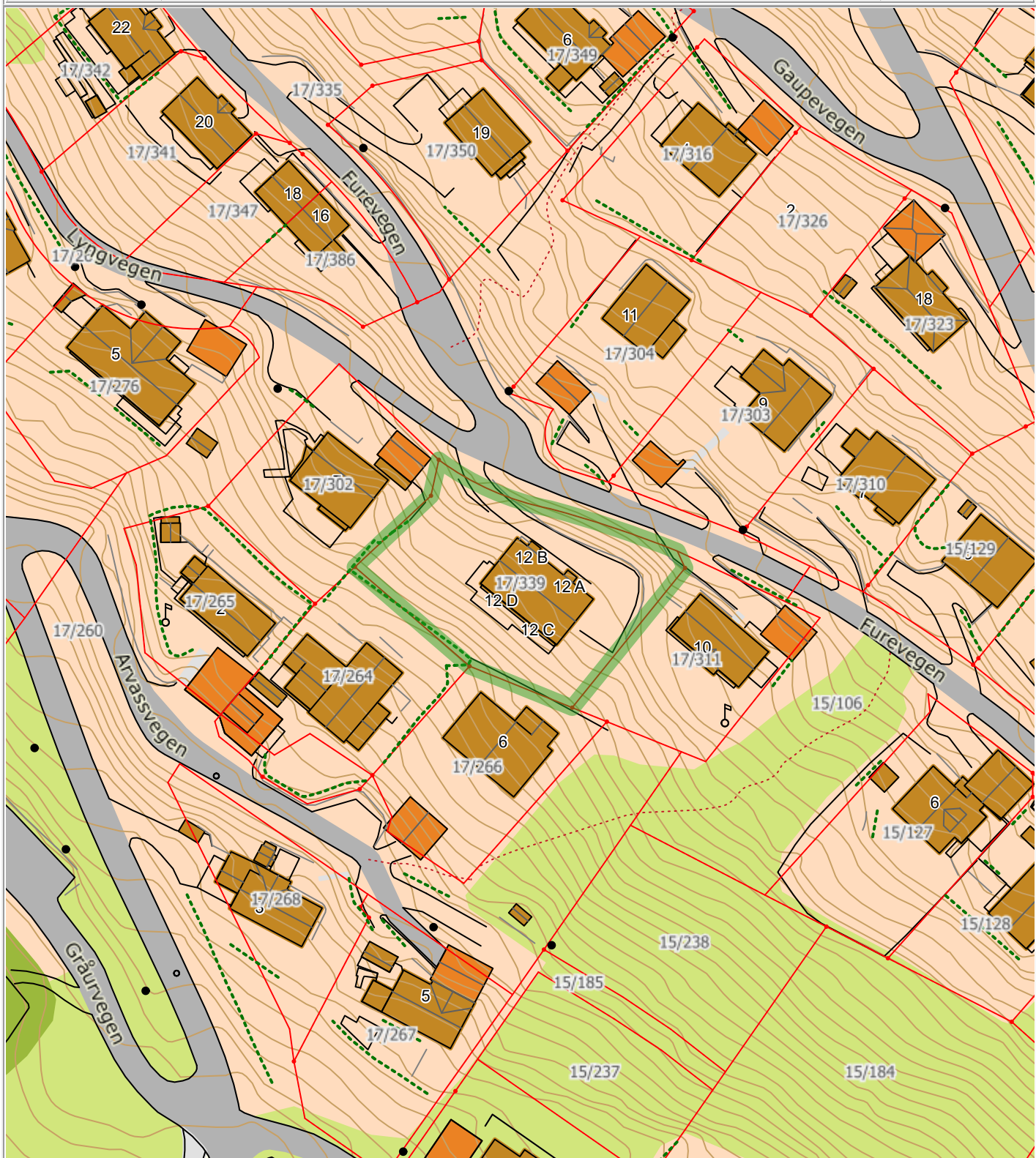
H. Hukken Handel



FORSLAG TIL BEBYGGELS

VIKEDALEN,
SYKKYLVEN KOMMUNE
250188 TH/SM
M=1:500

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 339	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Furevegen 12A, 6230 SYKKYLVEN, med flere					
Hj.haver/Fester:						
SYKKYLVEN KOMMUNE	Dato: 7/7-2026 Sign:				Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

(Kommune)

SYKKYLVEN

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985 § 93, jfr. § 99 nr. 1

Meldar

Hetland Vest A/S
v/Ludviksen & Co.,
HER

Byggherre

Hetland Vest A/S
v/Ludviksen & Co.
HER

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vikedalen II	17	339		

Dykkar søknad	Dato 09.12.88.		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	4-mannsbustad		
Behandling/ vedtak	Sykkylven Bygningsråd	Vedtak dato 21.12.88	Saksnr. 335/88
Merknader	Vi har kontrollert arbeidet i samsvar med pbl. § 99. Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller dei gjeldande føresegnene i bygningslovgevinga. Bygningen eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for (jfr. § 93) Ei slik bruksendring krev særskild godkjenning. Evt. merknader: Parkeringsplasser skal opparbeidast i høve erklærøng av 31.12.88. Dette arbeidet må vere fullført innan: 01.01.90.		

UNDERSKRIFT

SYKKYLVEN KOMMUNE

Teknisk etat

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Sykkylven	27.11.89.	O. Tynes - byggekontroll

KOPI
SENDTansvars-
havande

Namn

Ludviksen & Co.

Adresse

andre

Namn

FLYBO v/Eldrid Sourza

Adresse

Namn

Selskapet for invandring

Adresse

Namn

og flyktningeboliger

Adresse

Pb 1408 Vika 0115 Oslo 1

(Kommune)

SYKKYLVEN

MELLOMBELS BRUKSLØYVE

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

Meldar

Hetland Vest A/S
v/Ludviksen & Co.,
6230 Sykkylven

Byggherre

Do.

