

Digital salgsoppgave



Takk for din interesse for
Myklebust 122

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

[Link til salgsoppgave](#)

Vedlegg til salgsoppgaven



Sande kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Rønnebergplassen 17, 6084 Larsnes

Telefon: 70026700

Utskriftsdato: 11.03.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	----	----------	----	----------	--	-------------	--

BruksenhetId	53870674	Bygningstype	Bolig
Bygningsnummer	179320916	Bruksenhetsnummer	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	Myklebust 122, 6082 GURSKEN

Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 53870674













BruksenhetId	53870738	Bygningstype	Unummerert
Bygningsnummer	179320924	Bruksenhetsnummer	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	Bruksenhetsadresse	

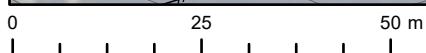
Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 53870738.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:













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.

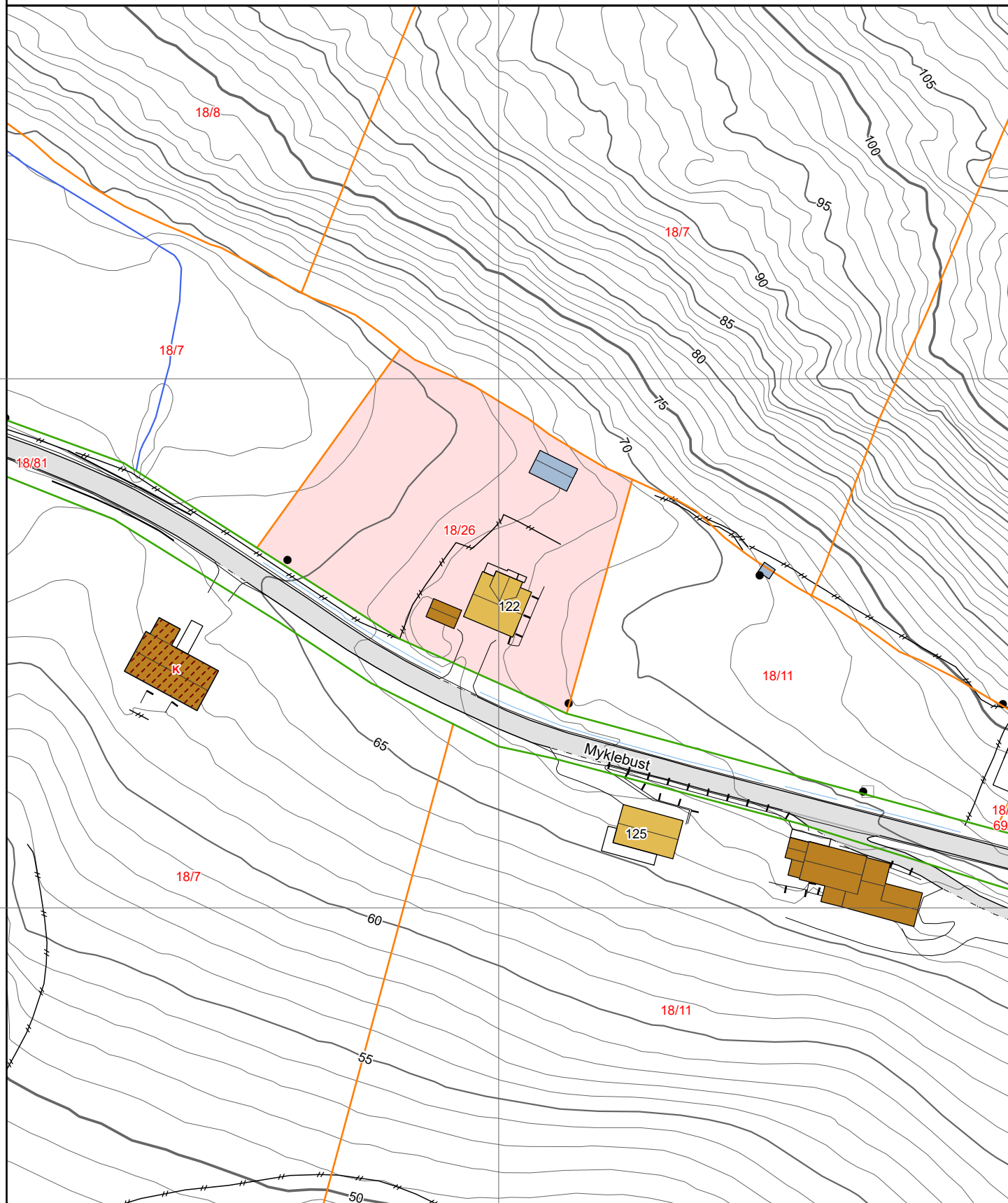
Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |










Eiendomsgrenser

- | | |
|--|--|
|  Nøyaktig måling 3-11 cm |  Omtvistet grense |
|  Middels nøyaktig 12-31 cm |  Vannkant |
|  Mindre nøyaktig 32-100 cm |  Vegkant |
|  Lite nøyaktig 101-600 cm |  Fiktiv grenselinje |
|  Skissenøyaktighet 601-5000 cm |  Teigdelelinje |
|  Uavklart grense over 5001-30000 cm |  Punktfeste |













0 25 50 m

Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Ingen ferdig attest



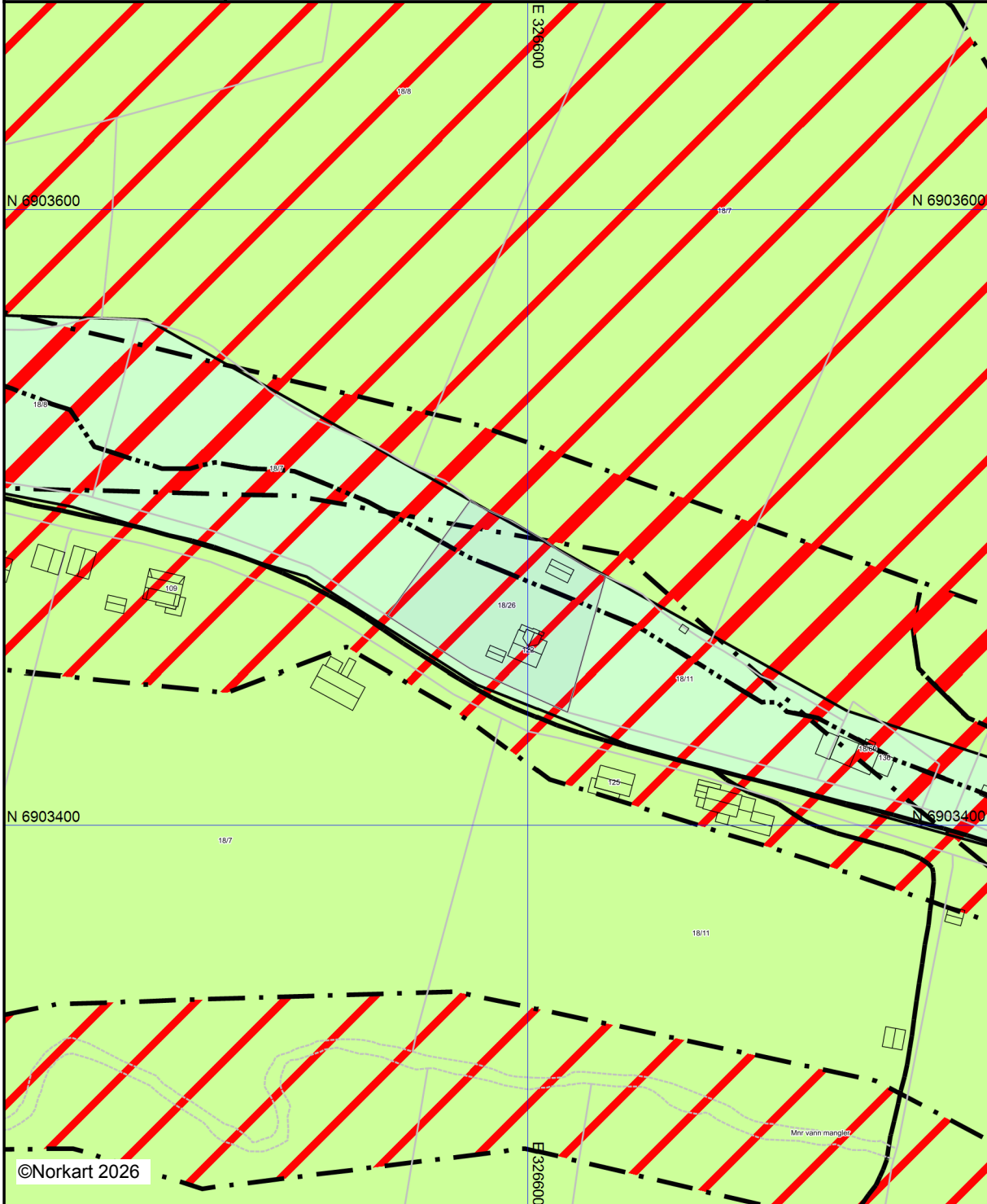
Sande kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 18/26
Adresse: Myklebust 122
Utskriftsdato: 11.03.2026
Målestokk: 1:2000



UTM-32







©Norkart 2026




Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Flomfare
-  LNFR-areal - nåværende
-  LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Samleveg - nåværende
-  Adkomstveg - nåværende

