

Velkommen til

Fanneenga 18, 6423 Molde

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Fanneenga 18
6423 Molde

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	4 150 000,-
Omkostninger	kr	104 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 254 840,-

Boligtype	Rekkehus
Eierform	Eier
Byggeår	1994
BRA/BRA-i	170 / 149 m²
Soverom	3

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Nancy Folkestad Pedersen
Eiendomsmegler MNEF

+47 930 01 911
nancy.pedersen@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Fanneenga 18, 6423 Molde

Registerbetegnelse
Gnr. 31, Bnr. 616, Molde kommune.

Pris

Prisantydning	kr	4 150 000,-
Omkostninger	kr	104 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	4 254 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	4 266 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 103 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
HELP Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for Boligeiere kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 104 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 24 646,- pr. år 2025. Beløpet inkluderer eiendomsskatt, forbruk vann/avløp, renovasjon og feiegebyr. Beløpet er fordelt på fire terminer per år. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 149 m²
BRA - e: 21 m² (garasje)
BRA totalt: 170 m²
TBA: 85 m²

Utkraget veranda og terrasser på begge plan er regnet som TBA.

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
3 soverom

Se for øvrig informasjon under punkt "Brukstillatelse/ferdigattest".

Eierform
Eier

Boligtype
Rekkehus

Parkering
Parkering i garasje for en bil.

Tomt
Tomtestørrelse er 309 m² på eiet tomt.
Opparbeidet utsiktstomt med plen, beplantning, frukttre, terrasse og fin uteplass både på oversiden og nedsiden av boligen.

Byggeår
Boligen og garasjen i 1994 ifølge takstmann.

Innhold
Internt bruksareal:
1 etasje: Entrè, stue, kjøkken og bad.
Underetasje: 3 soverom, stue, bad, vaskerom, trapperom og bod.

Eksternt bruksareal:
Frittstående garasje (sammenbygd med nabo).

Standard
Bad 1. etasje: Bad i 1. etasje har flis på vegger og malte innvendige tak/takplater med tilhørende listverk. Flis på gulv med sluk og elektriske varmekabler (byggeår). Baderomsinnredning med finer/folie fronter, heldekkende servantplate, høyskap og speil. Nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett med glassdører montert med tilhørende armaturer. Våtrom har mekanisk avtrekk og spalteventil i vindu.

Bad underetasje: Bad har vinylbelegg på gulv med sluk, våtromstapet på vegger og malte tak/takplater med tilhørende listverk. Malt profilert bad innredning med laminat benkeplate, høyskap, underskap, overskap og speil. Toalett, nedfelt servant og badekar montert med tilhørende armaturer. Avtrekk via boligens mekaniske avtrekk.

Vaskerom: Vaskerommet har vinylbelegg på gulv med sluk, malte plater og murpuss på vegger, samt malte tak/takplater med tilhørende listverk. Varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og skyllekar med tilhørende armaturer er montert. Stoppekran og husbrannslange er også montert. Avtrekk skjer via mekanisk avtrekksanlegg.

Kjøkken: Kjøkkenet har laminat på gulv, tapet på vegger med fliser mellom benkeskap og overskap, samt malt panel i taket med tilhørende listverk. Kjøkkeninnredningen består av malte, profilerte fronter (folie), takhøye overskap, heltre benkeplate og benkebeslag med 1 1/2 kum og tilhørende armatur. Det er opplegg for oppvaskmaskin, og integrert komfyr og platetopp er montert. Det er avtrekk via kjøkken ventilator/enhet for mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Standard iht. tilstandsrapport.

Beliggenhet
Beliggende på Fannebostad i Kviltorp/Bergmo skolekrets. Det er kort veg til skoler, barnehager, dagligvareforretning med post, bussforbindelse, småbåthavn på Tøndergård, friområder ved Katthola og Retiro, golfanlegg og fine skimuligheter i Tusten/Skaret. På vinterstid er det skøyteis i Katthola.

Adkomst
Følg Frænavegen mot Kviltorp. Passer nedkjøringen til Kviltorp, og ta første veg til venstre etter ca. 500 meter som er på Fannebostadvegen. Ta så neste veg til høyre til Fanneenga. Boligen ligger på høyre side.

Det gjøres oppmerksom på at siste del av adkomst inn mot eiendommen går over privat vei (gnr. 31, bnr. 669). Det er ikke tinglyst noe

form for veirett. Konferer megler.

Byggemåte
Bebyggelsen består av enebolig i rekke på 2 plan med saltak fra 1994 med garasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betong som er behandlet utvendig, på innside delvis lektet/stavet, isolert med plate/panel (ukjent oppbygging). Gulv på grunn av støpt og avrettet betongpuss plate, med isolasjon og fuktsperre montert, ut ifra bygningens referanse nivå. Etasjeskille er oppført med trebjelkelag med undergulv og underliggende kledning. Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonell bindingsverk konstruksjon med vindsperre/asfaltplater og leker for utvendig liggende falset kledning med behandlet overflater, på innside isolert og kledd med plate. Tak konstruksjon er oppført av luftet, pre fabrikkert takstol konstruksjon med undertak, papp og lekter for taktekking av betongtakstein med tilhørende takrenner. Utkraget veranda mot syd av impregnerte bjelker, drypp plater, impregnert dekke og tilhørende rekkverk, samt terrasse mot nord ved inngang av impregnerte bjelker og dekke. Vinduer og balkongdør med isolerglass og tilhørende listverk og beslag, samt isolert ytterdør med tilhørende listverk og beslag montert.

Frittliggende garasje med saltak på 1. plan (sammenbygget med nabo). Bygningen er oppført på ringmur i betong/kantforskalet og støpt dekke, tradisjonell reisverk konstruksjon med spikerslag/lekter for utvendig liggende falset kledning med behandlet overflater. Pre fabrikkert takstol konstruksjon med undertak av spon, papp og lekterfor taktekking av betong takstein med tilhørende takrenner. Støpt gulv på grunn i garasje, åpen konstruksjon og panel på vegger og åpen konstruksjon i tak. Leddport med behandlet overflater og automatisk portåpner og bi inngangsdør med behandlet overflater og tilhørende listverk. Mindre hems for lagering. Noe skader på nedre del av garasjeport registrert og det er åpent mellom garasjer på kryploft, noe som bør vurderes utbedret i tråd med gjeldende krav i brannforskrift.

Dette iht. tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer på kjøkken (komfyr og platetopp) medfølger i handelen. Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes

enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 22.07.1994. Følgende ble anmerket for at ferdigattest skulle kunne utstedes:
- Montering og tilkobling av VVS utstyr og elektrisk
- Fuging bak kjøkkenbenk
- Vindforankring av terrasse
- Tilkobling av taknedløp
- Stigetrinn for feier
- Div. utvendig overflatebehandling
- Montering av røykvarsler og slokkeredskap ør innflytting
- Innsending av korrigert plantegning

Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger ferdigattest.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen. I 1. etasje er soverom fjernet og stue utvidet (ikke søknadspliktig tiltak). I underetasje er det etablert vaskerom i en del av rom byggegodkjent som bod (søknadspliktig tiltak).

Det gjøres oppmerksom på at bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kfr. oppdragsansvarlig.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av garasjen datert 07.04.1993. Det er gitt igangsettingstillatelse den 21.10.1993 og bygningen er meldt tatt i bruk den 01.09.1994. Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Molde kommunes arkiv. I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Molde kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til manglende midlertidig brukstillatelse/ferdigattest.

Selger opplyser at plattingen rundt huset er utvidet i flere omganger. En platting på bakkenivå anses som et mindre tiltak som normalt ikke krever søknad, så lenge den ligger lavt i terrenget, ikke medfører vesentlige terrengendringer og holder minst 1 meter avstand til

nabogrensen. I dette tilfellet ligger plattingen nærmere enn 1 meter fra nabogrensen. Dette innebærer at tiltaket ikke lenger faller inn under unntaksbestemmelsene for søknadsfrie tiltak, og det kan derfor være krav om byggesøknad eller dispensasjon fra avstandskravet. Det er ikke avklart om det foreligger nødvendig tillatelse fra kommunen, eller om tiltaket er oppført uten godkjenning. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming og vedfyring. Varmekabler i hall og på begge bad.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen. Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
D, Gul
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Kun en bruksenhet.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen omfattes av reguleringsbestemmelser for Fannebostad Øst (planid 1190) og ligger i et område regulert til boliger, offentlige trafikkområder og friområder.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen (planid K201401) er avsatt til boligbebyggelse - nåværende (309 kvm), byggeforbud rundt veg, bane og flyplass (309 kvm) og andre støysoner (155 kvm).

Kommuneplaner under arbeid: Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040 (planid K202501) Status: Planlegging igangsatt.

Utsnitt av reguleringsplankart- og kommuneplankart samt reguleringsbestemmelser ligger vedlagt i salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 1 033 187,- for 2024
Sekundærverdi kr 4 132 746,-.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Hege Langås og Ivan Douglan Rodriguez Rocco

Heftelser og servitutter
Erklæring/avtale
Dagboknr.: 6595
Dato: 26.07.1994
Med flere bestemmelser
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Opplysninger om pipe og ildsted:
Siste dato for feiing/tilsyn: 30.03.2022.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,566 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 17 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10 000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5 532,-
Fotograf kr. 3 900,-
Tilstandsrapport kr. 18 000,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 300,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma Endre Eikrem i Selmax AS.
- Fotograf EFEKT
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl). Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført 24.02.2026 av Endre Eikrem i Selmax AS.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3).

Følgende bygningsdeler har fått TG3:

Våtrom - Underetasje - Bad - Generell: Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Våtrom - Underetasje - Vaskerom - Generell: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Følgende bygningsdeler har fått TG2:
- Utvendig - Taktekking
- Utvendig - Nedløp og beslag
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig - Dører
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Innvendig - Rom Under Terreng
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
- Tekniske installasjoner - Andre VVS-installasjoner
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold - Forstøtningsmurer
- Tomteforhold - Terrengforhold
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
- Våtrom - 1. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 1. Etasje - Bad - Overflater Gulv
- Våtrom - 1. Etasje - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
- Våtrom - 1. Etasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Kjøkken - 1. Etasje - Kjøkken - Overflater og innredning
- Våtrom - Underetasje - Bad - Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Våtrom - Underetasje - Vaskerom - Tilliggende konstruksjoner våtrom

Helse, miljø og sikkerhet:
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift

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

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning. Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Kommentarer fra selgers egenerklæring:

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom? Bad nede, varmekabler fungerer ikke i det hele tatt. Ganske sikker på at det er feil helling på golv. Bad generelt trenger totaloppussing.

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Første eier har flislagt bad oppe selv. Usikkert hvilket år.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Værvegg, lagt ny ytterpanel skiftet noe isolering. Firmanavn: Olaf Anders Høystakli. Hvilket år ble jobben fullført? 2024.

Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere? Satt inn dør. Hvilket år ble jobben fullført? 2022.

Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen? Enkelte skrukketroll har jeg sett i kjelleren. Mest døde. Har å sett noen sølvkre på bad nede og vaskerom. Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret? Satt opp sølvkre feller, men kom ikke mange i fellene. Hvilket år ble jobben fullført? 2025.

Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere? Satt inn ny peis, nytt sted på pipeløp. Da det var annmerkning på tidligere peis. Brannvesenet /feier har vært på kontroll i etterkant og godkjent jobben som har blitt utført. Hvilket år ble jobben fullført? 2018.

Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget? Bad nede: skrur man på de ødelagte varmekablene går sikringen. Stue, noen stikkontakter fungerte ikke. Har hatt elektriker fra Elmo som har rettet opp i feil og det fungerer nå som det skal.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Gjort klart for innstallasjon av elbillader

medfølgende nødvendige automatsikringer (Vern). Ledning lagt fra sikringsskap og ut til garasjen. Firmanavn: IElektro. Hvilket år ble jobben fullført? 2025.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Flere plattinger har blitt bygd og representanter fra kommunen har vært på befaring.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene? Arbeidet er gjort over flere år. Bygd plattinger rundt huset. Byttet terassebord på veranda. Satt opp 2 levegger mot naboeiendommer vest/ øst side under 1,5m høy.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Planskisse
- Tilstandsrapport datert 24.02.2026
- Selgers egenerklæring datert 19.02.2026
- Midlertidig brukstillatelse datert 22.07.1994
- Bygningstegninger
- Eiendomsrapport
- Tinglyst erklæring datert 26.07.1994
- Reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplankart

- Grunnkart
- Energimerking

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Nancy Folkestad Pedersen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 930 01 911
Epost: nancy.pedersen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Molde
Besøksadresse: Hamnegata 37, 6413 Molde
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim






SIEMENS








Första hjälpen
First Aid Kit



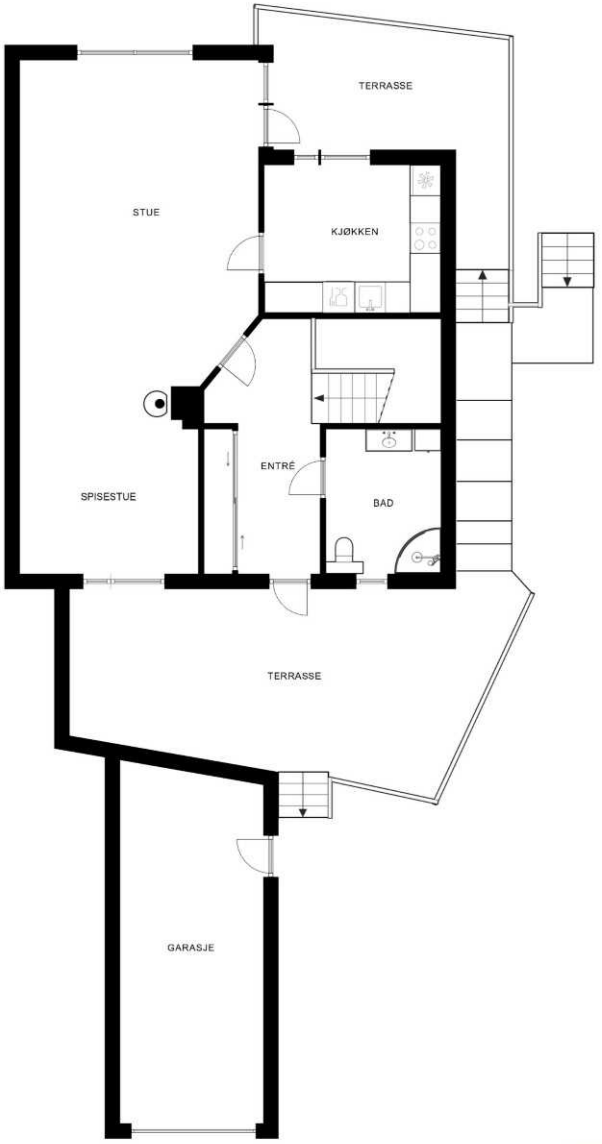








Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tilstandsrapport

Rekkehus
Fanneenga 18, 6423 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 31, bnr. 616

Sum areal alle bygg: BRA: 170 m² BRA-i: 149 m²



Befaringsdato: 24.02.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 18174-2308 **Eiendomsverdi ref nr:** IG1819

Autorisert foretak: Selmax AS **Sertifisert Takstingeniør:** Endre Eikrem

Norsk Naturskadepool
Norwegian Natural Perils Pool

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Selmax AS

Selmax AS ble etablert i 2011 som AS, men drevet takserings bedrift som enkeltmannsforetak siden 2001. Daglig leder har over 40 års erfaring fra byggebransjen og utstrakt kompetanse innenfor en rekke fagfelt. Eikrem har
Mesterbrev som tømrer, er medlem av MNTFog NITO, TEGoVA og har våtroms sertifikat fra FFV i alle klasser. Noe av det vi jobber mest med er oppdrag innen tilstandsrapporter, verditakst, reklamasjon saker, byggefeil/kjøp/salg og skade taksering, men vi tar alle typer takserings oppdrag på forespørsel. Hos oss kan du være trygg på at du får en grundig gjennomgang av ditt objekt, og vi har meget gode tilbakemeldinger/referanser fra våre tidligere kunder. Vi tilbyr alt fra drone inspeksjon til hulrom inspeksjon med kamera, i tillegg til fukt målinger og tilliggende vurderinger. Vi tilbyr også vedlikeholds vurderinger av sameie og borettslag for fremtidig kostnadskontroll av nødvendig og påregnelig vedlikehold.

Rapportansvarlig

Endre Eikrem

endre@selmax.no
469 62 353

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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 • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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 eksemplarfremstilling 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 (Hjem-iVerdi).

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

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Eiet bolig i rekkehusbebyggelse med frittliggende garasje.

Bygningsmassen er oppført i.h.h.t referansenivå fra bygningsloven av 1985 med påfølgende teknisk forskrift av 1987 og dennes veiledninger og pre aksepterte løsninger.
Generelt fremstår boligen med grei standard, planløsning og intervall for vedlikehold referanse nivå tatt i betraktning.
Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider foreligger pr. dato og våtrom er sannsynlig fra byggeår med unntak av bad i 1. etasje hvor det i tidligere salgsoppgave er oppgitt å være pusset opp i 2005.
Varmekabler på bad i underetasje og entre i 1. etasje er defekt ifølge eier.
Det er registrert noe fukt i påført vegger i bod i underetasje som kan ha årsak i kondensering og/eller drenering/fuktsikring og krever ytterligere undersøkelser og tiltak.
Se forøvrig under de respektive posteringer i takstrapporten og eiers egenerklæring.

Eldre bygningsmasse vil ha behov for jevnlig vedlikehold og ut ifra det må en påregne noe vedlikehold og fremtidig oppgradering.Noen bygningsdeler vil kunne ha en kortere leve tids intervall enn forventet om ikke bygningsmassen jevnlig er vedlikeholdt og oppgradert.
En brukt bygningsmasse vil klart ha oftere svakheter/mangler enn en ny bolig og ha tekniske løsninger som en idag ikke vil være tilfredsstillende. Dette forholdet vil selvfølgelig øke med alderen på bygningsmassen og vil også være avhengig av intervall for vedlikehold.
Normal bruks slitasje på overflater vil ikke være kommentert i rapporten med unntak av om dette er en følge av registrert skade eller vesentlig mangel. Snøforhold ved befaring begrenset noe utvendig inspeksjon.

Kjøper vil ha en undersøkelses plikt som betyr at de på selvstendig grunnlag må undersøke bygningsmassen nøye. Dette gjelder både selger av eiendommen, interessenter og eventuelle fremtidige kjøpere av eiendommen.

Rekkehus - Byggeår: 1994

UTVENDIG Gå til side

Betongtakstein montert på lekter for lufting som taktekking. Taktekking er fra byggeår og besiktiget fra bakkenivå.Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Snøforhold begrenset inspeksjon av takoverflater.Takrenner og nedløpsrør av lakkert aluminium med tilhørende beslag. Stigetrinn til pipe montert.Boligen har tradisjonell isolert bindingsverks konstruksjon fra oppføringstidspunktet/bygningens referansenivå (normal byggeskikk) med vindtette plater/vindsperre, isolasjon, lekter og utvendig liggende liggende kledning med behandlet overflater. Konstruksjonen bærer ikke preg av svakheter eller svikt som det visuelt og med enkle målinger kan avdekkes på takserings tidspunktet ved tilfeldige stikkprøver, men noe retningsavvik/loddavvik kan forekomme i mer eller mindre grad. Deler av yttervegg konstruksjon er skjult konstruksjon og det legges da til grunn normal utførelse/pre aksepterte utførelse på oppføringstidspunktet som grunnlag for vurderingen. Ny kledning skiftet på vestvegg. Noe begremset inspeksjon på grunn av snøforhold og terrasser som ligger helt inntil kledning.Pre fabrikkerte takstol konstruksjon med undertak av su-plater/ranit el., og lekter for taktekking.Takkonstruksjon vurderes å være utført i.h.h.t gjeldende byggeforskrift for bygningen på oppførings tidspunktet så langt dette lot seg kontrollere.Vinduer med 2-3 lags isolerglass, tilhørende listverk og beslag. Behandlet ytterdør til hovedinngang og balkongdører i tre med isolerglass, tilhørende listverk og beslag.Trapp fra garasje til hovedinngang og til veranda av impregnert materiale, delvis med tilhørende rekkverk. Terrasse markise montert. Terrassemarkise var midlertidig demontert ved befaring.

INNVENDIG Gå til side

Boligen har laminat, vinylbelegg og flis på gulv, malt strie/tapet, malte panelplater, malte plater, våtromstapet og flis på vegger og malte tak/takplater og panel i tak med tilhørende listverk. Etasjeskille av trebjelkelag med undergulv og underliggende kledning. Støpt plate på grunn med fuktsperre og isolasjon montert basert på boligens referanse nivå og oppførings tidspunktets forskriftskrav. Målte avvik er fra 6-9 mm og vurdert til å være innenfor bygningens toleransekrav. Mindre lokale avvik (svanker/buler) kan likevel forekomme ved bærevegg og øvrige oppleggs punkt. Elementpipe med innvendig rør i lettklinker og med sotluke plassert i underetasjen. Pipen har heldekkende beslag over tak og pussede overflater innvendig. Vedovn er montert med glassplate på gulvet og skiferflis på pipe/brannmur.Rom under terreng har vinylbelegg på gulv, malte plater/tapet på vegger og malte tak/takplater med tilhørende listverk. Noe innredning med underskap, overskap og hyller, samt våpenskap montert. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen mot grunnmur hvor det er mål fukt opp mot fibermetning. (over 28%) Det er ikke registrert dampsperre på vegger under terreng så langt det var mulig, men papp er montert på mur. Fukten kan være fra kondensering eller drenering/fuktsikring mot nord.Boligen har innvendig trapp med malte vanger,malte trinn med teppe i gangbane og tilhørende rekkverk/håndrekke.Boligen har innvendige behandlet heltre dører med tilhørende listverk.Skyvedørs garderobe med speilfront montert i entre og luke til kryploft montert.

VÅTROM Gå til side

Bad i 1. etasje

Våtrom er utført etter teknisk forskrift i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt, membran eller mansjetter pr. dato. Bad i 1. etasje har flis på vegger og malte innvendige tak/takplater med tilhørende listverk.Flis på gulv med sluk og elektriske varmekabler (byggeår). Fallforhold har noe avvik fra NS3600 som legges til grunn for dagens standard og sluk ligger på høyeste punkt i rommet. Bad har plast sluk og tette sjikt av smøremembran. Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider forelagt ved befaring og tilstandsgraden er relatert til manglende opplysninger vedrørende membransjikt, overganger, produkt og slukmansjetter. Bad innredning med finer/folie fronter, heldekkende

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Beskrivelse av eiendommen

servantplate, høyskap og speil. Nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett med glassdører montert med tilhørende armaturer. Våtrom har mekanisk avtrekk og spalteventil i vindu.Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger ut mot yttervegg hvor dette er relevant å kontrollere/måle.

Bad i underetasje

Våtrom er utført før teknisk forskrift av 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt, membran eller mansjetter pr. dato. Bad har vinylbelegg på gulv med sluk, våtromstapet på vegger og malte tak/takplater med tilhørende listverk. Malt profilert bad innredning med laminat benkeplate, høyskap, underskap, overskap og speil. Toalett, nedfelt servant og badekar montert med tilhørende armaturer. Avtrekk via boligens mekaniske avtrekk.Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger med gulv på grunn og ut mot grunnmur hvor dette er relevant å måle.