MELLOMBELS BRUKSLØYVE ER GITT FOR

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vikedålen II	17	339		

Dykkar søknad	Dato 09.12.88.		
Kva slag arbeid	Nybygg		
Kva slag bygg	4-mannsbustad		
Behandling/vedtak	Sykkylven Bygningsråd	Vedtak dato 21/12-88	Saksnr. 335/88
Merknader	Kontroll av arbeidet er utført og i samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for ☒ heile bygget ☐ følgjande del av bygget: Ferdigattest må krevjast når følgjande arbeid er utført: Det må snarast bli opparbeidd nok parkeringsplassar (mrk. Krav om 2 stk. pr. husvære - tils. 8 stk.). Dette arbeidet må vere fullført innan:		

UNDERSKRIFT

SYKKYLVEN KOMMUNE

Teknisk etat

Stad	Dato	Sign. / Stempel
Sykkylven	23.08.89	O. Tynes <i>[Signature]</i>

KOPI
SENDTansvars-
havande

Namn Ludviksen & Co.

Adresse 6230

andre

Namn FLYBO v/Eldrid Suorza
Selskapet for innvarndring
og fylktingeboliger

Adresse Grebstadlia II, 6230

Adresse Postboks 1408 Vika - 0115

Adresse

Telefon 28629

Kommunane sin arkivnøkkel: 511

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato/klokkeslett:	07.07.2026 kl. 15:12
Gårdsnummer:	17	Produsert av:	Berit Flaten
Bruksnummer:	339	Attestert av:	Sykkylven kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	3		

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 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: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 13.11.1989
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 67 / 262 i matrikkelenhet 17 / 339
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Andel
Hjemmelshaver		270880	LAW ALEXANDER	1 / 1
			Bruksenhet	Adresse
				FUREVEGEN 12C 6230 SYKKYLVEN

Eiere registrert hos Skatteetaten				
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		270880	LAW ALEXANDER	
			Bruksenhet	Adresse
				FUREVEGEN 12C 6230 SYKKYLVEN

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Seksjonering	13.11.1989			
Seksjonering	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	1528 - 17/339	0	
	Mottaker	1528 - 17/339/0/3	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	10 255 953	Bebygd areal:	156,7	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	276	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	21.12.1988
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	06.01.1989
	Nord: 6918644 Øst: 375506	Bruksareal totalt:	276			Tatt i bruk:	01.09.1989
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	27.11.1989
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Ferdigattest						
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel						
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

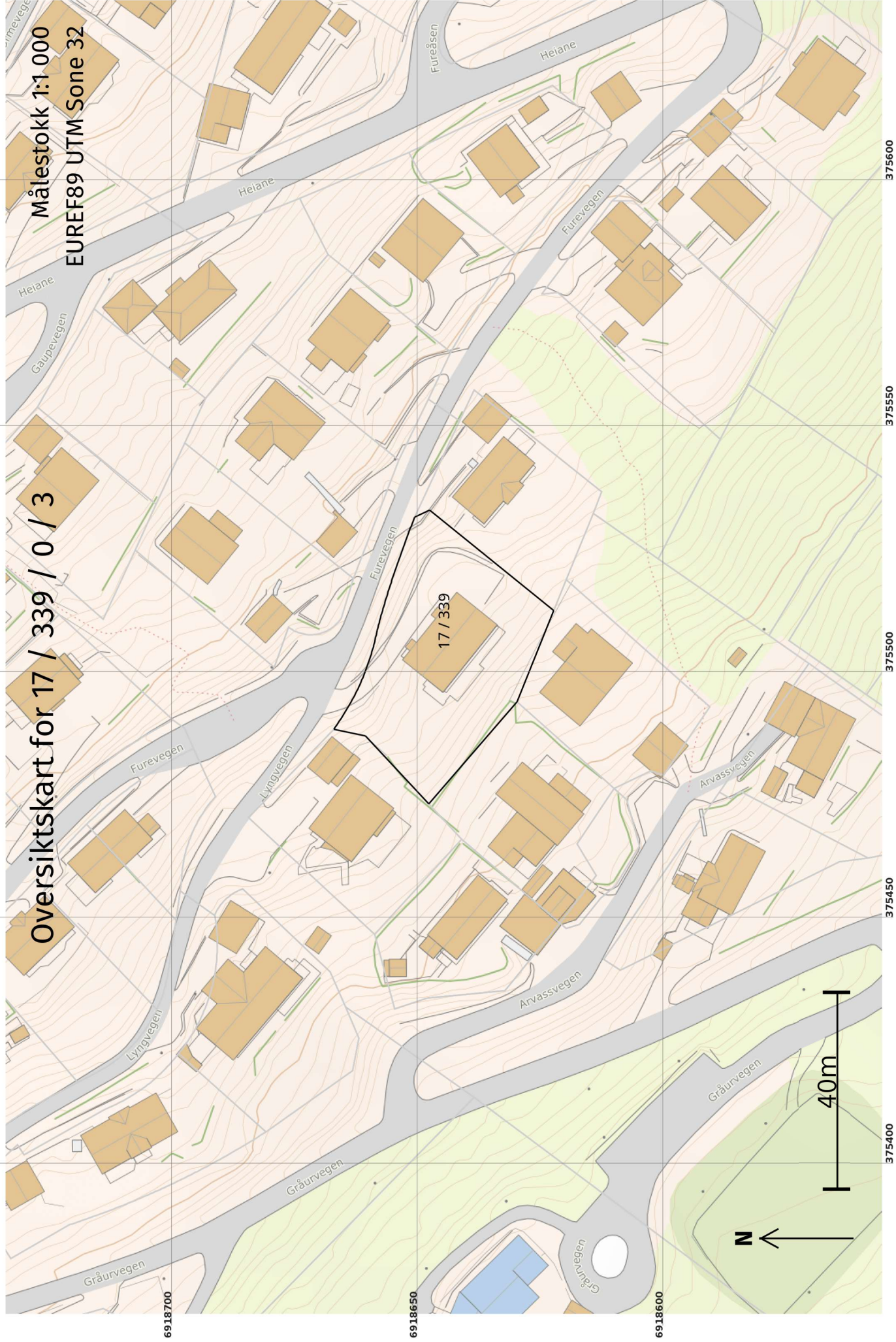
Etasjer	Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	
	H01	2	140	0	140	0	0	0	
	U01	2	136	0	136	0	0	0	