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 26	Kommune:	1514 Sande
Adresse:		Grunnkrets:	203 Vågen
Veiadresse:	Myklebust 122, gatenr 14031	Valgkrets:	3 Gursken
	6082 Gursken	Kirkesogn:	8020503 Gursken
Oppdatert:	05.12.2017		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Sigheim	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	05.02.1953	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	2 730,6 kvm	Skyld:	0,10		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato	Rolle	Matrikkel	Arealendring	
Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
		Berørt	1514/17/20	0,0	
		Berørt	1514/18/1	0,0	
		Berørt	1514/18/2	0,0	
		Berørt	1514/18/3	0,0	
		Berørt	1514/18/4	0,0	
		Berørt	1514/18/5	0,0	
		Berørt	1514/18/6	0,0	
		Berørt	1514/18/7	0,0	
		Berørt	1514/18/8	0,0	
		Berørt	1514/18/9	0,0	
		Berørt	1514/18/10	0,0	
		Berørt	1514/18/11	0,0	
		Berørt	1514/18/12	0,0	
		Berørt	1514/18/13	0,0	
		Berørt	1514/18/14	0,0	
		Berørt	1514/18/15	0,0	
		Berørt	1514/18/16	0,0	
		Berørt	1514/18/17	0,0	
		Berørt	1514/18/21	0,0	
		Berørt	1514/18/24	0,0	
		Berørt	1514/18/26	0,0	
		Berørt	1514/18/27	0,0	
		Berørt	1514/18/32	0,0	
		Berørt	1514/18/33	0,0	
		Berørt	1514/18/36	0,0	
		Berørt	1514/18/38	0,0	
		Berørt	1514/18/39	0,0	
		Berørt	1514/18/40	0,0	
		Berørt	1514/18/41	0,0	
		Berørt	1514/18/42	0,0	
		Berørt	1514/18/44	0,0	
		Berørt	1514/18/51	0,0	
		Berørt	1514/18/52	0,0	
		Berørt	1514/18/53	0,0	
		Berørt	1514/18/54	0,0	
		Berørt	1514/18/57	0,0	
		Berørt	1514/18/59	0,0	
		Berørt	1514/18/60	0,0	
		Berørt	1514/18/61	0,0	
		Berørt	1514/18/64	0,0	
		Berørt	1514/18/65	0,0	
		Berørt	1514/18/67	0,0	
		Berørt	1514/18/69	0,0	
		Berørt	1514/18/73	0,0	
		Berørt	1514/18/75	0,0	
		Berørt	1514/18/76	0,0	
		Berørt	1514/18/78	0,0	
		Berørt	1514/18/79	0,0	
		Berørt	1514/18/81	0,0	
		Berørt	1514/18/82	0,0	
		Berørt	1514/18/83	0,0	
		Berørt	1514/18/85	0,0	
		Berørt	1514/18/86	0,0	
		Berørt	1514/18/87	0,0	
		Berørt	1514/18/88	0,0	

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
			Berørt	1514/18/59	0,0
			Berørt	1514/18/60	0,0
			Berørt	1514/18/61	0,0
			Berørt	1514/18/64	0,0
			Berørt	1514/18/65	0,0
			Berørt	1514/18/67	0,0
			Berørt	1514/18/69	0,0
			Berørt	1514/18/73	0,0
			Berørt	1514/18/75	0,0
			Berørt	1514/18/76	0,0
			Berørt	1514/18/78	0,0
			Berørt	1514/18/79	0,0
			Berørt	1514/18/81	0,0
			Berørt	1514/18/82	0,0
			Berørt	1514/18/83	0,0
			Berørt	1514/18/85	0,0
			Berørt	1514/18/86	0,0
			Berørt	1514/18/87	0,0
			Berørt	1514/18/88	0,0

Kart- og delingsforretning	Forretning:	30.08.2007	Berørt	1514/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	11.06.2010	Berørt	1514/17/1	0,0
			Berørt	1514/17/20	0,0
			Berørt	1514/18/1	0,0
			Berørt	1514/18/2	0,0
			Berørt	1514/18/3	0,0
			Berørt	1514/18/4	0,0
			Berørt	1514/18/5	0,0
			Berørt	1514/18/6	0,0
			Berørt	1514/18/7	0,0
			Berørt	1514/18/8	0,0
			Berørt	1514/18/9	0,0
			Berørt	1514/18/10	0,0
			Berørt	1514/18/11	0,0
			Berørt	1514/18/12	0,0
			Berørt	1514/18/13	0,0
			Berørt	1514/18/14	0,0
			Berørt	1514/18/15	0,0
			Berørt	1514/18/16	0,0
			Berørt	1514/18/17	0,0
			Berørt	1514/18/21	0,0
			Berørt	1514/18/24	0,0
			Berørt	1514/18/26	0,0
			Berørt	1514/18/27	0,0
			Berørt	1514/18/32	0,0
			Berørt	1514/18/33	0,0
			Berørt	1514/18/36	0,0
			Berørt	1514/18/38	0,0
			Berørt	1514/18/39	0,0
			Berørt	1514/18/40	0,0
			Berørt	1514/18/41	0,0
			Berørt	1514/18/42	0,0
			Berørt	1514/18/44	0,0
			Berørt	1514/18/51	0,0
			Berørt	1514/18/52	0,0
			Berørt	1514/18/53	0,0
			Berørt	1514/18/54	0,0
			Berørt	1514/18/57	0,0
		Berørt	1514/18/59	0,0	
		Berørt	1514/18/60	0,0	
		Berørt	1514/18/61	0,0	
		Berørt	1514/18/64	0,0	
		Berørt	1514/18/65	0,0	
		Berørt	1514/18/67	0,0	
		Berørt	1514/18/69	0,0	
		Berørt	1514/18/73	0,0	
		Berørt	1514/18/75	0,0	
		Berørt	1514/18/76	0,0	
		Berørt	1514/18/78	0,0	
		Berørt	1514/18/79	0,0	
		Berørt	1514/18/81	0,0	
		Berørt	1514/18/82	0,0	
		Berørt	1514/18/83	0,0	
		Berørt	1514/18/85	0,0	
		Berørt	1514/18/86	0,0	
		Berørt	1514/18/87	0,0	
		Berørt	1514/18/88	0,0	
Skylddeling	Forretning:	05.02.1953	Avgiver	1514/18/7	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1514/18/26	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Bygning 1 av 2: Helårsb.benyttet som fritidsb. (Kilde: Massivregistrering)****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Myklebust 122	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:		1
Bygningsnr:	179320916			Antall etasjer:		1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)**Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:		
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:		
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:		
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):		
Vannforsyning:				Antall boliger:		
Bygningsnr:	179320924			Antall etasjer:		

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

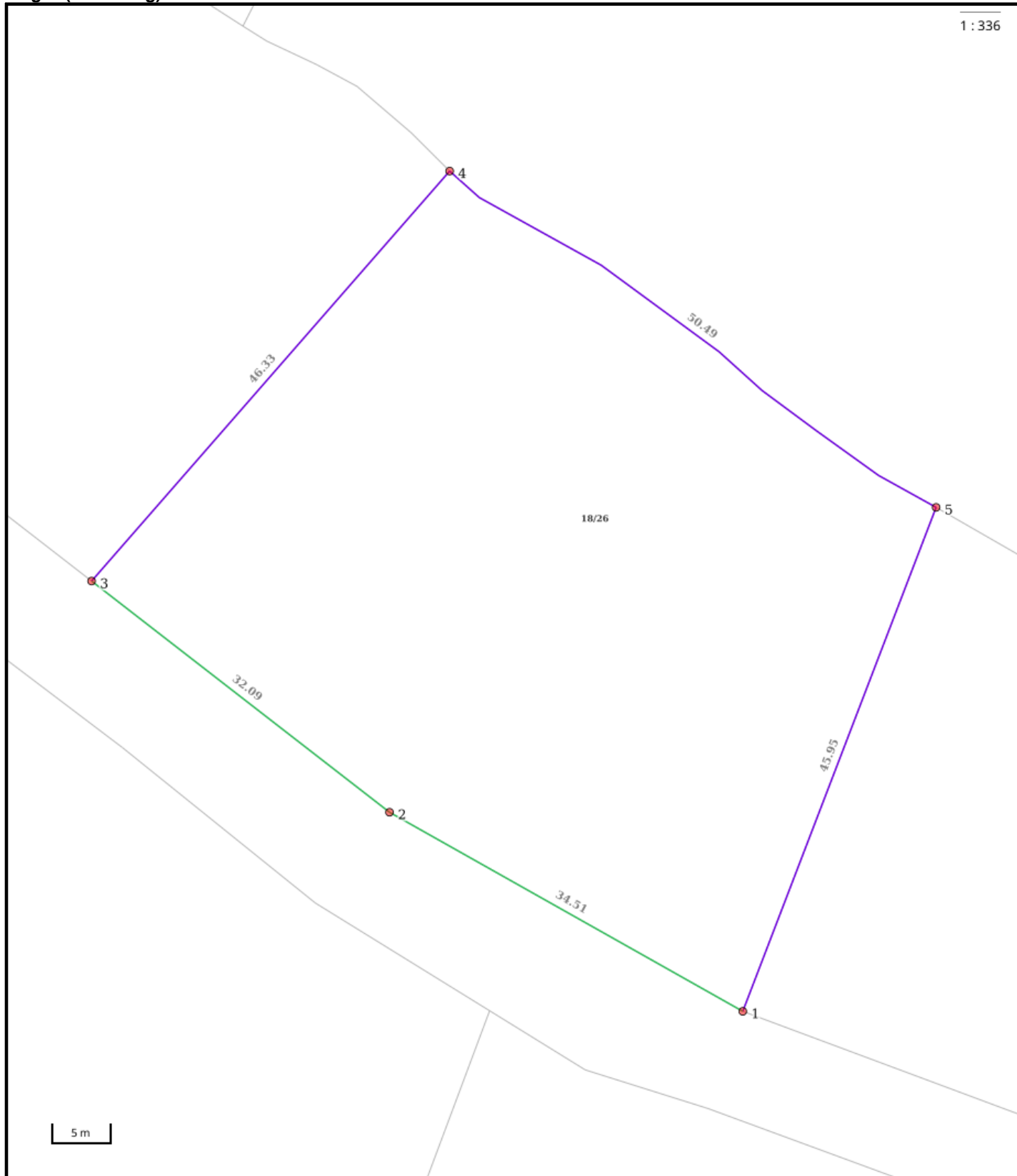
- - Vannkant
- - Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)