Vaskerom i underetasje

Våtrom er utført før teknisk forskrift av 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt eller overganger per dags dato.Vaskerommet har vinylbelegg på gulv med sluk, malte plater og murpuss på vegger, samt malte tak/takplater med tilhørende listverk. Varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og skyllekar med tilhørende armaturer er montert. Stoppekran og husbrannslange er også montert. Avtrekk skjer via mekanisk avtrekksanlegg.Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger med gulv på grunn og ut mot grunnmur hvor målinger er relevant.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har laminat på gulv, tapet på vegger med fliser mellom benkeskap og overskap, samt malt panel i taket med tilhørende listverk. Kjøkkeninnredningen består av malte, profilerte fronter (folie), takhøye overskap, heltre benkeplate og benkebeslag med 1 1/2 kum og tilhørende armatur. Det er opplegg for oppvaskmaskin, og integrert komfyr og platetopp er montert.Det er avtrekk via kjøkken ventilator/enhet for mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen har trykkutsatt ledningsnett for vann i kobberrør, delvis med plastkappe.Boligen har ledningsnett for avløp og sluker av plast fra bygge år. Ledningsnett i grunn under boligener også av plast ut i fra bygningens referansenivå og datidens byggeskikk.Boligen er tilknyttet mekanisk ventilasjon (kjøkken og våtrom) med vifte plassert på kryploft, samt enkelte spalteventiler i vinduer.Opplegg for vaskemaskin og skyllekar med tilhørende armaturer montert i boligens vaskerom.Boligen har 200 liters varmtvannstank montert i vaskerom.Innvendig hovedstoppekran montert i vaskerom.Vannutkaster montert på vegg ved hovedinngang.Sikring skap med automatsikringer og jordfeilvarsler/bryter montert i bod. Det er varmekabler i entre, men de er defekt ifølge eier.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn av fjell og stedlige spregnstein/løs masser. Geologiske undersøkelser er ikke foretatt.Drenering og overvannsledning i pvc materiale med drenerende masser, samt fuktsikring med grunnmurs plast montert. Dreneringen er fra bygge år og vedlikeholds intervall er ukjent.Grunnmur i betong på bærende bygningsdel av støpte stripe fundamenter under grunnmur. Grunnmur er behandlet utvendig og innvendig påført med ukjent diffusjons åpent sjikt, bindingsverk, isolasjon og kledd med plater. Oppbygging er vurdert ut i fra bygningens referansenivå og datidens pre aksepterte løsninger/byggeskikk. Ref. også rom under terreng.Terrengmur langs nordvest av pre fabrikkert betong stein.Tomten er opparbeidet med mindre plen areal, prydbusker og asfaltert vei og parkering. Begrenset inspeksjon på grunn av snøforhold.Eiendommen har avløpsrør av plast, vannledning av plast (PEL) og tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger fra bygge år. Tomten har en høydeforskjell fra tomtegrense nord til tomtegrense syd på ca. 5 meter.

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

Det er ikke utført eller fremlagt dokumentasjon på utført radon målinger i bygningen.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Rekkehus

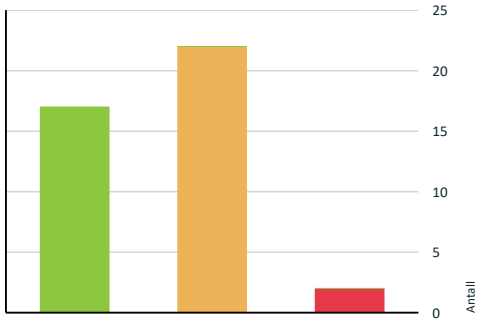
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

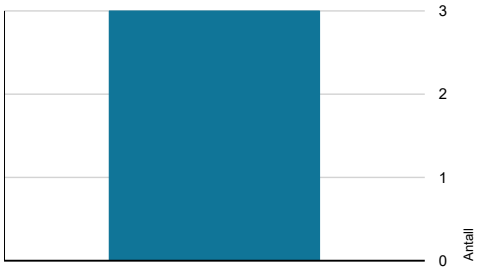
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- 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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I rapporten nevnes det ikke små sår og rifter i overflatene da generell bruksslitasje må påregnes. Større avvik vil forøvrig være nevnt under de respektive poster. Eventuelle avvik i forhold til plan og bygningsloven, godkjente tegninger, bruksendringer, mulig skjult svikt i konstruksjoner og opplysninger vedrørende forsikringsforhold er ikke vurdert i denne sammenhengen, heller ikke eventuelle regulerings bestemmelser i området.Vurderingen er under forutsetning av at alle produkter og løsninger benyttet i boligen er godkjent i.h.h.t gjeldende forskrifts krav og pre aksepterte ytelser/løsninger. Om befaringen er gjennomført på vinterhalvåret og snøforhold begrenser vurderingen, er ikke fallforhold vedrørende terreng/bygningsmassen vurdert. Det tas forbehold på at relevante opplysninger om skjulte konstruksjoner, kryprom, sameie etc. blir opplyst av selger.Takstrapporten er takstfirma sin eiendom til taksthonorar er betalt og kan ikke benyttes uten takstmann sitt samtykke.

Oppsummering av avvik

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

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > Underetasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	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
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1994

Kommentar
Opplysninger innhentet fra Eiendomsverdi.no

Anvendelse

Standard
Bygningsmassen har en generell grei standard ut ifra bygningens referanse nivå.

Vedlikehold
Bygningsmassen har et generelt greit vedlikehold ut ifra bygningens referanse nivå.

Tilbygg / modernisering

2024	Modernisering	Ny utvendig kledning i gavl mot vest og skiftet ut noe isolering
2022	Modernisering	Ny ytterdør montert
2018	Modernisering	Flyttet peisovn til nytt sted på pipeløp da det var en anmerkning på tidligere plassering og montert skiferflis på brannmur/pipe. Brannvesenet /feier har vært på kontroll i etterkant og godkjent jobben som har blitt utført ifølge eier.
2025	Modernisering	Fremlagt ledningsnett for innstallasjon av el-bil lader medfølgende nødvendige automatsikringer med overspenningsvern. Ledning ført fra sikringsskap og ut til garasje.
2017	Modernisering	Bygget nye terrasser mmot syd, vest og nord. Skiftet terassebord på veranda i 1. etasje. Montert 2 stk. levegger mot naboeiendommer vest/ øst side.
2022	Modernisering	Kontrollert pipe og ildsted, samt utført feiing.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Betongtakstein montert på lekter for lufting som taktekking. Taktekking er fra byggeår og besiktiget fra bakkenivå.Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold. Snøforhold begrenset inspeksjon av takoverflater.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt.

Det bør gjennomføres en grundigere undersøkelse av taktekkingen når snøen er borte, for å avdekke eventuelle skader som ikke var synlige ved befaring fra bakkenivå. Konsekvensen av manglende kontroll er økt risiko for skjulte skader og lekkasjer, noe som kan føre til følgeskader på underliggende konstruksjoner.



TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløpsrør av lakkert aluminium med tilhørende beslag. Stigetrinn til pipe montert.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Snøfangere bør vurderes montert for å redusere risikoen for snø- og isras fra taket, spesielt over områder hvor personer ferdes. Manglende snøfangere kan medføre fare for personskade eller skade på eiendom ved snøras.

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen har tradisjonell isolert bindingsverks konstruksjon fra oppføringstidspunktet/bygningens referansenivå (normal byggeskikk) med vindtette plater/vindsperre, isolasjon, lekter og utvendig liggende liggende kledning med behandlet overflater. Konstruksjonen bærer ikke preg av svakheter eller svikt som det visuelt og med enkle målinger kan avdekkes på takserings tidspunktet ved tilfeldige stikkprøver, men noe retningsavvik/loddavvik kan forekomme i mer eller mindre grad. Deler av yttervegg konstruksjon er skjult konstruksjon og det legges da til grunn normal utførelse/pre aksepterte utførelse på oppføringstidspunktet som grunnlag for vurderingen. Ny kledning skiftet på vestvegg. Noe begremset inspeksjon på grunn av snøforhold og terrasser som ligger helt inntil kledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Pre fabrikkerte takstol konstruksjon med undertak av su-plater/ranit el., og lekter for taktekking.Takkonstruksjon vurderes å være utført i.h.h.t gjeldende byggeforskrift for bygningen på oppførings tidspunktet så langt dette lot seg kontrollere.

Vurdering av avvik:
• Det er fra loft/kryploft påvist indikasjoner på at det er punktering av dampsperre, som medfører svekket effekt av dampsperrefunksjonen.
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

Noe skjolder i undertak på på gulv ved pipe registrert, men mulig dette er av eldre dato og ingen fukt ble målt.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres nærmere undersøkelser.

Det bør gjennomføres utbedring av dampsperren for å gjenopprette dens funksjon, samt vurdere utbedring av fuktskjolder i undertak/takkonstruksjonen. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader, mugg- og råteutvikling, samt redusert levetid på takkonstruksjonen.









TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2-3 lags isolerglass, tilhørende listverk og beslag.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Behandlet ytterdør til hovedinngang og balkongdører i tre med isolerglass, tilhørende listverk og beslag.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Noe løst håndtak på balkongdør mot vest i 1. etasje.

Konsekvens/tiltak
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Håndtaket på balkongdøren bør festes eller byttes ut for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Dersom tiltak ikke utføres, kan det føre til at håndtaket løsner helt og døren ikke lar seg åpne eller lukke på en forsvarlig måte.

Tilstandsrapport









TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Vurdering av avvik:

- Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.
- Det er påvist andre avvik:

Veranda med drypp plater må ikke forveksles med tett dekke og det kan derfor fortsatt forekomme mindre lekkasjer/fuktskjolder ned fra dekke.

Konsekvens/tiltak

- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av balkong/terrasser når den er snøfri.

Det bør gjennomføres nærmere undersøkelser av verandaen når den er snøfri for å avdekke eventuelle lekkasjer eller fuktskader.Tiltak bør vurderes for å sikre at eventuelle lekkasjer ikke fører til fuktskader i underliggende konstruksjoner, da dette kan medføre økt risiko for råte og redusert levetid på bygningsdelene.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Trapp fra garasje til hovedinngang og til veranda av impregnert materiale, delvis med tilhørende rekkverk.

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport





TG 1 Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Terrasse markise montert. Terrassemarkise var midlertidig demontert ved befaring.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Boligen har laminat, vinylbelegg og flis på gulv, malt strie/tapet, malte panelplater, malte plater, våtromstapet og flis på vegger og malte tak/takplater og panel i tak med tilhørende listverk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille av trebjelkelag med undergulv og underliggende kledning. Støpt plate på grunn med fuktsperre og isolasjon montert basert på boligens referanse nivå og oppførings tidspunktets forskriftskrav. Målte avvik er fra 6-9 mm og vurdert til å være innenfor bygningens toleransekrav. Mindre lokale avvik (svanker/buler) kan likevel forekomme ved bærevegg og øvrige oppleggs punkt.






Tilstandsrapport

TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Elementpipe med innvendig rør i lettklinker og med sotluke plassert i underetasjen. Pipen har heldekkende beslag over tak og pussede overflater innvendig. Vedovn er montert med glassplate på gulvet og skiferflis på pipe/brannmur.

Vurdering av avvik:

• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det bør monteres ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke for å redusere risikoen for brann ved eventuell glød eller aske som faller ut under feiing. Manglende ildfast plate kan medføre økt fare for antennelse av brennbart materiale.





TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Rom under terreng har vinylbelegg på gulv, malte plater/tapet på vegger og malte tak/takplater med tilhørende listverk. Noe innredning med underskap, overskap og hyller, samt våpenskap montert. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen mot grunnmur hvor det er mål fukt opp mot fibermetning. (over 28%) Det er ikke registrert dampsperre på vegger under terreng så langt det var mulig, men papp er montert på mur. Fukten kan være fra kondensering eller drenering/fuktsikring mot nord.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

Det bør iverksettes tiltak for å redusere fuktigheten i konstruksjonen, for eksempel ved å forbedre drenering, ventilasjon eller fuktsikring mot grunnmur.
Videre bør fuktnivået overvåkes jevnlig for å avdekke eventuell utvikling av skader.Konsekvensen av å ikke utbedre forholdet er økt risiko for muggvekst, sverting av materialer og ødeleggelse av konstruksjonen over tid.







Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har innvendig trapp med malte vanger,malte trinn med teppe i gangbane og tilhørende rekkverk/håndrekke.



TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har innvendige behandlet heltre dører med tilhørende listverk.

TG 1 Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Skyvedørs garderobe med speilfront montert i entre og luke til kryploft montert.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrom er utført etter teknisk forskrift i perioden 1997-2010. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt, membran eller mansjetter pr. dato.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Bad i 1. etasje har flis på vegger og malte innvendige tak/takplater med tilhørende listverk.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

• Dersom det ikke gjøres tiltak, kan dette medføre oppfukting, oppsvelling og forringelse av materialer over tid og fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør iverksettes tiltak for å beskytte eller skifte ut uegnede materialer i våtsonen, for å redusere risikoen for fuktskader, råte og soppdannelse som følge av eksponering for vann. Manglende tiltak kan føre til redusert levetid på konstruksjonen og økte vedlikeholdskostnader.



1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv med sluk og elektriske varmekabler (byggeår). Fallforhold har noe avvik fra NS3600 som legges til grunn for dagens standard og sluk ligger på høyeste punkt i rommet.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.

Tilstandsrapport

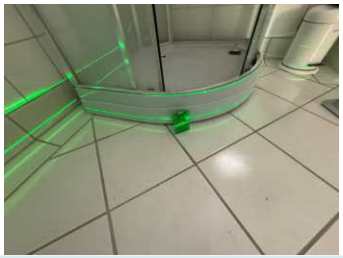
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.
• Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
• Dersom tiltaket ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.
• Selv om bom eller hullyd ikke alltid er et umiddelbart problem, bør det overvåkes nøye før eventuell utvikling i sprekker i flisfuger e.l. oppstår. Dette må en foreta tiltak for, for å begrense utviklingen.

Det bør etableres tilfredsstillende fall mot sluk for å sikre at alt vann ledes til sluket og unngå risiko for vannskader på tilstøtende konstruksjoner.
Bom i fliser bør utbedres for å forhindre at fliser løsner eller at det oppstår ytterligere skader på gulvet.





1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Bad har plast sluk og tette sjikt av smøremembran. Ingen dokumentasjon på våtromsarbeider forelagt ved befaring og tilstandsgraden er relatert til manglende opplysninger vedrørende membransjikt, overganger, produkt og slukmansjetter.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Basert på utformingen av sluket (ikke rektangulær slukrist) er det usikkerhet rundt hvilket tettesjikt som er benyttet. Det er mulig at eksisterende vinylbelegg fra byggeåret fortsatt er i bruk. Det anbefales at dette kontrolleres nærmere for å avklare forholdene.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
• Det må innhentes dokumentasjon. Manglende membran/tettesjikt medfører risiko for lekkasjer og fukt i konstruksjonen.

Det bør innhentes dokumentasjon på utført membranarbeid og slukløsning, samt foretas nærmere undersøkelser for å avklare hvilket tettesjikt som faktisk er benyttet.Konsekvensen av manglende dokumentasjon og usikkerhet rundt utførelsen er økt risiko for fuktskader og lekkasjer, noe som kan medføre kostbare reparasjoner og skade på omkringliggende konstruksjoner.



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Bad innredning med finer/folie fronter, heldekkende servantplate, høyskap og speil. Nedfelt servant, veggmontert toalett og dusjkabinett med glassdører montert med tilhørende armaturer.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrom har mekanisk avtrekk og spalteventil i vindu.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger ut mot yttervegg hvor dette er relevant å kontrollere/måle.

Årstall: 2005 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Indikasjonsmålinger er foretatt med Flir MR277 og MR12 probe i de relevante våtsoner ved befaring, uten at det ble registrert fukt.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å følge opp med jevnlige inspeksjoner og fuktmålinger i de aktuelle våtsonene, da det ikke har vært mulig å foreta hulltaking for å kontrollere tilstanden bak tilliggende konstruksjoner. Manglende mulighet for hulltaking medfører en viss usikkerhet om skjulte skader, noe som kan innebære økt risiko for uoppdaget fuktproblematikk over tid.

UNDERETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrom er utført før teknisk forskrift av 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt, membran eller mansjetter pr. dato. Bad har vinylbelegg på gulv med sluk, våtromstapet på vegger og malte tak/takplater med tilhørende listverk. Malt profilert bad innredning med laminat benkeplate, høyskap, underskap, overskap og speil. Toalett, nedfelt servant og badekar montert med tilhørende armaturer. Avtrekk via boligens mekaniske avtrekk.

Vurdering av avvik:

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

En samlet TG 3 på våtrom er satt ut i fra alder og skader på tettesjikt, datidens produkt, defekte varmekabler og manglende dokumentasjon hvor bad må påregnes total renovert, selv om rommet tilsynelatende fungerer greit med dagens sanitær løsning, avviker det fra krav i gjeldende forskrift for våtsoner og det er derfor ingen garanti for gjenværende levetid. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (fuktsikret våtsone). Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav med bakgrunn i det som er registrert.Skjulte konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) bak fliser har passert anbefalt brukstid og det må påregnes full renovering av våtrommet. Varmekabler er defekt ifølge eier.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør gjennomføres full renovering av våtrommet, inkludert etablering og dokumentasjon av nytt tettesjikt/membran og utbedring av defekte varmekabler.Konsekvensen av å ikke utbedre forholdene er økt risiko for fuktskader, lekkasjer og følgeskader på bygningskonstruksjonen, samt at våtrommet ikke tilfredsstiller dagens forskriftskrav til våtsone og sikkerhet. Manglende dokumentasjon gir usikkerhet om utførelsen og levetiden til eksisterende løsninger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









Tilstandsrapport

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger med gulv på grunn og ut mot grunnmur hvor dette er relevant å måle.

Vurdering av avvik:

• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Hulltaking bør vurderes dersom det senere blir mulig, for å avklare eventuelle skjulte skader i konstruksjonen. Konsekvensen av manglende hulltaking er at det kan foreligge skjulte fukt- eller råteskader som ikke er mulig å avdekke ved visuell inspeksjon eller overfladiske målinger.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Våtrom er utført før teknisk forskrift av 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon på arbeider med tettesjikt eller overganger per dags dato.
Vaskerommet har vinylbelegg på gulv med sluk, malte plater og murpuss på vegger, samt malte tak/takplater med tilhørende listverk.
Varmtvannsbereder, opplegg for vaskemaskin og skyllekar med tilhørende armaturer er montert. Stoppekran og husbrannslange er også montert. Avtrekk skjer via mekanisk avtrekksanlegg.

Vurdering av avvik:

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

En samlet TG 3 på våtrom er satt ut i fra alder på tettesjikt, datidens produkt og manglende dokumentasjon hvor vaskerom må påregnes total renovert, selv om rommet tilsynelatende fungerer greit med dagens sanitær løsning, avviker det fra krav i gjeldende forskrift for våtsoner og det er derfor ingen garanti for gjenværende levetid. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (fuktsikret våtsone). Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav med bakgrunn i det som er registrert.Skjulte konstruksjoner slik som tettesjikt (membran) har passert anbefalt brukstid og det må påregnes full renovering av våtrommet.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Det bør gjennomføres full renovering av våtrommet, inkludert etablering og dokumentasjon av nytt tettesjikt/membran, for å sikre at rommet tåler normal bruk etter dagens krav.Konsekvensen av å ikke oppgradere er økt risiko for fuktskader og følgeskader på bygningskonstruksjonen, samt usikkerhet rundt levetid og funksjon på grunn av manglende dokumentasjon og alder på eksisterende løsninger.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Våtsoner ligger med gulv på grunn og ut mot grunnmur hvor målinger er relevant.

Vurdering av avvik:

• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det ikke påvist indikasjoner på fuktskader.

Indikasjonsmålinger er foretatt med Flir MR277 og MR12 probe i de relevante våtsoner ved befaring, uten at det ble registrert fukt.

Konsekvens/tiltak

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

• Andre tiltak:

Det anbefales å følge opp med jevnlig inspeksjon av våtrommet, da det ikke har vært mulig å foreta hulltaking for å undersøke skjulte konstruksjoner.
Konsekvensen av manglende tilgang til skjulte konstruksjoner er at eventuelle fuktskader kan forbli uoppdaget, noe som kan medføre økt risiko for skjulte skader over tid.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat på gulv, tapet på vegger med fliser mellom benkeskap og overskap, samt malt panel i taket med tilhørende listverk. Kjøkkeninnredningen består av malte, profilerte fronter (folie), takhøye overskap, heltre benkeplate og benkebeslag med 1 1/2 kum og tilhørende armatur. Det er opplegg for oppvaskmaskin, og integrert komfyr og platetopp er montert.

Vurdering av avvik:

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

Noe bruksslitasje på benkeplater etc. registrert.

Konsekvens/tiltak

• Det må påregnes lokal utbedring/utskiftning.

Det bør gjennomføres utbedring av skader og slitasje på benkeplater og øvrige overflater for å opprettholde funksjon og estetikk.
Dersom dette ikke utbedres, kan ytterligere slitasje og skader oppstå, noe som kan redusere levetiden og brukskvaliteten på kjøkkeninnredningen.





1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er avtrekk via kjøkken ventilator/enhet for mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har trykkutsatt ledningsnett for vann i kobberrør, delvis med plastkappe.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• 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.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledninger, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen ved å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og vannskader, samt mulig redusert vanntrykk på grunn av gjengroing eller korrosjon i rørene.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Boligen har ledningsnett for avløp og sluker av plast fra bygge år. Ledningsnett i grunn under boligener også av plast ut i fra bygningens referansenivå og datidens byggeskikk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Det anbefales å følge med på tilstanden til avløpsrørene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av eldre avløpsrør er økt risiko for lekkasjer eller rørbrudd, noe som kan føre til skader på omkringliggende konstruksjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen er tilknyttet mekanisk ventilasjon (kjøkken og våtrom) med vifte plassert på kryploft, samt enkelte spalteventiler i vinduer.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Opplegg for vaskemaskin og skyllekar med tilhørende armaturer montert i boligens vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Det bør påregnes vedlikehold eller utskifting av VVS-installasjonene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være økt risiko for lekkasjer eller funksjonssvikt.



TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse
Boligen har 200 liters varmtvannstank montert i vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Det er krav om fast el. tilkobling for varmtvannstanker over 1500 watt etter ny forskrift.Installasjonsstandarden NEK 400 sier at i nye anlegg skal varmtvannsberedere med effekt over 1500W ha fast tilkobling til det elektriske anlegget. Varmtvannsberedere over 1500W med plugg vil fremdeles være lovlig omsatt, da de kan brukes som erstatningsprodukter i eldre anlegg. DSB anbefaler at alle varmtvannsberedere kobles med fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Det bør etableres fast tilkobling for varmtvannsberederen i henhold til gjeldende forskrift, for å redusere risikoen for varmgang og brannfare ved bruk av stikkontakt.Selv om dette ikke er et tilbakevirkende krav for eldre varmtvannstanker, anbefales det å følge dagens sikkerhetsanbefalinger for å ivareta personsikkerhet og redusere risiko for skader på bygningen.





TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse
Innvendig hovedstoppekran montert i vaskerom.



TG 1 Andre installasjoner - 2

Beskrivelse
Vannutkaster montert på vegg ved hovedinngang.

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Beskrivelse
Sikring skap med automatsikringer og jordfeilvarsler/bryter montert i bod. Det er varmekabler i entre, men de er defekt ifølge eier.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1994 Ukjent om boligens el. anlegg har vært total renovert (full utskifting inkl. hovedsikringer/inntak) Dokumentasjon bør innhentes om mulig.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Fremlagt ledningsnett for innstallasjon av el-bil lader medfølgende nødvendige automatsikringer med overspenningsvern. Ledning ført fra sikringsskap og ut til garasje.
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

   For elektriske installasjonsarbeid må det forutsettes at faglig kvalifisert elektriker/installatør utfører arbeidet, og at dette følger NEK400 Norsk Elektroteknisk Norm. For arbeid utført etter 1.7.1999 skal det foreligge samsvarserklæring for alt utført arbeid, hjemlet i forskriften FEL (Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg) fastsatt 06.11.1998. Denne krever at arbeidet dokumenteres i form av en 'Samsvarserklæring', et dokument utstedt av installatøren som representerer en bekreftelse på at utført arbeid på el-installasjonen er i samsvar med lov og forskrift.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Om ikke samsvarserklæring kan fremskaffes på arbeider utført etter 1998, bør kontroll gjennomføres.

Generell kommentar
Estimerte kostnader er kun for kontroll.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Byggegrunn av fjell og stedlige spregnstein/løs masser. Geologiske undersøkelser er ikke foretatt.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Drenering og overvannsledning i pvc materiale med drenerende masser, samt fuktsikring med grunnmurs plast montert. Dreneringen er fra bygge år og vedlikeholds intervall er ukjent.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.
• Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for dreneringen er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Terrasser og trapper ligger tett inntil grunnmuren, noe som medfører at inspeksjon av grunnmursplasten er delvis begrenset.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• Det bør gjøres lokale tiltak.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Det anbefales å overvåke tilstanden jevnlig og vurdere behov for utskifting av drenering på sikt, da mer enn halvparten av forventet levetid er overskredet.
Konsekvensen av manglende tiltak kan være økt risiko for fuktinntrengning i kjeller og grunnmur, noe som kan føre til skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000







TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur i betong på bærende bygningsdel av støpte stripe fundamenter under grunnmur. Grunnmur er behandlet utvendig og innvendig påført med ukjent diffusjons åpent sjikt, bindingsverk, isolasjon og kledd med plater. Oppbygging er vurdert ut i fra bygningens referansenivå og datidens pre aksepterte løsninger/byggeskikk. Ref. også rom under terreng.

TG 2 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Terrengmur langs nordvest av pre fabrikkert betong stein.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mindre sprekker og/eller skjevheter i muren.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Mindre sprekker og/eller skjevheter i muren bør utbedres for å forhindre videre forringelse og redusere risikoen for ytterligere skader eller ustabilitet i konstruksjonen.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er opparbeidet med mindre plen areal, prydbusker og asfaltert vei og parkering. Begrenset inspeksjon på grunn av snøforhold.

Vurdering av avvik:

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

Det anbefales å vurdere fallforholdene på nordsiden i sammenheng med fuktsikring og drenering, da det er registrert noe fukt i innvendig bod.

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Ytterligere undersøkelser anbefales.

Det bør gjennomføres tiltak for å forbedre fallforholdene på nordsiden av bygget, slik at vann ledes bort fra grunnmuren. Dette vil redusere risikoen for vannansamlinger og fuktskader i konstruksjonen, spesielt med tanke på registrert fukt i innvendig bod.



TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Eiendommen har avløpsrør av plast, vannledning av plast (PEL) og tilknyttet offentlig vann og avløp via private stikkledninger fra bygge år.

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

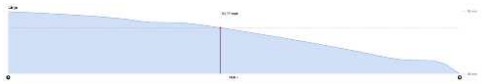
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Det anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold av utvendige vann- og avløpsledninger, samt vurdering av utskifting i nær fremtid.Konsekvensen av å ikke gjennomføre tiltak er økt risiko for lekkasjer, brudd eller driftsstans, noe som kan medføre vannskader eller forurensning av grunn.

TG 1 Andre tomteforhold

Beskrivelse

Tomten har en høydeforskjell fra tomtegrense nord til tomtegrense syd på ca. 5 meter.





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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Det er ikke utført eller fremlagt dokumentasjon på utført radon målinger i bygningen.

Vurdering av avvik:

• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Det bør gjennomføres radonmålinger.
• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.

Det bør gjennomføres radonmålinger og fremskaffes dokumentasjon på dette. Manglende radonmålinger medfører usikkerhet om innemiljøet er helsemessig trygt, og det er risiko for forhøyede radonnivåer som kan være helseskadelig.Åpninger mellom trinn i innvendig trapp bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å redusere risikoen for fallulykker, spesielt for barn.Avvik i branncelleinndeling bør utbedres for å sikre at bygget oppfyller gjeldende krav til brannsikkerhet, og for å redusere risikoen for spredning av brann og røyk. Slukkeutstyr og husbrannslange montert.

Tilstandsrapport





Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

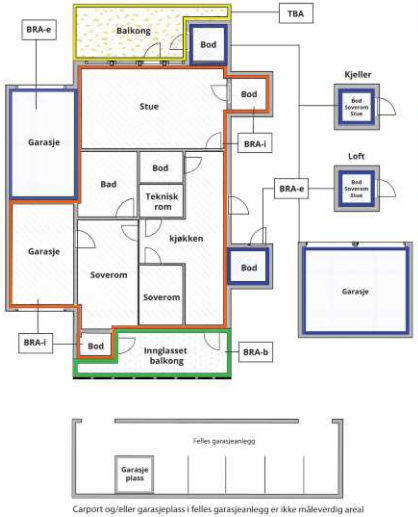
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Rekkehus

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	76			76	38
Underetasje	73			73	47
SUM	**149**				**85**
SUM BRA	**149**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, bad, kjøkken, stue		
Underetasje	Trapperom, stue, soverom, soverom 2, soverom 3, bod, bad, vaskerom		

Kommentar

Utkraget veranda og terrasser på begge plan er regnet som TBA

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se pkt. tilbygg/modernisering

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		21		21	
SUM		**21**			
SUM BRA	**21**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.2.2026	Endre Eikrem	Takstingeniør
	Hege Langås Rocco	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	31	616		0	309.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Fanneenga 18

Hjemmelshaver

Rocco Hege Langås, Rocco Ivan Douglan Rodriguez

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger med flott utsikt i et rolig og barnevennlig bolig område nordøst for Molde sentrum med forholdsvis kort vei til skole, barnehage, butikk og gode bussforbindelser til Molde sentrum.

Adkomstvei

Offentlig vei med privat avkjøring

Tilknytning vann

Offentlig tilknytning vann

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Regulert område/areal plan.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med mindre plen areal, prydbusker og asfaltert vei og parkering. Begrenset inspeksjon på grunn av snøforhold.

Tinglyste/andre forhold

Ingen tinglyste servitutter eller andre rettigheter registrert på eiendommen så langt dette er dokumentert.

Kommuneplan

Arealplan.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av enebolig i rekke på 2 plan med saltak fra 1994 med garasje. Bygningen er oppført med grunnmur i betong som er behandlet utvendig, på innside delvis lektet/stavet, isolert med plate/panel (ukjent oppbygging). Gulv på grunn av støpt og avrettet betongpuss plate, med isolasjon og fuktsperre montert, ut ifra bygningens referanse nivå. Etasjeskille er oppført med trebjelkelag med undergulv og underliggende kledning. Yttervegger over grunnmur er oppført i tradisjonell bindingsverk konstruksjon med vindsperre/asfaltplater og leker for utvendig liggende falset kledning med behandlet overflater, på innside isolert og kledd med plate. Tak konstruksjon er oppført av luftet, pre fabrikkert takstol konstruksjon med undertak, papp og lekter for taktekking av betongtakstein med tilhørende takrenner. Utkraget veranda mot syd av impregnerte bjelker, drypp plater, impregnert dekke og tilhørende rekkverk, samt terrasse mot nord ved inngang av impregnerte bjelker og dekke. Vinduer og balkongdør med isolerglass og tilhørende listverk og beslag, samt isolert ytterdør med tilhørende listverk og beslag montert.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Ikke oppgitt				

Kommentar

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1994

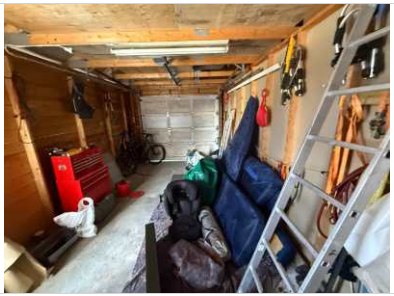
Kommentar
Opplysninger innhentet fra Eiendomsverdi.no

Standard
Bygningsmassen har en generell grei standard ut ifra bygningens referanse nivå.

Vedlikehold
Bygningsmassen har et generelt greit vedlikehold ut ifra bygningens referanse nivå, men noe vedlikehold og utbedringer vil kunne påregnes.

Beskrivelse
Frittliggende garasje med saltak på 1. plan (sammenbygget med nabo). Bygningen er oppført på ringmur i betong/kantforskalet og støpt dekke, tradisjonell reisverk konstruksjon med spikerslag/lekter for utvendig liggende falset kledning med behandlet overflater. Pre fabrikkert takstol konstruksjon med undertak av spon, papp og lekterfor taktekking av betong takstein med tilhørende takrenner. Støpt gulv på grunn i garasje, åpen konstruksjon og panel på vegger og åpen konstruksjon i tak. Leddport med behandlet overflater og automatisk portåpner og bi inngangsdør med behandlet overflater og tilhørende listverk. Mindre hems for lagering. Noe skader på nedre del av garasjeport registrert og det er åpent mellom garasjer på kryploft, noe som bør vurderes utbedret i tråd med gjeldende krav i brannforskrift.

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



Fanneenga 18, 6423 MOLDE
Gnr 31 - Bnr 616
1506 MOLDE

Selmax AS
Fjordgata 5
6413 MOLDE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	27.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	26.02.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	24.02.2026		Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring	27.02.2026	Dokumentasjon på hele boligens el. anlegg/siste kontroll eller samsvarserklæring.	Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse 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.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist 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-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

bankID SIGNERT 19.02.2026 ROCCO, IVAN DOUGLAN RODRIGUEZ

bankID SIGNERT 19.02.2026 Rocco, Hege Langås

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Hege Langås Rocco

Ivan Douglan Rodriguez Rocco

Boligen

Fanneenga 18
6423 Molde

1506-31/616/0/0

- Boligen ble kjøpt 2016
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Bad nede, varmekabler fungerer ikke i det hele tatt. Ganske sikker på at det er feil helling på golv. Bad generelt trenger totaloppussing.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

   Beskrivelse av arbeidet: Første eier har flislagt bad oppe selv. Usikkert hvilket år.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

   Firmanavn: Olaf Anders Høystakli

   Beskrivelse av arbeidet: Værvegg, lagt ny ytterpanel skiftet noe isolering

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Beskrivelse av arbeidet: Satt inn dør

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Ja**

Enkelte skrukketroll har jeg sett i kjelleren. Mest døde.
Har å sett noen sølvkre på bad nede og vaskerom.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

   Beskrivelse av arbeidet: Satt opp sølvkre feller, men kom ikke mange i fellene.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny peis, nytt sted på pipeløp. Da det var annmerkning på tidligere peis. Brannvesenet /feier har vært på kontroll i etterkant og godkjent jobben som har blitt utført.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Ja**

Bad nede: skrur man på de ødelagte varmekablene går sikringen.
Stue, noen stikkontakter fungerer ikke.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: IElektro

Beskrivelse av arbeidet: Gjort klart for innstallasjon av elbillader medfølgende nødvendige automatsikringer (Vern). Ledning lagt fra sikringsskap og ut til garasjen.