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1038 Furevegen 12 C	U0101	Bolig	68	2	Kjøkken	1	1	17/339/0/3

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		SIFBO		B 9063 VATERLAND 0134 134 OSLO
Tiltakshaver		SYKKYLVEN KOMMUNALE BUSTAD		



DAGBOKFØRT Begjæring om tinglysing
A-229
13.11.89 08918 av oppdeling i eierseksjoner

SORENSKRIVEREN I
NORDRE SUNNMØRE

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Advokat Kjetil Kvammen	6230 Sykkylven	

1. Eiendom	Gnr. 17	Bnr. 339	Fnr.	Kommune Sykkylven
2. Hjemmels-haver	Navn Selskapet for innvandrere og flyktninger. SIFBO Fødselsnummer			
3. Begjæring	Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).			
4. Egen-erklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)	Undertegnede erklærer at a) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3). ☐ oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd). b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd) ☒ bruksenhetenes areal eller ☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd). eller ☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd. eller ☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen eller ☐ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen. Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).			
5. Tegninger m. v.	Vedlegg: Situasjonsplan. Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).			

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner = 4	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	64		21				41			
2	B	64		22				42			
3	B	67		23				43			
4	B	67		24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		262		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

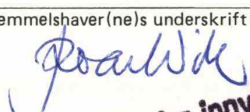
Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeeksjon, N = næringsseksjon
 SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
 Ad kolonne 3 : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
 Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her:

7. Supplerende tekst

Dato

Oslo

Hjemmelshaver(ne)s underskrift

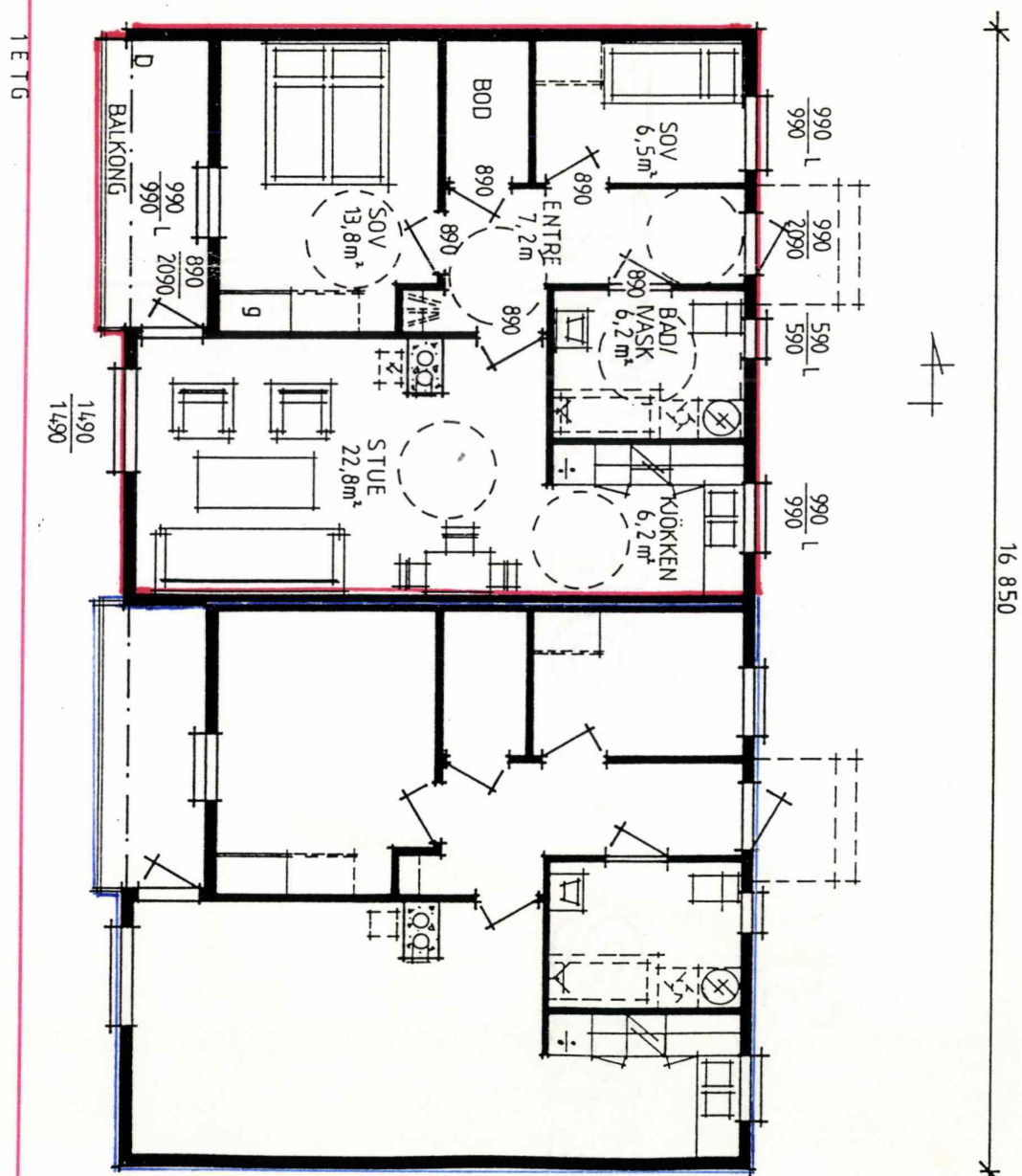
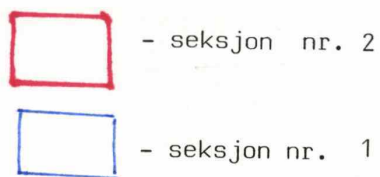