1 : 336



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 2 730,60m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 903 436,70	326 612,87	34,51m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 903 450,79	326 581,37	32,09m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	5		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 903 468,03	326 554,31	46,33m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	13		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 903 505,61	326 581,40	50,49m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 903 480,95	326 625,27	45,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(*) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myklebust 122, 6082 GURSKEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2081
Navn	Kommuneplanen sin arealdel 2014 - 2026
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1514/dokumenter/9/F%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 750 m ² KPHensynsonenavn H310_1000 KPFare Ras- og skredfare
	Delareal 2 719 m ² Arealbruk Spredt boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 12 m ² Arealbruk LNRf areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,Nåværende Områdenavn LL

Delareal	1 981 m ²
KPHensynsonenavn	H310_5000
KPFare	Ras- og skredfare

Id	Kommuneplan
-----------	-------------

Navn

Plantype

Status

Ikrafttredelse

Delarealer	Delareal	131 m ²
	KPHensynsonenavn	H310_
	KPFare	Ras- og skredfare



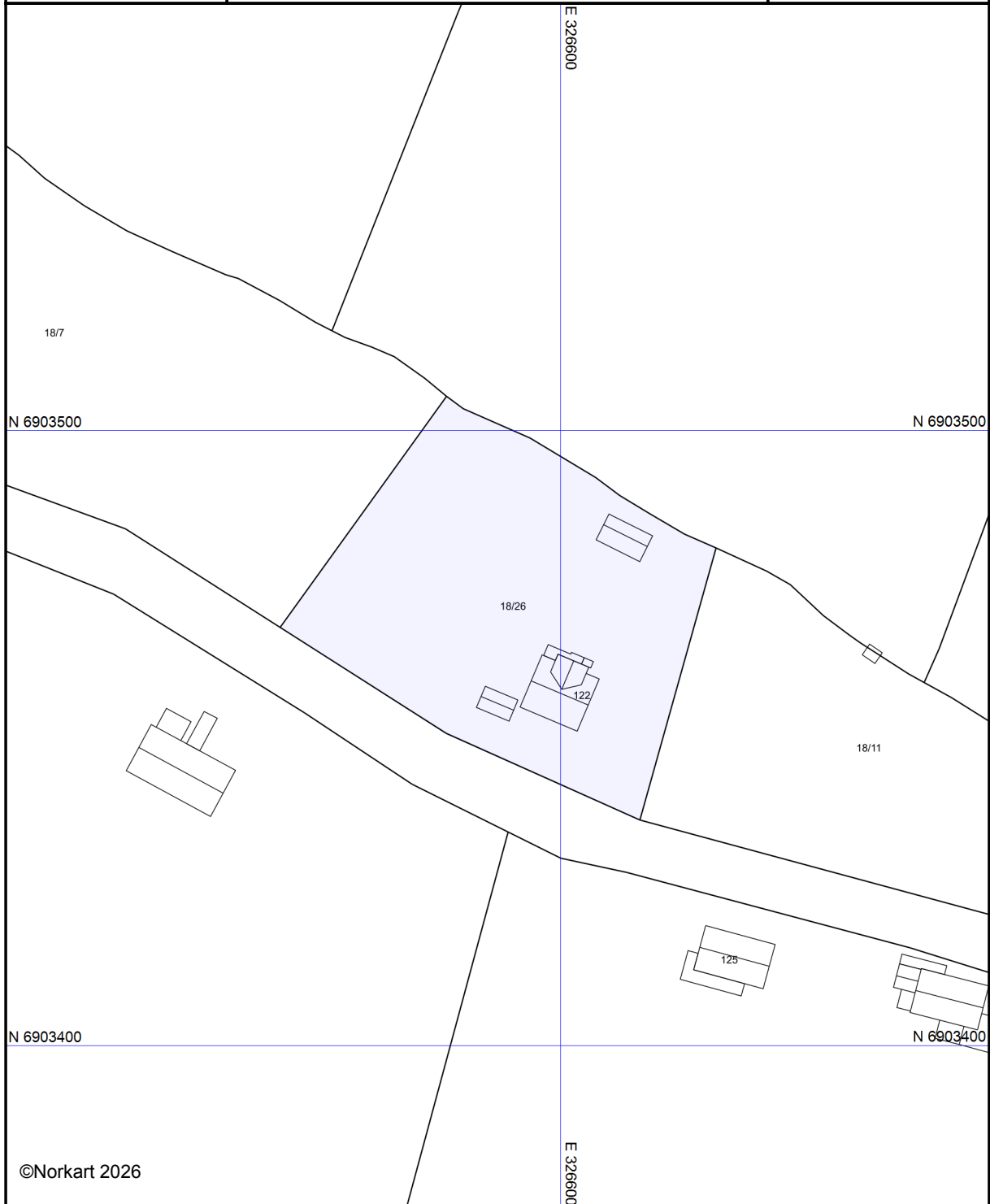
Sande kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 18/26
Adresse: Myklebust 122
Utskriftsdato: 11.03.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Sande kommune (Møre og Romsdal)

Adresse: Rønnebergplassen 17, 6084 Larsnes

Telefon: 70026700

Utskriftsdato: 11.03.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Sande kommune (Møre og Romsdal)

Kommunenr.	1514	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	26	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Myklebust 122, 6082 GURSKEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

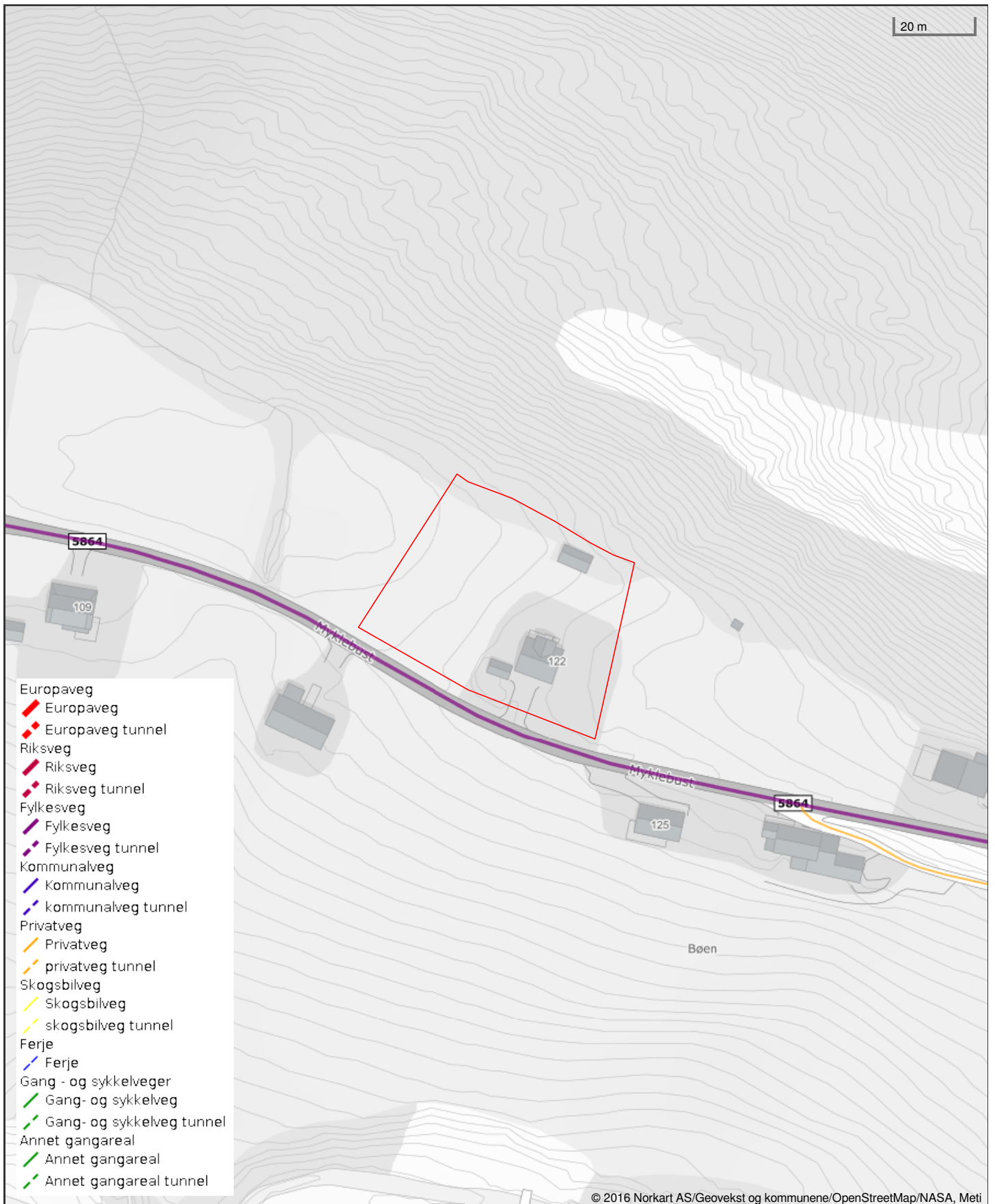
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.