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Flere plattinger har blitt bygd og representanter fra kommunen har vært på befaring.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

- **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet er gjort over flere år. Bygd plattinger rundt huset. Byttet terassebord på veranda. Satt opp 2 levegger mot naboeiendommer vest/ øst side under 1.5m høy.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

- **Nei**

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

- **Ja**

Kommunal kum.

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

MOLDE KOMMUNE
Rådhuset, 6400 Molde
Tlf 71 21 92 00

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985
§ 99, nr 2, og 3
Saksbehandler: Arve Gussiås

Byggherre (navn/adresse)
Planor Prosjekt A/S , (Senere: Arve Gussiås), Storgata 25, 6400 Molde

Eiendommens adresse	Gnr/bnr	Festenr	Seksjonsnr
Fanneenga 18	31/ 616		

							Bruksareal BRA
Arbeidets art	X	Nybygg		Riving		Underetasje	73m2
		Påbygg/tilbygg		Masseuttak/fylling		1. etasje	76m2
		Endring		Annet – beskriv		2. etasje	
Byggets art	X	Bolig		Fritidsbolig		3. etasje	
		Garasje		Driftsbygning		4. etasje	
		Uthus		Annet – beskriv		5. etasje	

Dato søknad	Dato vedtak	Sak nr	Tomteareal		
10.08.93	14.09.93	B 329/93			
Offentlig kloakk X	Offentlig vann X	Slamavskiller			

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og det gis hermed midlertidig brukstillatelse for:
1 leilighet i rekkehus

Totalt	149m2
Røykpipe 1.–3.	1
Røykpipe 4.etg.	

Ansvarshavende/byggherre pålegges å utføre følgende arbeider, og disse skal være ferdig innen: 31.12.94

1. Montasje og tilkobling av VVS utstyr og elektrisk.
2. Fuging bak kjøkkenbenk.
3. Vindforankring av terrasse .
4. Tilkobling av taknedløp.
5. Stigetrinn for feier.
6. Div. utvendig overflatebehandling.
7. Montering av røkvarsler og slokkeredskap før innflytting.
8. Innsending av korrigert plantegning.

Ferdigattest i hht plan– og bygningslovens § 99 nr 1 kan først utstedes når ovenfor nevnte pålegg og merknader er utført. Byggherren må selv ta kontakt med bygningskontrollen for dette.

Anmelder	Planor Prosjekt A/S , Storgata 25 , 6400 Molde
Ansvarsh.	Bernt O. Vågsæter, Planor Prosjekt A/S , Storgata 25, 6400 Molde

Sted	Dato	
Molde	22.07.94	Bygningssjef

Kopi sendt	Byggherre	Ansvarsh.	Anmelder	Kemner	Folkeregisteret	Brannsjefen	Rørleggerkontrollen
	X	X	X	X	X	X	X

MOLDE KOMMUNE
Rådhuset, 6400 Molde
Tlf 71 21 92 00

AREALOPPGAVE FOR GARASJE, UTHUS, NAUST O.L.

Saksbehandler: Ingvar Vegis

Byggherre (navn/adresse)
Planor Prosjekt A/S, (Senere: Arve Gussiås), Storgata 25, 6400 Molde

Eiendommens adresse	Gnr/bnr	Festenr	Seksjonsnr
Fanneenga 18	31/616		

						Bruksareal BRA
Arbeidets art	X	Nybygg		Riving	Underetasje	
		Påbygg/tilbygg			1. etasje	20 m²
		Endring		Annet – beskriv	2. etasje	
Byggets art		Fritidsbolig		Driftsbygning	3. etasje	
	X	Garasje			4. etasje	
		Uthus		Annet – beskriv	5. etasje	

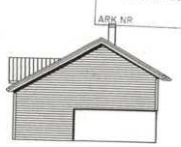
Dato søknad	Dato vedtak	Sak nr	Totalt
10.08.93	14.09.93	B 329/93	20 m²

Sted	Dato	For bygningssjefen
Molde	01.09.94	

Sendes:	Kemnerkontoret	Ligningskontoret	Ansvarshavende	Byggherre
	X	X		X



FASADE MOT SØR REKKE C



FASADE MOT ØST REKKE C



FASADE MOT VEST REKKE C



FASADE MOT NORD REKKE C

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
13. AUG 1993
ARK NR.

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER
GITT I BYGNINGSRÅDETS
VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 14/9-93 SAK 3278/93

Denne tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes anvendelses, eller i en annen sammenheng uten forutsetn. uten vårt skriftlige samtykke.

FAC

planor
PLANOR PROSJEKT AS

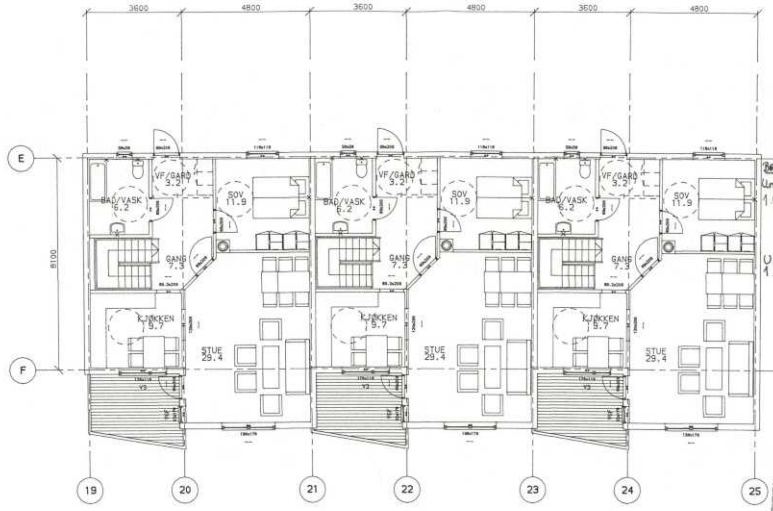
ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL NPA MOLDE
P.B. 480
6401 MOLDE
Telef. 072.53922 Telef. 072.54129

Drawn by BB	Date 07.04.93	
Checked by BB	Date 07.04.93	

PROJECT FANNEENGA 9228

TITLE REKKE C FASADER

A3	414	30.C	A
SCALE 1:200		SHEET 1 OF 1	



BRA =75.9 M2

BRA =75.1 M2

BRA =75.1 M2

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
13. AUG 1993
ARK NR.

BRUKSAREAL/REKKE C:
Und ets: (8,10×7,80+4,70×2,05)=72,91m²
1 ETS: (8,15×8,10+4,70×2,05)=74,93m²

U ETS: 72,91×3 = 218,73 ≈ 219m²
1 ETS: 74,93×3 = 224,79 ≈ 225m²

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER
GITT I BYGNINGSRÅDETS
VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 14/9-93 SAK 3278/93

Denne tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes anvendelses, eller i en annen sammenheng uten forutsetn. uten vårt skriftlige samtykke.

PLC-1E

planor
PLANOR PROSJEKT AS

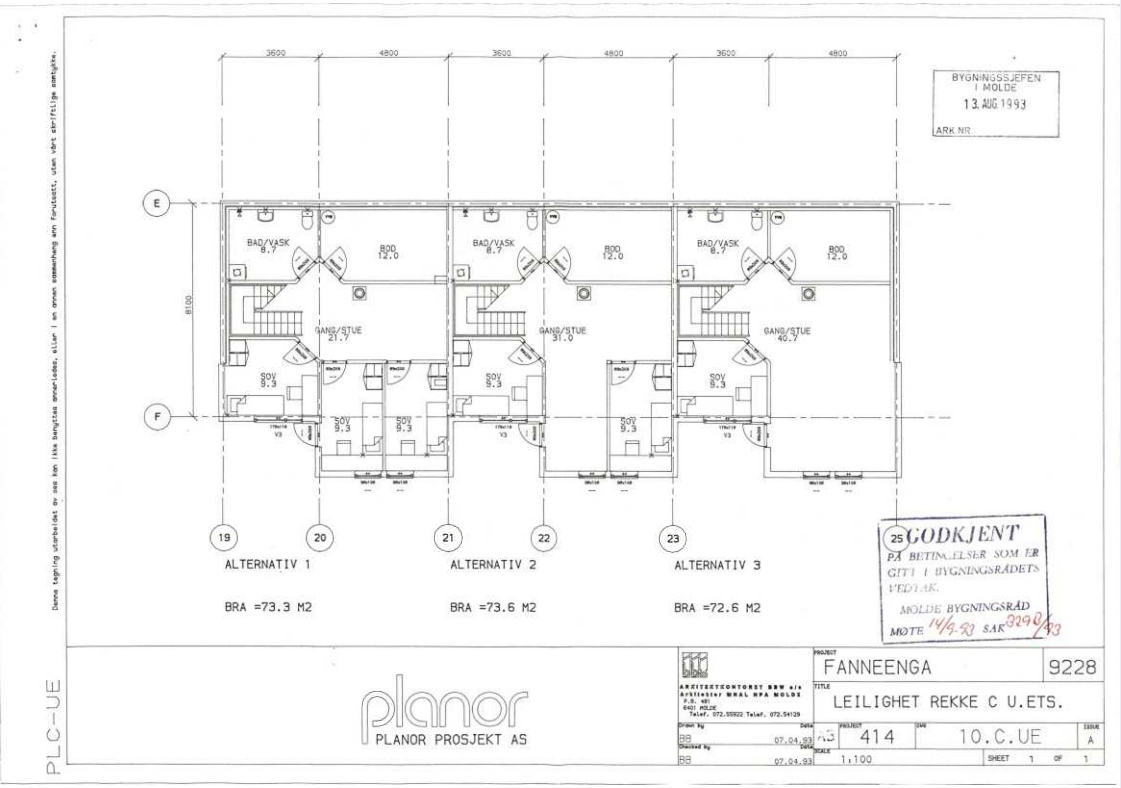
ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL NPA MOLDE
P.B. 480
6401 MOLDE
Telef. 072.53922 Telef. 072.54129

Drawn by BB	Date 07.04.93	
Checked by BB	Date 07.04.93	

PROJECT FANNEENGA 9228

TITLE LEILIGHET REKKE C 1.ETS.

PROJECT 414	DWG 10.C.1E		ISSUE A
SCALE 1:100		SHEET 1 OF 1	



BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
13. AUG 1993
ARK NR.

GODKJENT
PÅ BETINGELSER SOM ER GITT I BYGNINGSRÅDETS VEDTAK.
MOLDE BYGNINGSRÅD
MØTE 14/9-93 SAK 329/93

Denne tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes anvendelses, eller i en annen sammenheng enn forutsatt, uten vårt skriftlige samtykke.