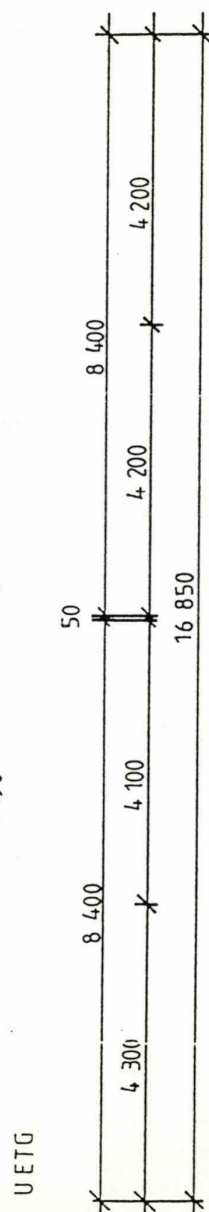
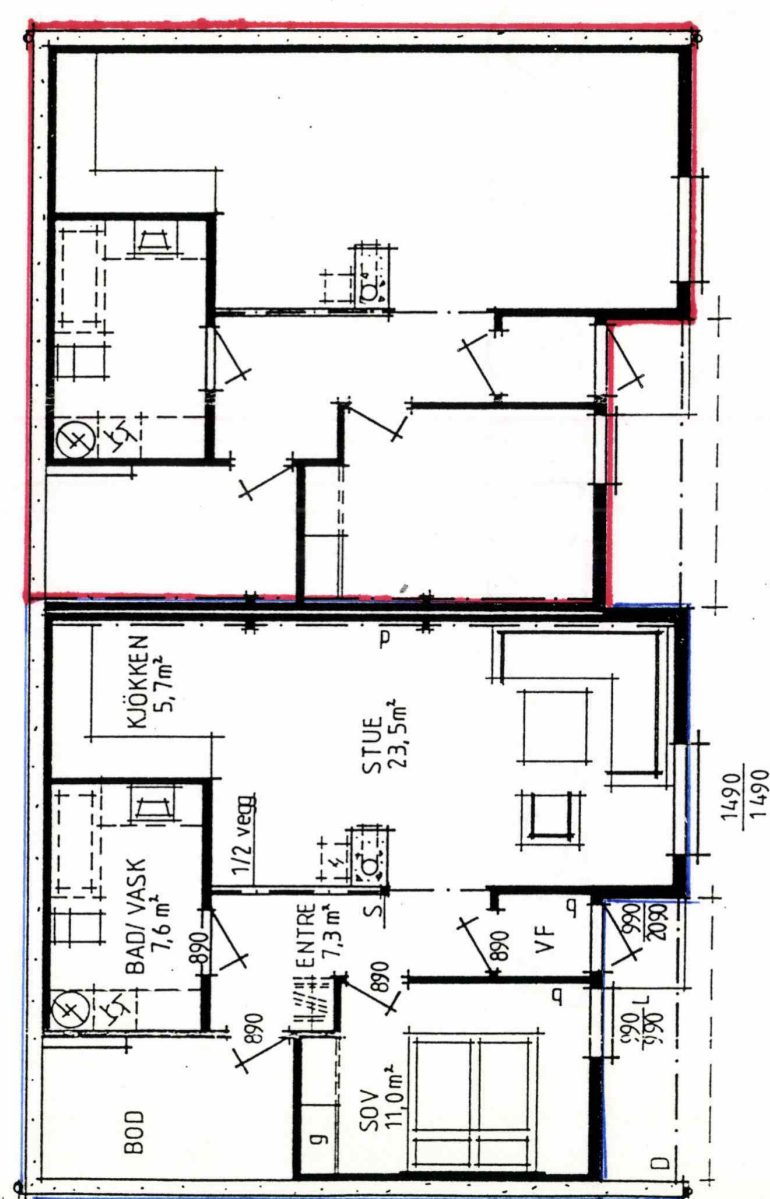
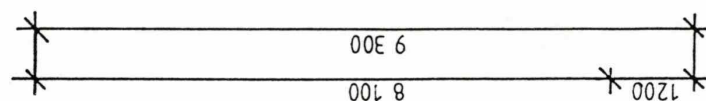
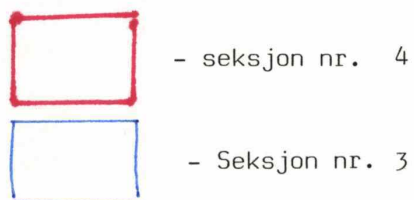
Sted