Vegstatuskart for eiendom 1514 - 18/26//




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.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Myklebust 122, 6082 GURSKEN

 SANDE kommune

gnr. 18, bnr. 26

Markedsverdi

1 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 273 m² BRA-i: 203 m²



Befaringsdato: 12.03.2026

Rapportdato: 23.03.2026

Oppdragsnr.: 11169-1947

Eiendomsverdi ref nr: KX1305

Foretak: Takstmann Øyvind Tjervåg AS

Takstingeniør: Øyvind Tjervåg

Vår ref: Øyvind Tjervåg




Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

Takstmann Øyvind Tjervåg

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 i dag 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 Nord-Vestlandet innen verdi- og tilstandsvurdering av fast eiendom.



Rapportansvarlig

A handwritten signature in black ink on a light grey background, reading 'Øyvind Tjervåg'.

Øyvind Tjervåg

Uavhengig Takstingeniør

oyvind@moretakst.no

934 80 761



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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 bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 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

Fritidsbolig - Byggeår: 1954

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekking av plastbelagte metallplater. Takrenner, takstige og snøfangere av metall. Takkonstruksjon i sperrekonstruksjon med taktro. Takkonstruksjonen har kryploft. Yttervegger i bindingsverk konstruksjon med papp og liggende malt bordkledning. Vinduer, ytterdører og altandør av tre malte med to lags glass, kobla og enkle glass. Altan i tre konstruksjon med malt glassfiber dekke. Rekkverk av tre i malt med vinylbelegg. Veranda hovedetasje i betong med rekkverk av tre malt.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Tak malte flater, malt tapet, beisa panel og malt takplater. Vegger tapet, malte flater, finert panel, malte murpuss og beisa panel. Gulv teppe, linoleumsbelegg, lakka gulvbord, malt og umalt murpuss. Etasjeskille i bjelkelag konstruksjon med gulvbord. Kjellergulv av betong. Trapper og rekkverk av tre i malt og lakka utførelse med tette trappetrinn med vinylbelegg. Finerte innerdører og skyvedør lakka og malte. Finert foldedør. Vippeluke av tre malt med nedfellbar stige. Plassbygde garderobeskap, kottdører og skapinnredning i malt og lakka. Malt grunnmur av betong. Fundamenter av betong.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad Tak malte plater. Vegger og gulv fliser. Vegghengt vask, innebygd badekar og wc. Vaskerom. Tak panel. Vegger mur og gulv betong. Det er montert skyllekar og røropplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Skapfronter av tre lakka profilerte. Benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er på vegger over benkeplate lagt vinyltapet. Kjøkkeninnredningen har utsparing for komfyr og plass til kjøleskap. Ventilator med mekanisk avtrekk.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Wc. Tak malte flater. Vegger malte flater og gulv linoleumsbelegg. Det er montert malt skapinnredning med vask og wc.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Trykkvannrør av kobber. Avløpsrør av plast, stål og galvaniserte rør. Varmtvannstank. Naturlig ventilasjon. El-opplegg og hovedinntak med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Skrående og flat terrassert tomtegrunn med terrengfall mot deler av grunnmuren. Utførelsen av drenering og fuksikring av grunnmur og kjeller er ukjent. Trapper og platter av betong. Trapp til hovedinngang har rekkverk av metall. Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør. Oljekamin, dagtank og nedgravd oljetank ved garasje.

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

[Gå til side](#)

Det er ikke montert rømningsstige fra loftet. Trapper, rekkverk, altan og veranda har ikke rekkverk som oppfyller dagens krav til sikkerhet. Eiendommen har ikke radonsperre montert og ligger i et område med ras- og skredfare.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	273 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	203 m ²
Totalpris	1 000 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 3 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Garasje

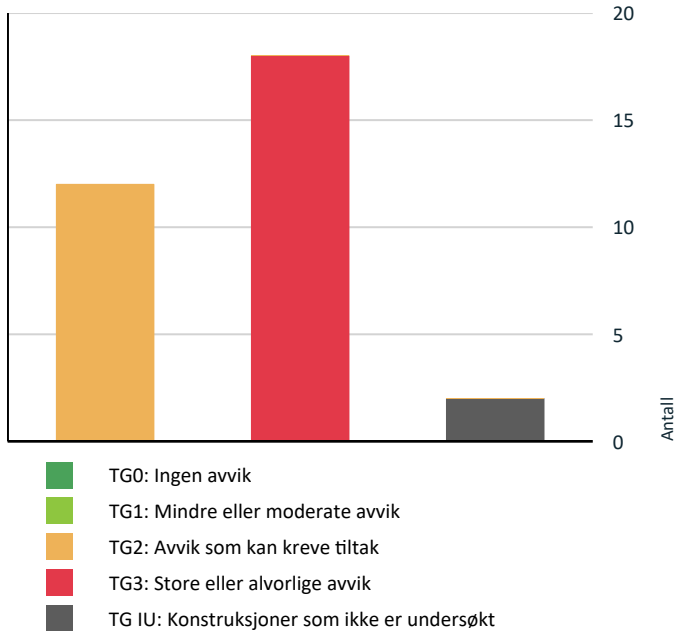
- Det foreligger ikke tegninger

Løde/uthus

- Det foreligger ikke tegninger

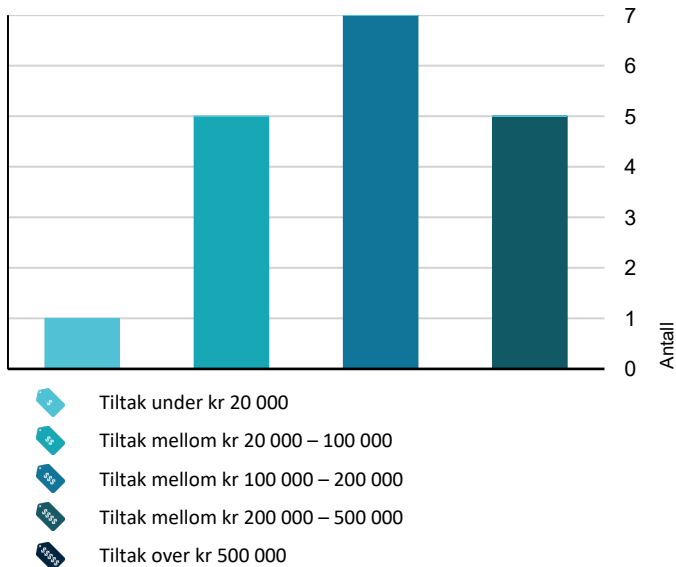
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)
- ! **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Oljetank** [Gå til side](#)
- ! **Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Bad > Generell** [Gå til side](#)
- ! **Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell** [Gå til side](#)

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- ! **Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand



Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

⚠ TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Utvendige trapper

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige trapper

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Innvendig > Takluke

[Gå til side](#)



Innvendig > Andre innvendige forhold

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Varmtvannstank

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)



Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

[Gå til side](#)



Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)



Kjøkken > Hovedetasje > Kjøkken > Avtrekk

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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



Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

[Gå til side](#)



Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.



Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.



Det er avvik i rømningsveier.



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



Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.



Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.



Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.



Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1954

Kommentar
Eier

Tilbygg / modernisering

2008	Vedlikehold	Det ble montert ny takteking og takrenner ifølge eier.
2005	Vedlikehold	Et vindu på stue mot vest ble utskiftet ifølge produksjonsår på vinduet.
1992	Vedlikehold	Nytt kjøkkenvindu ifølge produksjonsår på vinduet.
1970	Vedlikehold	Ny kjøkkeninnredning ble montert ifølge eier.

UTVENDIG

! TG 3 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Takteking av plastbelagte metallplater. Visuelt vurdert fra bakkenivå, da en nærmere kontroll krever stillas eller lift.

Vurdering av avvik:

- Taktekingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Utvendige beslag har utettheter.

Taktekingens bakside har en del mosevekst, og det er utettheter i taktekingen i overgang pipe synlig fra kryp loftet.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

Utettheter i taktekingen må tettes. Uten tiltak kan vann komme inn på kryp loftet ved kombinasjonen vind og nedbør.

Taktekingen anbefales rengjort for mose og algevekst, da dette holder på fuktighet og kan bidra til økt slitasje og redusert levetid på taktekingen.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner, takstige og snøfangere av metall. Visuelt vurdert fra bakkenivå, da en nærmere kontroll krever stillas eller lift.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

Taktekkingen på ark har ikke snøfangere montert, dette kan medføre snø og is nedfall fra taktekkingen. Det ene taknedløpet har rustskader.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Snøfangere bør monteres på taket for å hindre snø og is nedfall, noe som kan medføre fare for skade på personer og eiendom.

Taknedløpet med rustskader må påregnes utskiftet. Uten tiltak vil lekkasjer oppstå når rustskadene får utvikle seg videre.

Det bør etableres tilfredsstillende system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur for å unngå fuktinntrekk i kjeller.

Det bør vurderes og monteres kledning av metallrundt pipe, for å forebygge fuktinntrekk ved pipevanger.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Yttervegger i bindingsverk konstruksjon med papp og liggende malt bordkledning. Visuelt vurdert fra bakkenivå og ved stikktakinger.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist fuktskader i veggkonstruksjonen.
- Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.

Bordkledningen en del har fukt og råteskader, bordkledningen er også slitt og har en del avskalling av maling.

Bordkledningen er avsluttet mot betongplatter og trapp uten avstand og beslag. Dette har medført fukt og råteskader.

Utifra omfanget på fukt og råteskader i bordkledningen, så kan det derfor ikke utelukkes at det har oppstått også skader i yttervegger.

Det er ikke etablert lufting inn bak bordkledningen i overgang grunnmuren for ventilering av yttervegger.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen vil fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Fukt og råteskadet bordkledning må påregnes utskiftet, og øvrig bordkledningen må vedlikeholdes eller utskiftes.

Det må etableres lufting inn bak bordkledningen, og det må lages spalte med beslag mellom betongplatter og trapper for å hindre fuktopptrekk.

Det må undersøkes nærmere om det har oppstått fukt og råteskader i yttervegger også.

Uten tiltak vil det oppstå ytterligere fukt og råteskader i bordkledning og yttervegger, som vil føre til økte reparasjons kostander.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjon i sperrekonstruksjon med taktro. Tak konstruksjonen har kryploft med gulv. Skråtak isolerte og underkledde.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.
- Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Skråtakene er isolert uten at det er etablert luftespalte mellom isolasjonen og taktroet. Dette øker faren for kondens problematikk.

Deler av takkonstruksjonen har fuktskjolder fra lekkasjer før taktekingen ble utskiftet. Innvendige følgeskader er ikke utbedret.

Det ble registrert noe som fremstår som muselort på deler av kryploftet.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør etableres luftespalte mellom isolasjon og taktro for å sikre god ventilasjon og redusere risiko for kondensskader i takkonstruksjonen.

Fuktskjolder og skader etter tidligere fuktinntrekk må utbedres, for å hindre videre forringelse og redusert levetid for fuktskadet materialer.

Det må undersøkes nærmere om det er mus på kryploftet, uten tiltak og undersøkelser vil det kunne oppstå bygningskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



Tilstandsrapport

Vinduer

Beskrivelse

Vinduer av tre i malte med to lags glass, kobla og enkle glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer og utvendig listverk har fukt og råteskader, enkelt vinduer har punkterte og sprukne glass. Enkelte vinduer er ikke mulig å åpne.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Vinduer og listverk med fukt, råteskader, punkterte og sprukne glass må utskiftes ut for å hindre videre forringelse og fuktinntrekk i yttervegger.

Vinduer som ikke lar seg åpne må utbedres eller byttes for å sikre tilfredsstillende ventilasjon og rømningsmulighet ved brann.

Sprekker i trevirket og slitte vinduskarmer bør utbedres for å forhindre ytterligere forringelse av treverket.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



! TG 3 Dører

Beskrivelse

Ytterdør og altandør av tre i malt og lakka utførelse med enkle glass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist dør(er) med fukt/råteskader.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

Ytterdørene og altandør er slitt og har fuktskjolder. Beslag og dørhåndtak har rustskader, og enkelt dører henger ved åpning og lukking.

Det er utett rundt enkelte ytterdører, og det er ikke montert beslag under dørterskler mot fuktinntrekk.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Dører med fukt og råteskader må påregnes utskiftet.

Det bør tettes rundt ytterdørene og monteres beslag under dørterskler for å hindre fuktinntrekk og kald trekk.

Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for fuktskader i konstruksjonen, varmetap og redusert bokomfort.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan i tre konstruksjon med glassfiber dekke. Rekkverk av tre i malt med vinylbelegg. Veranda hovedetasje i betong med rekkverk av tre malt.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Balkong/terrasse ligger over innredede boligrom, usikker konstruksjon. Konstruksjonsutforming gir økt fare for skader.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Altan på loft har avskallinger og glassfiber dekket er delvis løst, og det er ikke montert sluk til å lede bort vann fra dekket.

Altanen ligger over boligrom, og konstruksjonen har ikke synlig ventilering montert. Dette gir økt risiko for kondens problematikk.

Verandaplate av betong er slitt og har en del avskallinger av betong. Betongplate har lav tykkelse, dette gir noe redusert bæreevne.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av tettesjikt/membran nærmer seg ut ifra alder på dagens tekking.

Glassfiberdekket må påregnes utskiftet, og det må etableres tilfredsstillende avrenning/sluk for å lede bort vann fra dekket.

Det anbefales å etablere lufting av altan for å redusere risiko for kondens problematikk som kan medføre fuktskader.

Verandaplate av betong bør vedlikeholdes for å hindre videre avskalling og forringelse av betongplaten sin bæreevne.

Manglende tiltak med påpekte forholdt kan føre til fuktinntrenging og kondensproblematikk, samt redusert levetid for bygningsdelene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG.2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapper og platter av betong. Trapp til hovedinngang har rekkverk av metall.

Vurdering av avvik:

- Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Betongtrapper og betongplatter er slitte og har avskalling av betong, sprekker og mosevekst. Rekkverk av metall er slitt og har avskallinger.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Betongtrapper og platter bør utbedres ved å reparere avskallinger og sprekker, samt fjerne mose for å forhindre videre forringelse og skader.

Rekkverket av metall bør overflatebehandles for å hindre videre rustdannelse og sikre tilstrekkelig sikkerhet ved rekkverket.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

! TG 3 Overflater

Beskrivelse

Tak malte flater, malt tapet, beisa panel og malt takplater. Vegger tapet, malte flater, finert panel, malte murpuss og beisa panel. Gulv teppe, linoleumsbelegg, lakka gulvbord, malt og umalt murpuss.

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.
- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Overflater på enkelt rom har fuktskjolder og en del slitasje og avskallinger.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater med fuktskjolder, slitasje og avskallinger bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille i bjelkelag konstruksjon med gulvbord. Kjellergulv av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr.

På loftet ble det målt skjevheter mellom vegger på ca. 15 - 25 mm, og på to meter målelengde 10 -15 mm. Hovedetasje mellom vegger 15 -18 mm, på to meter 12 - 15 mm. Kjeller mellom vegger ca. 25 - 45 mm, på to meter ca. 15 -25 mm.

Synlig etasjeskille i kjeller har mottskader. Det er uklart om det er aktiv mott, og omfanget av mottskader da etasjeskillene i hovedsak er underkledde.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for ytterligere skadeutvikling.
 - For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.
- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å kartlegge omfanget av mottskader, samt om det er aktiv mott i etasjeskillene. Uten tiltak, og dersom det er aktiv mott, kan dette svekke bæreevnen til etasjeskillene og føre til ytterligere skader.

Ved fornying av gulv må det vurderes avretting av gulv med skjevheter, for å oppnå tilfredsstillende planhet på de enkelte gulvene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



Pipe og ildsted

Beskrivelse

Mursteinpipe med feieluke av stål. Pipe er tilknyttet en vedovn og ei oljekamin.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Pipe er delvis innkledd og treverk er avsluttet mot pipevanger uten avstand. Mursteinpiper skal ikke bygges inne, og treverk skal ikke monteres mot pipe.

Pipevangerne har enkelte riss og sprekker i murpussen, med ukjent årsak til hvorfor disse skadene har oppstått.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Det anbefales å avdekke pipevanger for kontroll av sprekker og eventuelle skader. Treverk mot pipevanger må fjernes, da dette utgjør brannfare.

Riss og sprekker i murpussen bør utbedres for å hindre videre forringelse og redusere risiko for brannspredning eller ytterligere skader på pipen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for skjulte skader, redusert brannsikkerhet og mulig behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Tilstandsrapport

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke fortatt da enkelte rom har åpen og synlig grunnmur mot terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Det er fuktinntrekk fra grunnen på den ene boden. Utover dette har synlig grunnmur og betonggulv en del saltutslag som følge av fuktinntrekk utenfra.