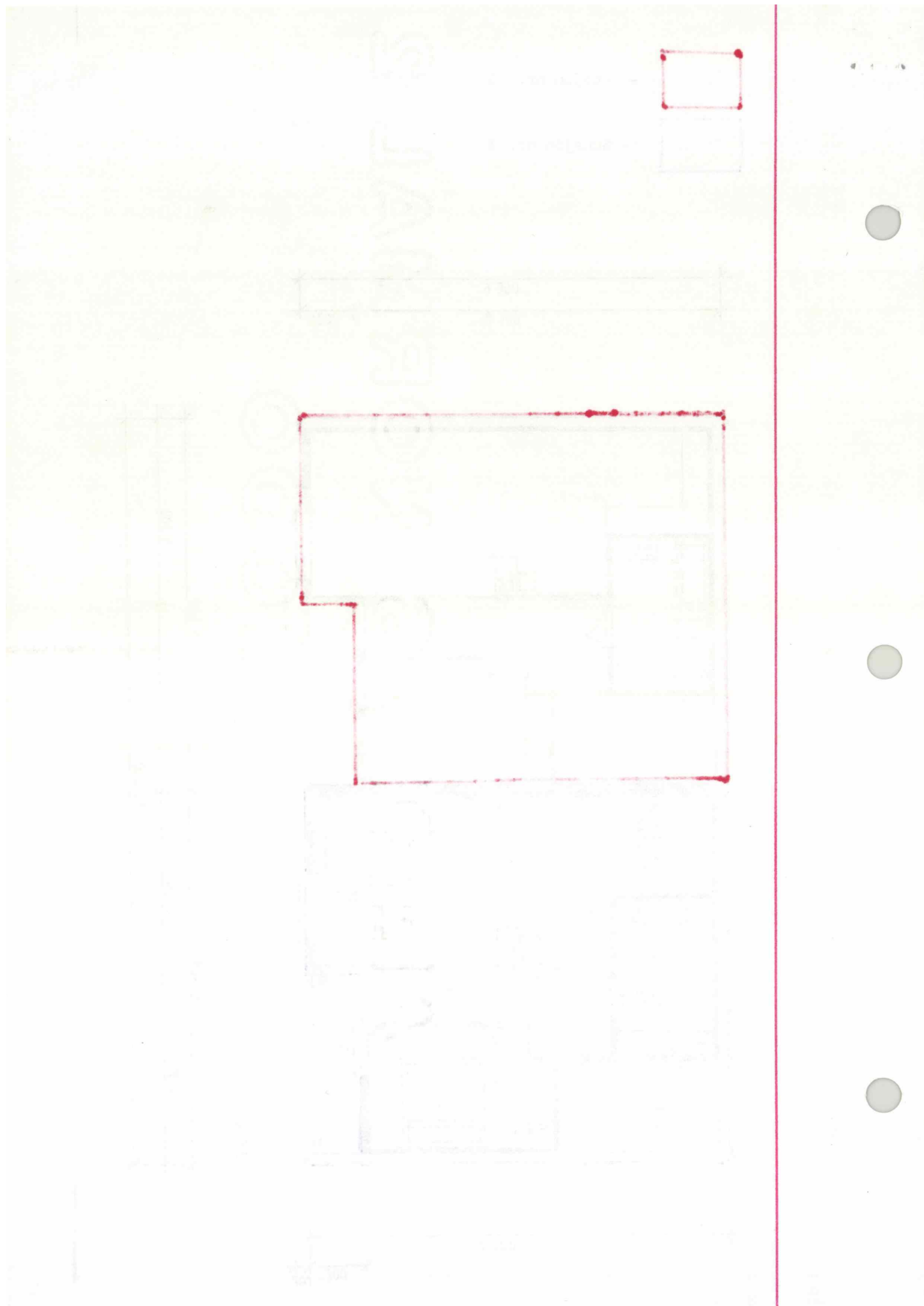
10.10.89

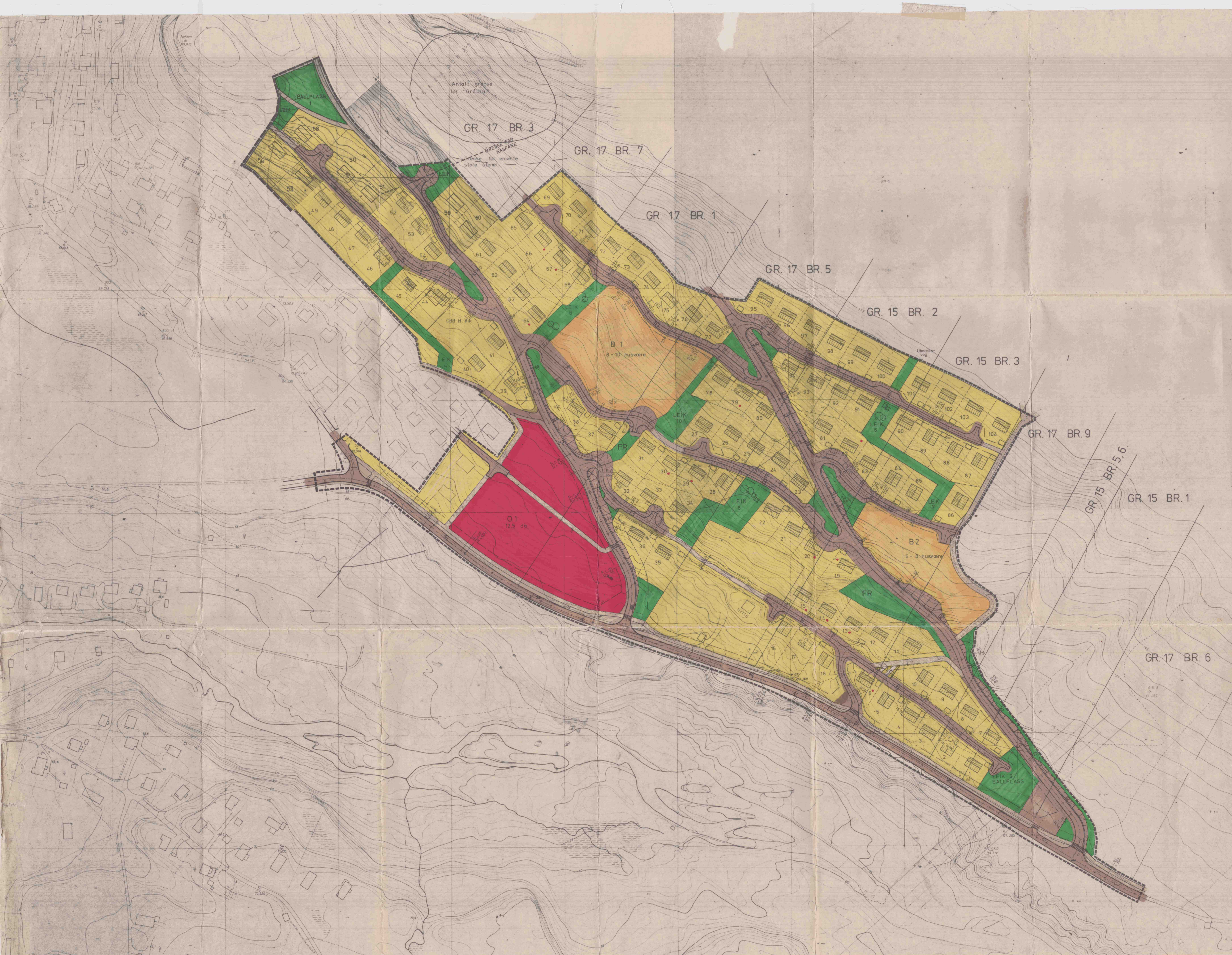
Selskapet for innvandrere- og flyktningeboliger