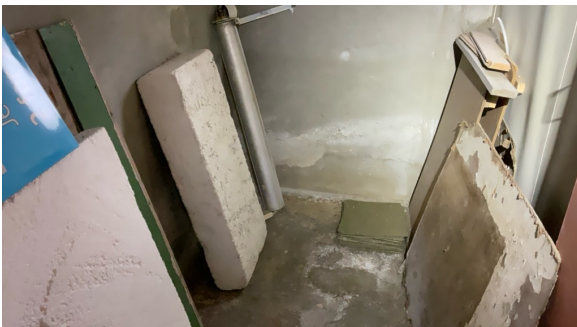
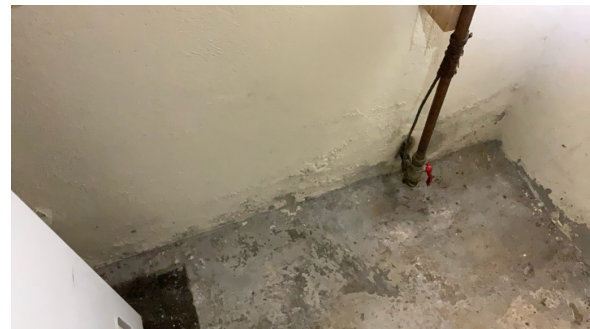
Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å redusere eller hindre fuktinntrengning i kjellervegger og gulv, uten tiltak vil skadene utvikle seg videre.

Fuktproblemer kan over tid føre til skader på bygningsmaterialer, dårligere inneklime og redusert bruksverdi av kjellerrommene.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000



TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Trapper og rekkverk av tre i malt og lakka utførelse med tette trappetrinn med vinylbelegg.

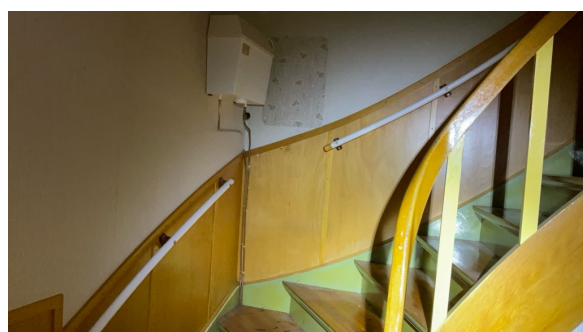
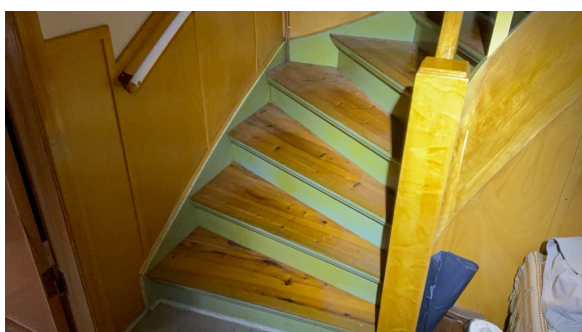
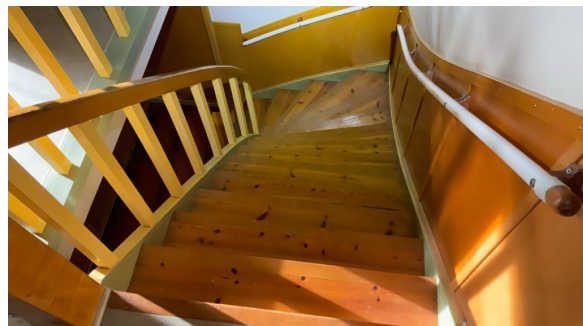
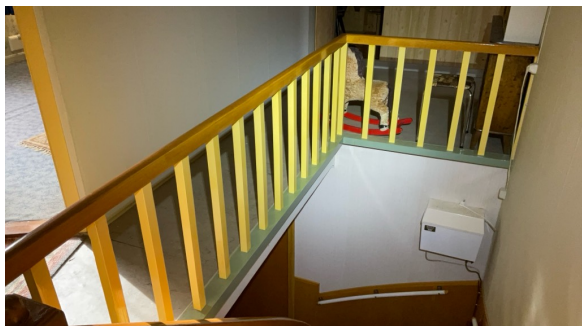
Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig innfesting av rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Innfestingen av rekkverket bør undersøkes nærmere og foreta nødvendige tiltak.

Tilstandsrapport



TG.2 Innvendige dører

Beskrivelse

Finerte innerdører og skyvedør lakka og malte. Finert foldedør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Enkelte av innvendige dører har en del slitasje.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Det må påregnes vedlikehold, justering og vurderes stedvise utskiftinger av innerdører. Uten tiltak vil forringelse av innerdørene fortsette.

Tilstandsrapport



TG.2 Takluke

Beskrivelse

Vippeluke av tre malt med nedfellbar stige.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Loftsluke tetter ikke mot taket ved lukking, og loftsluke og stige er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Loftsluken bør utbedres slik at den tetter mot taket, alternativt må luken byttes ut. Manglende tetting kan føre til varmetap og trekk problematikk.



TG.2 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Plassbygde garderobeskap, kottdører og skapinnredning i malt og lakka.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Skapdører på enkelte skap henger ved åpning/lukking av dørene.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Skapdørene bør justeres eller repareres for å sikre normal funksjon. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til ytterligere slitasje eller skade på dører og hengsler, samt redusert brukervennlighet.



VÅTROM

KJELLER > BAD

🚨 TG 3 Generell

Beskrivelse

Tak malte plater. Vegger og gulv fliser. Vegghengt vask, innebygd badekar og wc.

Vurdering av avvik:

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

Våtrommet har ikke membran montert, deler av fliser mangler og sluk må utskiftes. Våtrommet står foran totalrenovering.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 10 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking mot våtsoner er ikke mulig på grunn av vegger av mur.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Tak panel. Vegger mur og gulv betong. Det er montert skyllekar og røropplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

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

Våtrom fra byggeår uten tettesjikt. Våtrommet står foran totalrenovering med bakgrunn i alder og manglende tettesjikt.

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



KJELLER > VASKEROM

TGIU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking mot våtsoner er ikke mulig på grunn av vegger av mur.

Vurdering av avvik:

- Det er pga bygningsmessige hindringer ikke fysisk mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Konsekvens/tiltak

- TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

KJØKKEN

HOVEDTASJE > KJØKKEN

TG2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Skapfronter av tre lakka profilerte. Benkeplate av laminat med nedfelt vask. Det er på vegger over benkeplate lagt vinyltapet. Kjøkkeninnredningen har utsparring for komfyr og plass til kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er noen eldre fuktskjolder i etasjeskille under vasken, synlig fra vaskerom i kjeller.

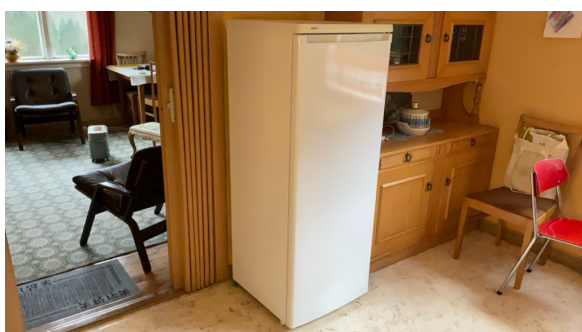
Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.

Det anbefales å undersøke årsaken til fuktskjoldene i etasjeskille og vurdere utskifting av materialer med fuktskjolder.

Kjøkkeninnredningen bør vurderes oppgradert for å sikre tilfredsstillende funksjonalitet og brukervennlighet.

Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.

Mer enn halvparten av forventet brukstid på ventilator er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilluft til kjøkken.

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



SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Tak malte flater. Vegger malte flater og gulv linoleumsbelegg. Det er montert malt skapinnredning med vask og wc.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Kostnadsestimat: Under 20 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 3 Vannledninger

Beskrivelse

Trykkvannrør av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Det er irr på rør.
- Det er lekkasje fra rør.

Det er lekkasje fra et vannrør på vaskerommet.

Konsekvens/tiltak

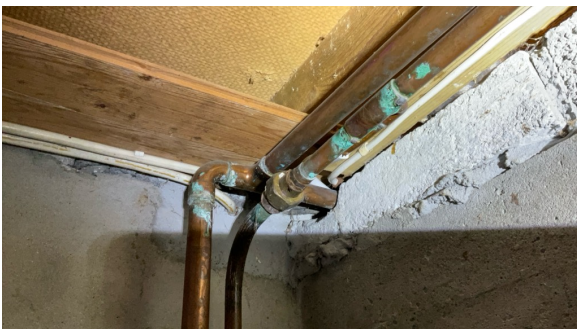
- Vannrør må skiftes.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- Anlegget må sjekkes av fagperson, som må utføre eventuelle tiltak på anlegget.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Kobberrør med irr og lekkasje bør kontrolleres og utbedres snarest for å redusere risiko for ytterligere vannlekkasjer og følgeskader på bygningen.