Tinglysingsstempel





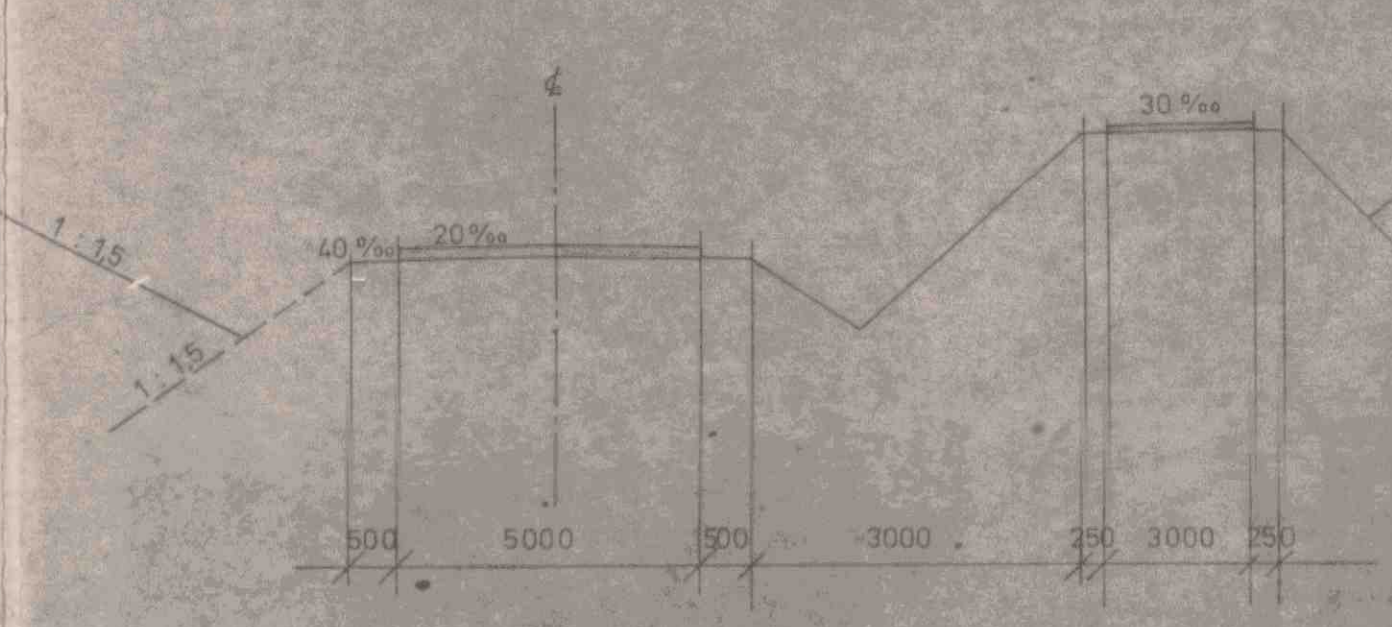




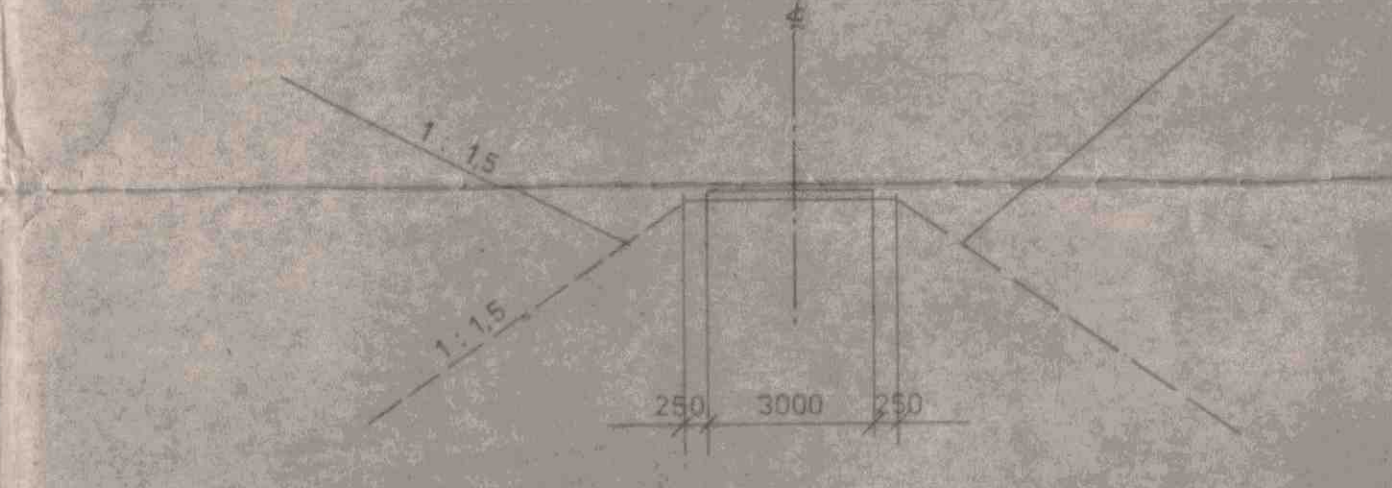
TOTAL FRITTLIG BUSTADER 104
KONSENTR 14 - 18

NORMALPROFIL

VEG NR. 2, 3



VEG NR. 7, 8, 9, 10, 11, 12



TEGNFORKLARING

§ 25. REGLERINGSFORMÅL

1. BYGGOMRÅDER

GR. 17 BR. 3
GR. 17 BR. 7
GR. 17 BR. 1
GR. 17 BR. 5
GR. 15 BR. 2
GR. 15 BR. 3
GR. 17 BR. 9
GR. 15 BR. 1
GR. 17 BR. 6

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKOMRÅDER

4. FRIOMRÅDER

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

§ 26. ANDRE BESTEMMELSER

Bygninger og/eller reguleringsformål

Utlagte offentlig uterom og/eller

Kommunestyrets vedtak

Stadfesting

Dato

Sign.

Kavaleringen gjelder/ Gjennomgått med

Tegn nr.

25/3-74

20/9-78

19/11-74

26/4-79

18/4-78

10/1-79

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

25/9-80

STREKSYMBOLER M.V.

Planens begrensning

Grense for reguleringsformål

Bygggrense

Tomtegrense

Friidlinje

Soningslinje regulert veg

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

Omlet av planlagt byg

Omlet av skiltebyg

Omlet av skiltebyg

Vann

REGULERINGSFØRESEGNER FOR OMRÅDET VIKEDALEN II, SYKKYLVEN KOMMUNE

§ 1

Begrensning av planen Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrenser.

Innanfor denne grensa skal bygningar plasserast slik det er vist på kartet, eller etter dei retningslinjer som er fastsett i desse føresegnene.

§ 2

Arealbruk etter §25, §26 i bygn. lova. Arealbruken innan planen er delt i fylgjande område:

1. Byggeområder: Bustader U=0.1-0,15 (§25)
Bustader U=0.15-0.4
Offentlege bygningar
2. Trafikkområder: Vegar (§25)
Fortau
Gangvegar
3. Friområde: Turveg (§25)
Park
Leikeområde

§ 3

Bustadområda.

Type bebygg. Bustadane skal vere frittliggande einebustader. I område B1 og B2 kan det førast opp rekkehus, terrassehus o.l.

Tak. Alle frittliggande einebustader skal ha mønetak.

Inntil 2 høgder. Bustadane kan oppførast i inntil 2 høgder. (Jfr. byggeføreskr. Kap. 26 pkt.21).

Garasje Der garasjeplassering er vist på reguleringsplanen er plasseringa retningsgjevande. Bygningsrådet kan tillate ei anna plassering dersom topografi, planløysing og omsynet til naboar tilseier det.

Garasje kan berre byggjast i ei høgd med grunnflate ikkje over 50 m². Plassering av garasjen skal vere vist på byggemeldinga. Dette gjeld og om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med huset.

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

Takvinkel. Bygningsrådet kan krevje at ein innan same området har same takvinkel.



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

Vegetasjon. Det skal ved plassering av bustad, garasje og gjerde leggjast vekt på å verne vegetasjon og naturlege terrengformasjonar.

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

§ 4

Område for offentlege bygg.

Skule/dag-institusjon. Det er innan planområdet avsett areal for skule eventuelt daginstitusjon/barnehage.

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

§ 5

Friareal.

Byggearbeid innan friarealet. Innan friarealet kan oppførast bygg eller konstruksjonar som har med leik, idrott eller sport å gjere. Det skal spesielt leggjast vekt på at desse ikkje er til hinder for fri ferdsel.

Bygningsrådet skal i kvart einskilt høve godkjenne byggearbeidet.

§ 6

Trafikkområde.

Reguleringsline. Reguleringsline for ytterkant veg er yttergrense for vegmark. Nødvendig areal til skjering og fylling kjem på totemark.

Gangvegar. Det er i planen innregulert ein del gangvegar.

Bygningsrådet kan tillate mindre justeringar av vegliner for gang og køyrevegar.

Sikttrekantane. Det er i planen vist minimum grense for fri sikt i kryss. Innanfor desse grensene skal det ikkje plantast, fyllast eller plasserast noko på ein slik måte at fri sikt vert hindra (over 0,5 m).

§ 7

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



Mindre ves-
entlige un-
natak
Mindre vesentlige unnatak fra disse føresegnene
kan der serlige grunnar tilseier det, tillatast
av bygningssrådet. Alle unnatak må vere innan
ramma av bygningslova og bygningsvedtekter for
kommunen.

§ 8

Elliv Berdal

Elliv Berdal

Stadfesta i Molde, 15.05.1911





Adresse

Furevegen 12C, 6230 SYKKYLVEN

Dato for energimerking

10.07.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-320950

Bygningstype

Småhus

Bygningsnummer

10255953

Gårdsnummer

17

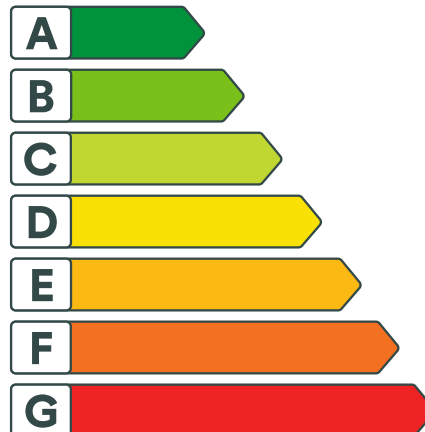
Bruksnummer

339

Seksjonsnummer

3

Bruksenhetsnummer

U0101


Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1989

Bygningstype

Firemannsbolig

Bruksareal

63,0 m²

Oppvarmet bruksareal

63,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

178,96 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

169,94 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 706 kWh



Furevegen 12C, 6230 SYKKYLVEN



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Ja
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Ja
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Furevegen 12C, 6230 SYKKYLVEN



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 5: 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 6: 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 varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 utendørs

Tiltak 12: 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.

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 17: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Furevegen 12C

Nabolaget Vik - vurdert av 21 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Furevegen	2 min
Linje 260	0.2 km
Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 39 min

Skoler

Sørestranda skule (1-7 kl.)	7 min
83 elever, 6 klasser	3.3 km
Aure barneskule (1-7 kl.)	8 min
373 elever, 21 klasser	3.8 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.)	7 min
284 elever, 24 klasser	3.4 km
Sykkylven vidaregåande skule	7 min
250 elever, 17 klasser	3.4 km
Stranda vidaregåande skule	30 min
230 elever	31.7 km

«Kort vei til busstopp, skole, sjø og fjell»
Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 85/100

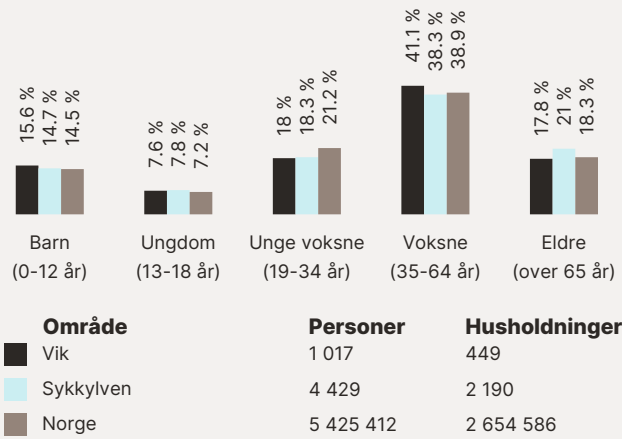


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Vikedalen barnehage (0-5 år)	7 min
48 barn	0.6 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år)	5 min
28 barn	2.6 km
Krikane barnehage (1-5 år)	6 min
62 barn	3 km