Siden mer enn halvparten av forventet brukstid er passert, er det økt fare for skader og vannlekkasjer, noe som kan medføre bygningsskader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG 3 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast, stål og galvaniserte rør.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
- Det er påvist ufagmessig utførelse av avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.
- Det er påvist at avløpsrør av jern har store rustskader.
- Det er påvist at avløpsrør har sprekker/skader

Konsekvens/tiltak

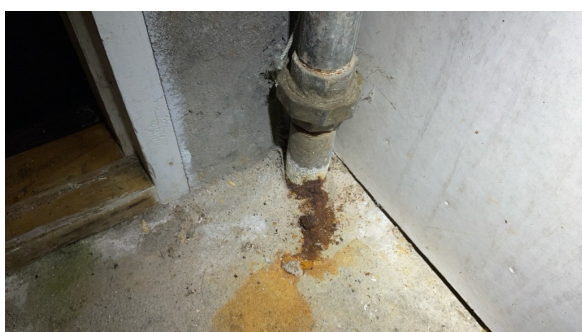
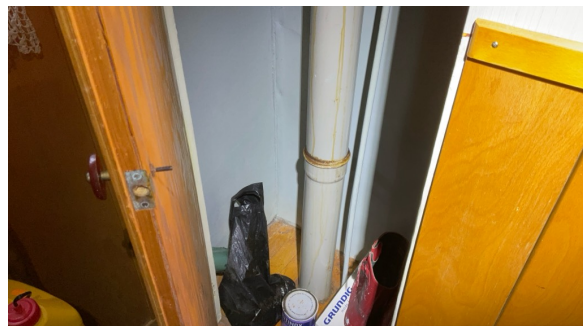
- Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.
- Det må påregnes utskiftning av avløpsrør.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.
- Avløpsanlegget må sjekkes av fagperson og det må foretas nødvendige tiltak for å få det til å fungere.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av avløpsrørene, og nødvendige utbedringer må utføres for å utbedre rustskader.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for lekkasjer, tette rør, fuktskader og eventuelle følgeskader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



TG.2 Ventilasjon

Beskrivelse

Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Ventilasjonsløsningen bør utbedres for å sikre tilstrekkelig luftutskiftning i alle rom. Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og kondens.

TG.2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstank 116 liter.

Årstall: 2014

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

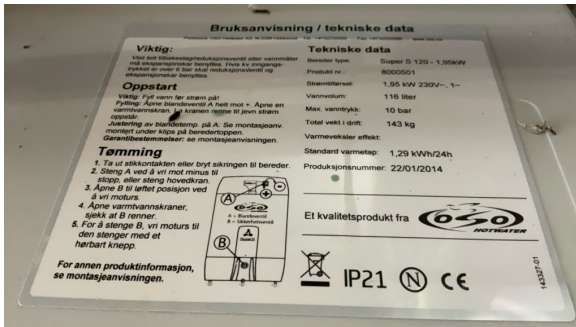
Varmtvannstanken er frakoblet det elektriske anlegget, og er derfor ikke kontrollert om den fungerer som den skal.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bør gjennomføres kontroll av varmtvannstanken for å avklare om den fungerer som den skal før eventuell tilkobling til det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport



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 bygnings sakkyndig 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

El-opplegg og hovedinntak med automatsikringer. Belysning takpunkt for lamper.

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)?
Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei

Inntak og sikringsskap

3. 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 Med bakgrunn av det elektriske anleggets alder anbefales det å få gjennomføre en utvidet el kontroll for å få kartlagt installasjonen sin tilstand, og vurdere behovet for vedlikeholds og oppgraderingsarbeider med bakgrunn i alder.



TOMTEFORHOLD

! TG 3 Fukuksikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Utførelsen av drenering og fukuksikring av grunnmur og kjeller er ukjent.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
- Det er ut ifra observasjoner konstatert at drenering/tettesjikt har funksjonssvikt/svært begrenset effekt.

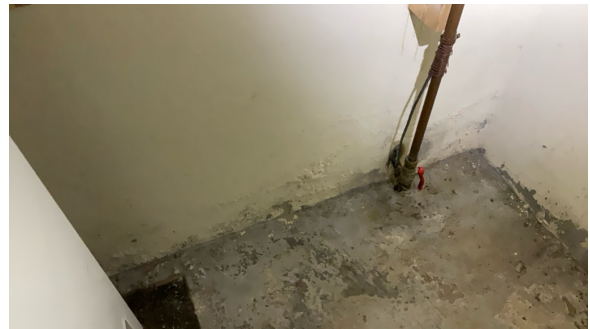
Grunnmur og kjellergulvet har saltutslag og avskalling av maling. I den ene boden er det synlig fuktinntrekk og vann på gulvet.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må foretas utskiftning av drenering/tettesjikt.

Det bør etableres ny drenering og fuktsikring av grunnmuren for å hindre videre fuktinntrengning i kjeller. Uten tiltak vil videre fuktinntrekk og skader oppstå.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



TG2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Malt grunnmur av betong. Fundamenter av betong.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Grunnmuren er slitt og har en del avskalling av maling.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det anbefales å utbedre avskalling og slitasje på grunnmuren, samt male på nytt med egnet maling for å unngå videre slitasje og avskalling av maling.

Tilstandsrapport



TG.2 Terrengforhold

Beskrivelse

Skrående og flat terrassert tomtegrunn med terrengfall mot deler av grunnmuren.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

Det bør utføres terrengjusteringer slik at vann ledes bort fra grunnmuren, dette for å redusere risikoen for vannansamlinger og fuktinntrekk i kjeller.



TG.2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Ukjent utførelse på bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør.

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.

Det bør innhentes dokumentasjon på utførelse og tilstand for bunnledninger og utvendige vann og avløpsrør. Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder er økt risiko for lekkasjer, driftsproblemer og kostbare reparasjoner.

Tilstandsrapport

Oljetank

Beskrivelse

Oljekamin, dagtank og nedgravd oljetank ved garasje.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger krav om sanering av oljetank.

Konsekvens/tiltak

- Røropplegg og tank utvendig må fjernes/saneres.

Oljetank, dagtank og oljekamin bør saneres og fjernes i henhold til gjeldende regelverk for å unngå risiko for lekkasje og forurensning av grunn og grunnvann. Manglende sanering kan medføre betydelige miljøskader og økonomiske konsekvenser for eier.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



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 befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke montert rømningsstige fra loftet. Trapper, rekkverk, altan og veranda har ikke rekkverk som oppfyller dagens krav til sikkerhet. Eiendommen har ikke radonsperre montert og ligger i et område med ras- og skredfare.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er avvik i rømningsveier.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på utvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på utvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Rekkverket på innvendige trapper er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Vurder sikring mot ras på eiendommen.

Det bør iverksettes tiltak for å oppgradere rekkverk og håndløpere til dagens forskriftskrav, samt sikre at åpninger i rekkverk tilfredsstiller gjeldende standarder, for å redusere risiko for fallulykker.

Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt etablere radonsperre dersom forhøyede verdier påvises, for å redusere helserisiko for beboere.

Rømningsveier må utbedres slik at de tilfredsstiller krav til sikker evakuering ved brann eller annen fare.

Det bør innhentes ytterligere informasjon om rasfare/skredrisiko, og eventuelle nødvendige sikringstiltak bør vurderes, for å redusere risiko for skade på personer og bygning.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1960

Kommentar

Eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygningen er noe slitt utvendig. Videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Beskrivelse

Taktekking av plastbelagt stål med takrenner av metall. Takkonstruksjon i sperrekonstruksjon med taktro. Yttervegger i bindingsverk konstruksjon med liggende malt bordkledning. Vindu med enkelt glass med karm av betong. Grunnmur av murstein utvendig murpussen malt. Garasjeport av tre i beiset. Garasjeggulv av jord og stedlige masser.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Løde/uthus

**Anvendelse**

Lagerrom

Byggeår

1974

Kommentar

Eier

Standard

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

Vedlikehold

Bygningen er noe slitt utvendig. Videre normalt vedlikehold og oppgraderinger må påregnes.

Beskrivelse

Taktekking av bølgeblikkplater med takrenner av metall. Takkonstruksjon av plassbygde takstoler. Yttervegger i bindingsverk konstruksjon med bølgeblikkplater. Vinduer av tre med enkle glass. Plassbygde malte og beisa tredører. Etasjeskille i betong og tre konstruksjon med kryssfiner gulv. Trapp av tre malt. Gulv mot grunnen av betong. Grunnmur av lettklinkerblokker, murstein og betong murpusset og malt. Fundamenter av betong..

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

203 m²/203 m²

Fritidsbolig: 4 Soverom, 5 Gang, Toalettrom, Kjøkken, 3 Stuer, Matkjeller, Verksted, 3 Bod, Bad, Vaskerom

Andre bygg: Garasje, Løde/uthus

Bruksareal andre bygg: 70 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 000 000

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 3 700 000

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

1 000 000

Konklusjon markedsverdi

1 000 000

Markedsvurdering

Eiendommen ligger i et område med forholdsvis lav omsettinger av eiendommer, og omsetningstiden på enkelt eiendommer kan være noe lang. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i nærområdet, som vist nedenfor. Eiendommens antatte markedsverdi er satt utifra disse forutsetningene.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Haugsbygda 315 ,6082 GURSKEN 61 m ² 1918 2 sov	28-08-2024	1 220 000	1 090 000		1 090 000	17 869
2 Knotten 3 ,6082 GURSKEN 139 m ² 1921 3 sov	09-03-2026	1 500 000	1 450 000		1 450 000	10 432
3 Myklebust 158 ,6082 GURSKEN 185 m ² 1973 4 sov	01-02-2022	1 900 000	1 750 000		1 750 000	9 459
4 Myklebust 142 ,6082 GURSKEN 173 m ² 1970 4 sov	03-11-2021	1 900 000	1 500 000		1 500 000	8 671
5 Haugsbygda 216 ,6082 GURSKEN 181 m ² 1920 6 sov	05-09-2022	1 280 000	1 300 000		1 300 000	7 182
6 Haugsbygda 147 ,6082 GURSKEN 178 m ² 1965 1 sov	27-02-2024	1 200 000	1 200 000		1 200 000	6 742
7 Drageskaret 471 ,6082 GURSKEN 159 m ² 1965 4 sov	29-11-2023	1 100 000	1 000 000		1 000 000	6 289
8 Haugsbygda 271 ,6082 GURSKEN 222 m ² 1965 6 sov	30-01-2024	1 190 000	950 000		950 000	4 279

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

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

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	6 500 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 3 850 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	2 650 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 100 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	100 000

Løde/uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	550 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Løde/uthus	Kr.	300 000

Sum teknisk verdi bygninger

Kr. 3 050 000

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.	650 000
Beregnet tomteverdi	Kr.	650 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	3 700 000
--	------------	------------------

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

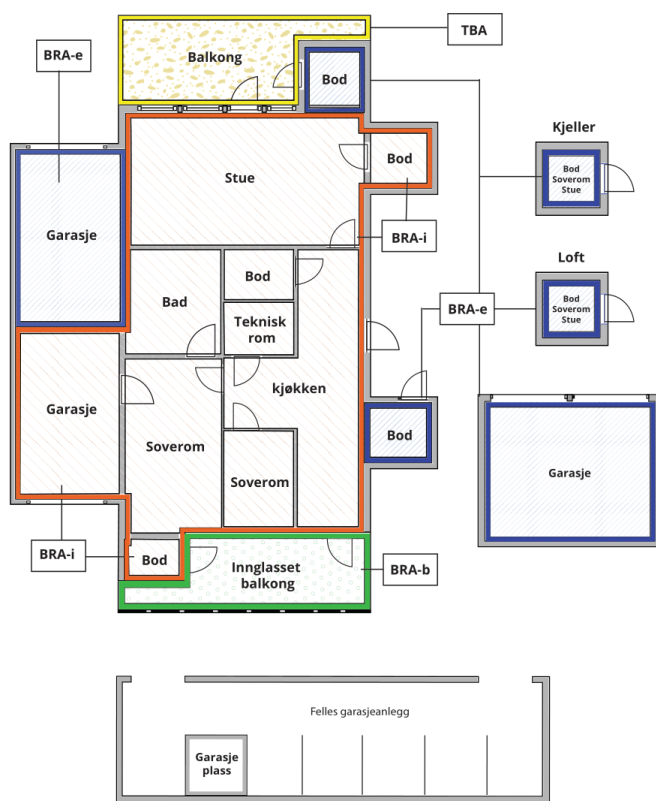
Hva er måleverdig areal?

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 opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasje plass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Ekstert 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 bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft	53			53	3	1	54
Hovedetasje	78			78	6		78
Kjeller	72			72			72
SUM	203				9	1	204
SUM BRA	203						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Soverom, soverom 2, soverom 3, gang, toalettrom		
Hovedetasje	Kjøkken, stue, stue 2, matbod, gang, soverom		
Kjeller	Stue, gang, verksted, gang 2, gang 3, bod, bod 2, bod 3, bad, vaskerom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Løde/uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Hovedetasje		32		32	
Kjeller		23		23	
SUM		55			
SUM BRA	55				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje		Uinnredet loft	
Kjeller		Uinnredet kjellerrom	

Kommentar

Opplyst areal hovedetasje er inklusiv halvplan mellom etasjene.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.3.2026	Øyvind Tjervåg	Takstingeniør
	Solveig Bøe	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1514 SANDE	18	26		0	2730.6 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Myklebust 122 6082 Grusken

Hjemmelshaver

Bøe Solveig

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Myklebust i Gursken. Fra eiendommen er det kort avstand til dagligvarebutikk, idrettsanlegg og barne/ungdomsskole. I noe lenger avstand fra eiendommen ligger barnehage i Haugsbygda.

Adkomstvei

Offentlig adkomstvei.

Tilknytning vann

Grunnvannsbrønn med nabo eiendommen ifølge eier.

Tilknytning avløp

Tilknyttet kommunalt avløpsnett ifølge eier.

Regulering

Eiendommen ligger i uregulert område. Ref. Kommunekart.

Om tomten

Skrående stor sørvendt tomt. Tomtearealet er opparbeidet med støpte platter og trapper, netting gjerde, steingard, grantrær, flaggstang, beplanting, gressarealer, beitemark og noe beplanting. Tomten har utsikt og normale solforhold. Tomten innkjørsel og parkeringsarealer med toppdekke grus og gress.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnbokutskrift.

Kommuneplan

Gjeldene kommuneplan arealdel for Sande kommune med planidentifikasjon 2081. Arealformål spredt boligbebyggelse. Eiendommen ligger i område med ras og skredfare. Ref. Kommunekart.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Brannforebygging rapport			Gjennomgått		Nei
Ambita eiendomskart			Gjennomgått		Nei
Kommuneplankart			Gjennomgått		Nei
Matrikkel kart og rapport			Gjennomgått		Nei
Planopplysninger			Gjennomgått		Nei
Reguleringsplankart			Gjennomgått		Nei
Ambita grunnbokutskrift			Gjennomgått		Nei
Tilknytting veg, vann og avløp			Gjennomgått		Nei
Kommunekart			Gjennomgått		Nei
Sunnmørskart			Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.03.2026	Tilstandsrapporten ferdigstilt og sendt til eier per e-post for gjennomlesning og eventuelle kommentarer før rapporten tas i bruk.

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. 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.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelige eller skjult, blir ikke kontrollert.

• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørerere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasjegrad: forventet slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

Denne rapporten inneholder kun tilstandskontroll av eneboligen. Garasje og løde/uthus er kun enkelt beskrevet, inkludert i areal og verdisetningen, men ikke tilstandsvurdert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Legal Eiendomsmekling AS	
Oppdragsnr.	
47-0033/26	
Selger 1 navn	
Solveig Bøe	
Gateadresse	
Myklebust 122	
Poststed	Postnr
GURSKEN	6082
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2006
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	06
Antall måneder	02
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

Beskrivelse

Våtrommene holder ikke dagens standard. Har ikke membran f eks. De må restaureres. Dette fremgår i takstrappporten.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Delvis påbegynt oppussing av bad. Toaletter, dusj og vaskeservanter er byttet ut. OBS: tilfredsstillende ikke dagens krav. Membran må legges, rør må eventuelt byttes. (se takstrappreport)

Arbeid utført av

Gjerde rør

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er fukt i deler av kjelleren. Kjelleren er originalt fra da huset ble bygget.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei Ja

Beskrivelse

Lekkasje i tak førte til at tak ble skiftet i 2008. Fukt fra vegg i retning vest er bedret ved at et byggfirma har lagt midlertidig ny panel i området som var skadet. Fukt i vinduer - de må byttes ut.

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei Ja

Beskrivelse

Det har vært kontroll av el-anlegget, men det er mange år siden sist.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

Nei Ja

15.2 Er tanken plombert?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Tak ble skiftet i 2008. utbedring på fasade i retning vest.

Arbeid utført av

Slettestøl, Larsnes

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

Beskrivelse

Oljetank knyttet til oljefyring må fjernes. Det er ikke et spesifikt pålegg fra kommunen her, men krav om fjerning gjelder jo nasjonalt.

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

Beskrivelse

Takstrappport fra takstmann Øyvind Tjervåg, Møretakst, datert mars 2026

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Beskrivelse

Eiendommen har privat vannforsyning (opp-pumping av grunnvann i pumpehus) som deles av nabo Haldis Moltu. Denne vannforsyningen kan kun dekke vannbehovet til én husstand på denne eiendommen og ny avtale må inngås med Haldis Moltu (tlf 47024354) om fordeling av utgifter for vann. Jeg har snakket med henne og hun har sagt at dette er ok, gitt at det dreier seg om én husholdning. Om eiendommen av kjøper tenkes brukt til hybelhus eller liknende med mange husstander så må den tilknyttes offentlig vannforsyning. Tidligere i skjemaet skulle en fylle inn året eiendommen ble kjøpt. Jeg arvet eiendommen, men det alternativet forelå ikke. Derfor la jeg inn det året jeg arvet eiendommen her, som var 2006.

Tilleggskommentar

Opplysningene om boligen fremgår av takstrapporten. Merk spesielt det jeg har notert her i skjemaet under en rubrikk over om privat vannforsyning versus offentlig. Om eiendommen brukes av én husholdning kan den private ordningen videreføres. Jeg vil også vektlegge at jeg arvet eiendommen i 2006, jeg kjøpte den ikke (som var det eneste alternativet der jeg kunne legge inn dette året i skjemaet).

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – 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 følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede 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.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet 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.

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Solveig Bøe	28f7b9e9ccaf09dfc6f2f7f 18661ec4ae2880d56	20.03.2026 14:16:01 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Fremgangsmåten ved budgivning

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll

Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:

- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:

Gyldig legitimasjon er:

- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer

- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere

Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelseser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

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

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

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

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

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

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskapp, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
09. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prisme lamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensningskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.