Dagligvare

Kiwi Sykkylven	5 min
Rema 1000 Sykkylven	5 min

Primære transportmidler

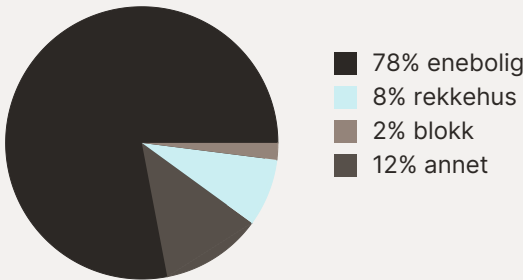
-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring
-  3. Gående

-  Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100
-  Trafikk
Lite trafikk 91/100
-  Støynivået
Lite støynivå 89/100

Sport

-  Vik skule
Aktivitetshall
15 min  1.4 km
-  Sykkylven stadion
Fotball
7 min  3.2 km
-  Family Sports Club Sykkylven
19 min 
-  Aktiv Trening Flisnes
1 t 6 min 

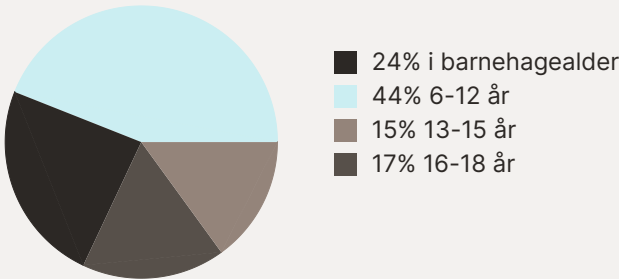
Boligmasse



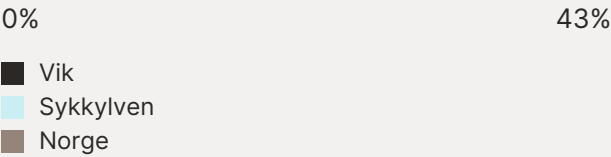
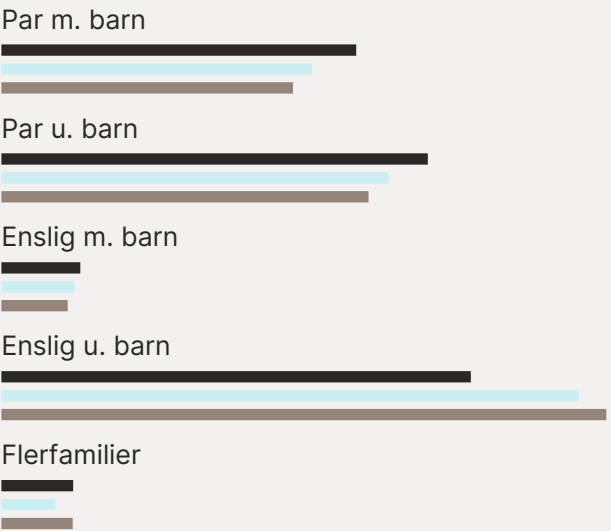
Varer/Tjenester

-  AMFI Moa
1 t 16 min 
-  Vitusapotek Sykkylven
6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

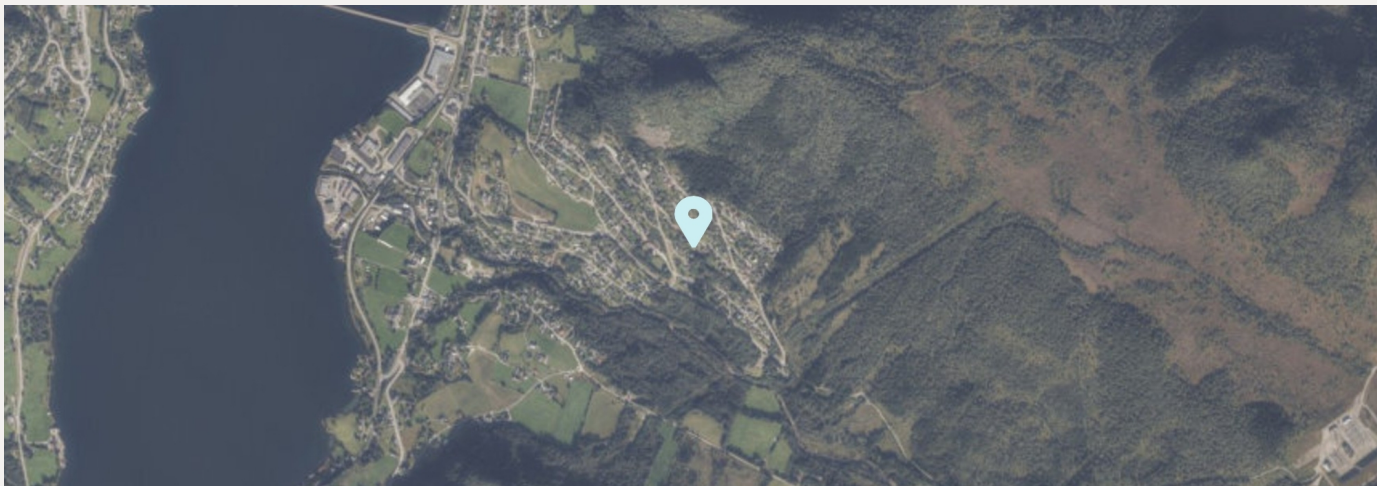


Familiesammensetning



Sivilstand

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





Som kunde hos oss kan du låne
vår skaphenger helt kostnadsfritt

– en tjeneste som gjør flytteprosessen din enklere.

&
PARTNERS
Storfjord

Vi hjelper deg hele veien hjem.