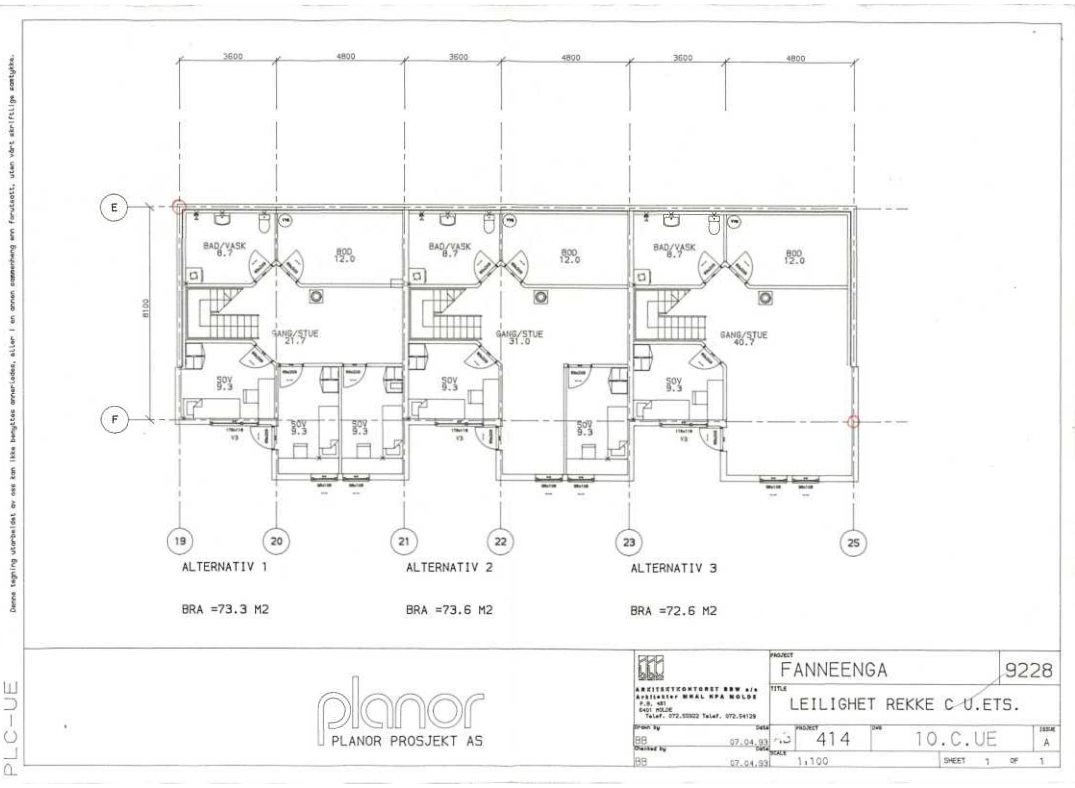
PLC-UE

planor
PLANOR PROSJEKT AS

ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL MPA MOLDE
P.B. 481
6401 MOLDE
Telef. 072.55922 Telef. 072.54129

Drawn by BB	Date 07.04.93	PROJECT 414	DWG 10.C.UE	ISSUE A
Checked by BB	Date 07.04.93	SCALE 1:100	SHEET 1 OF 1	

PROJECT FANNEENGA 9228
TITLE LEILIGHET REKKE C U.ETS.



Denne tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes anvendelses, eller i en annen sammenheng enn forutsatt, uten vårt skriftlige samtykke.

PLC-UE

planor
PLANOR PROSJEKT AS

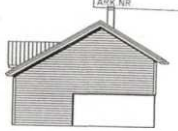
ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL MPA MOLDE
P.B. 481
6401 MOLDE
Telef. 072.55922 Telef. 072.54129

Drawn by BB	Date 07.04.93	PROJECT 414	DWG 10.C.UE	ISSUE A
Checked by BB	Date 07.04.93	SCALE 1:100	SHEET 1 OF 1	

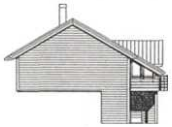
PROJECT FANNEENGA 9228
TITLE LEILIGHET REKKE C U.ETS.



FASADE MOT SØR REKKE C



FASADE MOT ØST REKKE C



FASADE MOT VEST REKKE C



FASADE MOT NORD REKKE C

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
13. AUG 1993
ARK NR

-B329/93

Nedfotografert

FAC

planor
PLANOR PROSJEKT AS

ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL MPA MOLDE
P.B. 481
6401 MOLDE
Telef. 072.53022 Telef. 072.54129

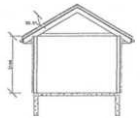
Drawn by BB	Date 07.04.93	PROJECT FANNEENGA	9228
Checked by BB	Date 07.04.93	TITLE REKKE C FASADER	
Scale 1:200	A3	DRAWING NO. 414	REV. 30.C
		SHEET 1 OF 1	ISSUE A

Denne tegning utarbeidet av oss kan ikke benyttes annenledes, eller i en annen sammenheng som forutsatt, uten vårt skriftlige samtykke.

PLAN ENKELGARASJE



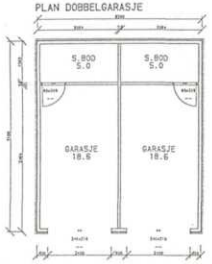
SNITT



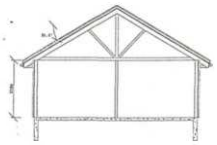
FASADER



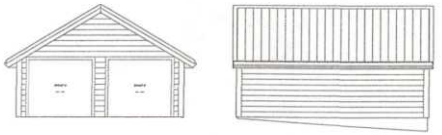
PLAN DOBBELGARASJE



SNITT



FASADER



-B329/93

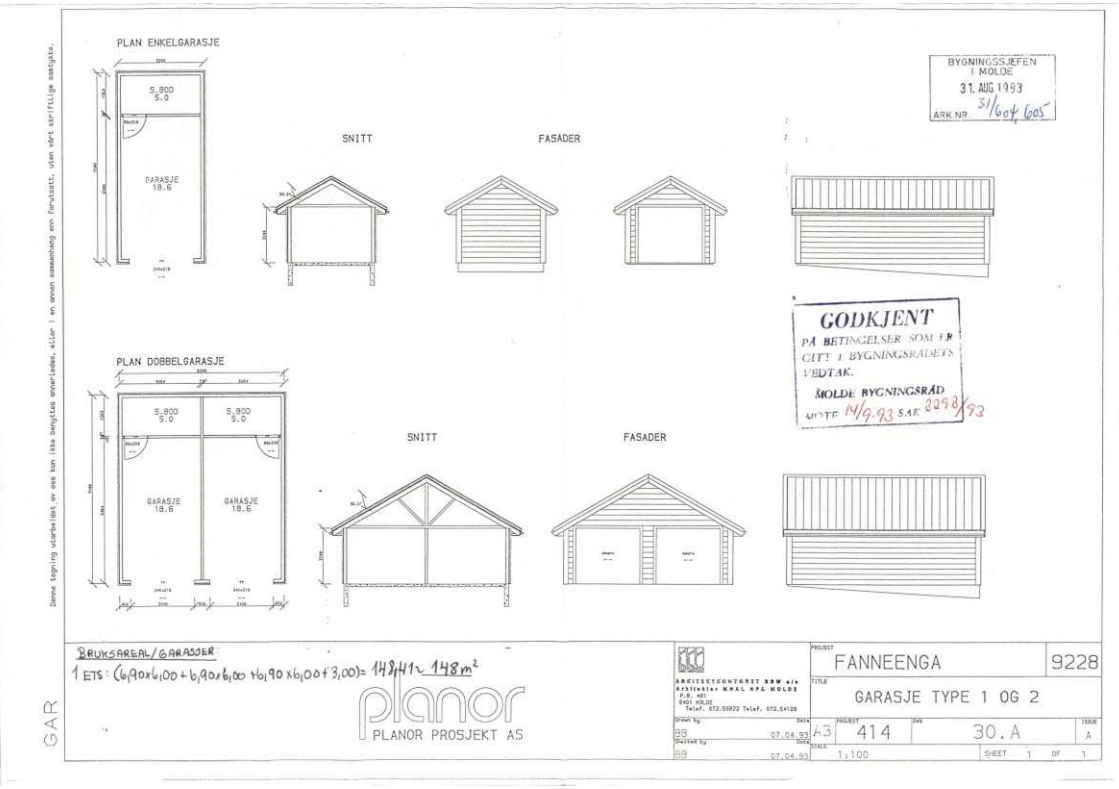
Nedfotografert

GAR

planor
PLANOR PROSJEKT AS

ARKITEKTKONTORET BBW a/s
Arkitekter MNAL MPA MOLDE
P.B. 481
6401 MOLDE
Telef. 072.53022 Telef. 072.54129

Drawn by BB	Date 07.04.93	PROJECT FANNEENGA	9228
Checked by BB	Date 07.04.93	TITLE GARASJE TYPE 1 OG 2	
Scale 1:100	A3	DRAWING NO. 414	REV. 30.A
		SHEET 1 OF 1	ISSUE A



Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Molde kommune: Grunneiendom 1506-31/616

Norkart
Utskriftsdato: 18.02.2026 09:10

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.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	309.1
Etablert dato	24.05.1994	Historisk oppgitt areal	309,4
Oppdatert dato	15.09.2025	Historisk arealkilde	Målebrev (1)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☑ Tinglyst ☐ Del i samla fast eiendom ☐ Grunnforurensning ☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv
☑ Bestående ☐ Under sammenslåing ☐ Kulturminne
☐ Seksjonert ☐ Klage er anmerket ☐ Ikke fullført oppmålingsforr. Frist fullføring:
☐ Har fester ☐ Jordskifte er krevd ☐ Mangel ved matrikkelføringskrav Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering Omnummerering	01.01.2020 01.01.2020		Tinglyst 01.01.2020	31/616
Fradeling av grunneiendom Kart- og delingsforretning	24.05.1994	069/94		31/604 (-309,4), 31/616 (309,4)

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	6958914.93	409917.73	0	Ja	309.1	

Tinglyste eierforhold

Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
ROCCO HEGE LANGÅS F111282*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FANNEENGA 18 6423 MOLDE	Bosatt (B)
ROCCO IVAN DOUGLAN RODRIGUEZ F190969*****	Hjemmelshaver (H) 1/2	FANNEENGA 18 6423 MOLDE	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Fanneenga 18 **Adressetilleggsnavn:**

Poststed	6423 MOLDE	Kirkesogn	08010201 Bolsøy
Grunnkrets	504 Eikrem	Tettsted	6001 Molde
Valgkrets	4 KVILTORP		

Bygg

Nr	Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
1	15999969		Rekkehus (131)	Tatt i bruk (TB)	22.07.1994
2	16000043		Garasjeuthus anneks til bolig (181)	Tatt i bruk (TB)	01.09.1994

1: Bygning 15999969: Rekkehus (131), Tatt i bruk 22.07.1994

Eiendomsrapport (Datakilde: Oppdatert kopi av matrikkelen)
Molde kommune: Grunneiendom 1506-31/616

Norkart
Utskriftsdato: 18.02.2026 09:10

Bygningsdata

Næringsgruppe	Bolig (X)	BRA Bolig	149
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	149
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk	BTA Totalt	
Avløp	Offentlig kloakk	Bebygd areal	
Energikilder	Biobrensel, Elektrisitet	Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper	Annen oppvarming, Elektrisk	Antall boenheter	1

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.09.1993	30.09.1993	
Igangsettingstillatelse	21.10.1993	04.11.1993	
Tatt i bruk	22.07.1994	28.07.1994	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang
Bolig	Fanneenga 18	H0101	31/616	149	5	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Ant. boenh.	BRA Bolig	BRA Annet	Sum BRA	BTA Bolig	BTA Annet	Sum BTA
H01	1	76	0	76	0	0	0
U01	0	73	0	73	0	0	0

2: Bygning 16000043: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk 01.09.1994

Bygningsdata

Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	BRA Bolig	
Sefrakminne	Nei	BRA Annet	20
Kulturminne	Nei	BRA Totalt	20
Opprinnelseskode	Vanlig registrering	BTA Bolig	
Har heis	Nei	BTA Annet	
Vannforsyning		BTA Totalt	
Avløp		Bebygd areal	
Energikilder		Ufullstendig areal	Nei
Oppvarmingstyper		Antall boenheter	

Bygningsstatushistorikk

Bygningsstatus	Dato	Reg.dato	Referanse
Rammetillatelse	14.09.1993	30.09.1993	
Igangsettingstillatelse	21.10.1993	04.11.1993	
Tatt i bruk	01.09.1994	06.09.1994	

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkkentilgang

Returneres til:

TINGLYST
26 JUL1994

Skjøte 1)

DnB Molde, Storgt. 25, 6400 Molde

ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 6595

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	31	616		

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Doknr: 6595 Tinglyst: 26.07.1994 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns- bolig ☒ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ A Annnet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 63.000,- Kronersekstitretusen00/100

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942510969	Planor Prosjekt AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
220270[redacted] 110766[redacted]	Birgit Kristina Gundersen Gussiås og Arve Gussiås	1/1

6. Sæskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Molde kommune, samt eier eller bruker av naboeiendom har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger gjennom tomten. Videre har elektrisitetsverk og televerk samme rett til å legge og vedlikeholde kabler gjennom eller over tomten. Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

I) Framtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp fram til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra byingeniøren i Molde.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1994/6595/60
Attesteringstidspunkt 2026-02-18 09:14

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag): " Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om siviltilstand m.v. 6)

☐ Jeg/vi er ugift(e) ☐ Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, 15.07.94

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Prosjekt AS
Svein J. Øien Bernt O. Vågsæter

Jeg/vi bekrefter at utstederen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
SVERRE PLEYM

Adresse
LINNEAVN. 7, 6500 KRISTIANSUND

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Noter:
1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL

REGULERINGSPLAN

FOR

FANNBOSTAD ØST, MOLDE KOMMUNE

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for stadfesting:

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

* Byggeområder
  - Boliger (Bv 1 - Bv 3 og Bk 1 - Bk 2)
* Offentlige trafikkområder.
  - Kjøreveg
  - Gang og sykkelveg
* Friområder
  - Park, turveg, snø(-depot)

1. OMRÅDER FOR BOLIGBEBYGGELSE

1.1 Bygningenes form.

Bygningene kan ha saltak, pulttak eller valmtak. Takvinkelen kan fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha samme takvinkel og møneretning.

1.2 Etasjetall og høyde.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer. Etasjetallet regnes i samsvar med kap. 23:11 i byggeforskriftene. Bygnigner kan ha gesimshøyde inntil 8 meter og mønehøyde inntil 9 meter. Høyder regnes i samsvar med kap. 23:12 i byggeforskriftene.

1.3 Utnytting av tomta.

Tillatt bebygd areal angitt i prosent av tomtas areal er som følger:

- For områdene Bv 1 - Bv 3 : 30%
- For områdene Bk 1 - Bk 2 : 40%

1.4 Plassering av bygninger. Opparbeiding av tomta.

1.4.1 Bygninger skal plasseres innenfor viste byggegrenser og forøvrig i samsvar med pbl. §70. Frittliggende garasjer kan likevel plasseres utenfor byggegrenser etter følgende mønster:

- Garasje med utkjøring vinkelrett på kjørevegen: avstand minimum 4,0 meter fra regulert vegkant.
- Garasje med utkjøring parallelt med kjørevegen: avstand minimum 3,0 meter fra regulert vegkant.

1.4.2 Ved byggemlding skal det sendes inn situasjonsplan som viser hvordan tomta er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i pbl. §69, nr. 1.

1.4.3 Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. For hver leilighet skal det avsettes plass for minst 1 garasje og 1 biloppstillingsplass.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Kjøreveg.

2.1.1 Offentlig kjøreveg er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.

2.1.2 Det skal opparbeides nødvendig frisikt i alle kryss, både på det eksterne og det interne vegnett, herunder også ved private avkjørsler til offentlig veg.

2.1.3 Adkomstveger kan ha maksimal stigning 90 promille.

2.1.4 Enkelttomter kan ha direkte adkomst til adkomstveger.

2.2 Gang- og sykkelveg.

2.2.1 Offentlig gang- og sykkelveg er vist på planen med reguleringsbredde.

3. FRIOMRÅDER

3.1 Områdene FR1 og FR2 er i første rekke å betrakte som park/parkdrag. Arealer merket "snø" er spesielt utpekt som snødepot vinterstid.

3.2 I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning og andre terrenginngrep som har naturlig tilknytning til områdets bruk.
Der det i friområdene er vist byggegrenser skal eventuelle bygninger oppføres innenfor disse og forøvrig i samsvar med pbl. § 70.

3.3 Skal områdene opparbeides skal det skje etter plan godkjent av bygningsrådet.

3.4 Eksisterende vegetasjon i friområdene skal beholdes i størst mulig grad.

3.5 I område FR1 er inntegnet ruin fra tidligere bosetning. Ruinene og omliggende vegetasjon skal bevares for ettertiden. Trær som vil kunne påføre ruinene skader, kan felles etter fylkeskonservatorens nærmere anvisning.

Fylkeskonservatoren utarbeider informasjonstavle som settes opp på stedet for å orientere om ruinenes historie og om de restriksjoner som gjelder.

4. FELLES BESTEMMELSER

4.1 Etter at reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

4.2 Mindre vesentlige endringer av reguleringsplanen og disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Molde, 28.12.90
PLANOR PROSJEKT AS
for Bent O. Vigstad
Svein J. Øien
Daglig leder

Jann Reistad
siv.ing. MNIF

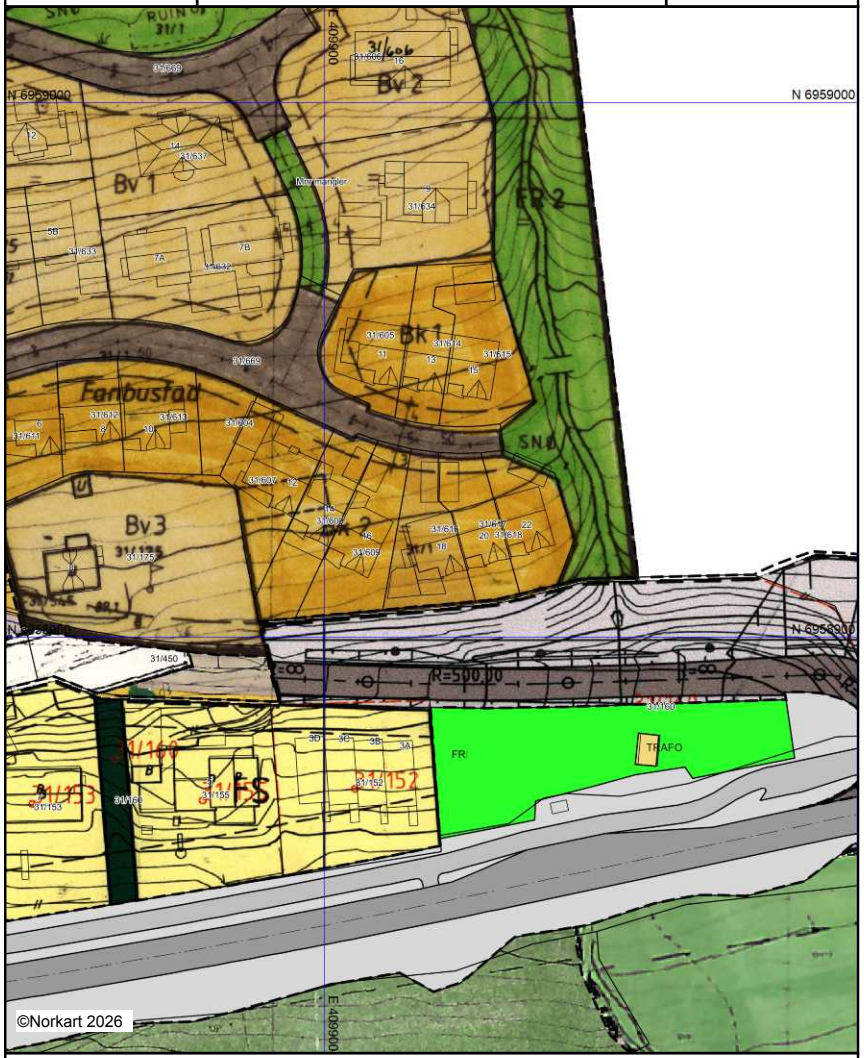
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/616
Adresse: Fanneenga 18
Utskriftsdato: 18.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

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

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,
- Friområder

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 §
- Annet spesialområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Abc — Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/616
Adresse: Fanneenga 18
Dato: 18.02.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

enova

Energiattest

D

Adresse	
Fanneenga 18, 6423 MOLDE	
Dato for energimerking **26.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-275285**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **15999969**
Gårdsnummer **31**	Bruksnummer **616**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1994**	Bygningstype **Rekkehus**
Bruksareal **149,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **136,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
195,25 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
194,00 kWh/m²	**27 707 kWh**

Fanneenga 18, 6423 MOLDE

Detaljering

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

Fanneenga 18, 6423 MOLDE

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 2: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 18: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

FANNEENGA 18

Nabolaget Fanbostad - vurdert av 25 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Fannebostad Linje 702, 703	**1 min** 0.1 km
Molde Lufthavn, Årø	**21 min**

SKOLER

Kviltorp skole (1-7 kl.) 169 elever, 13 klasser	**13 min** 1.2 km
Bergmo ungdomsskole (8-10 kl.) 344 elever, 25 klasser	**17 min** 1.5 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	**5 min** 3.1 km
Molde videregående skole 770 elever	**7 min** 4.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kviltorp	**15 min**
Kviltorp Camping	**17 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 90/100

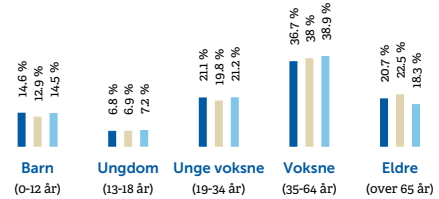
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 78/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 68/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Fanbostad	735	357
Molde	19 627	10 719
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Øvre Bergmo barnehage (1-5 år) 19 barn	**12 min** 1 km
Mobarn Nordbyen barnehage (1-5 år) 52 barn	**15 min** 1.2 km
Mobarn Øverland barnehage (0-5 år) 97 barn	**15 min** 1.4 km

DAGLIGVARE

Kiwi Nordbyen PostNord	**15 min** 1.2 km
Bunnpris Kviltorp Post i butikk, PostNord	**17 min** 1.5 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil

STØYNIVÅET

Lite støynivå 94/100

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

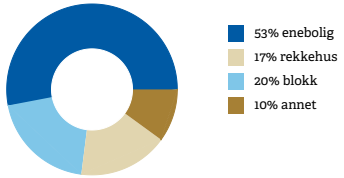
TRAFIKK

Lite trafikk 85/100

SPORT

Katthola - grusbane Ballspill	**7 min** 0.6 km
Råkhaugen kunstgressbane Fotball	**14 min** 1.1 km
Pro Gym Eikremsvingen	**13 min**
Aktiv trening Moldehallen	**6 min**

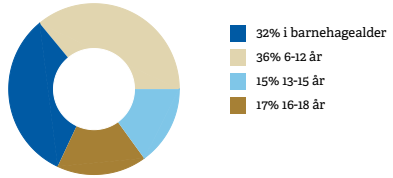
BOLIGMASSE



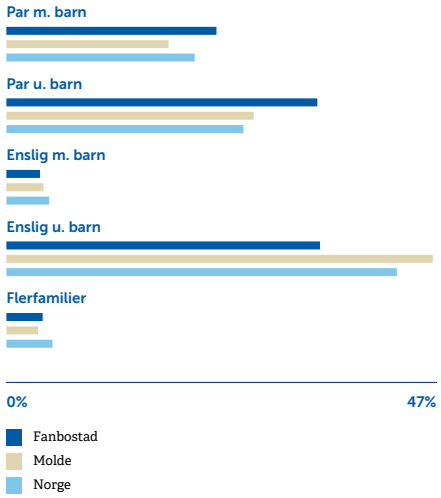
VARER/TJENESTER

AMFI Roseby	**7 min**
Apotek 1 Roseby	**7 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



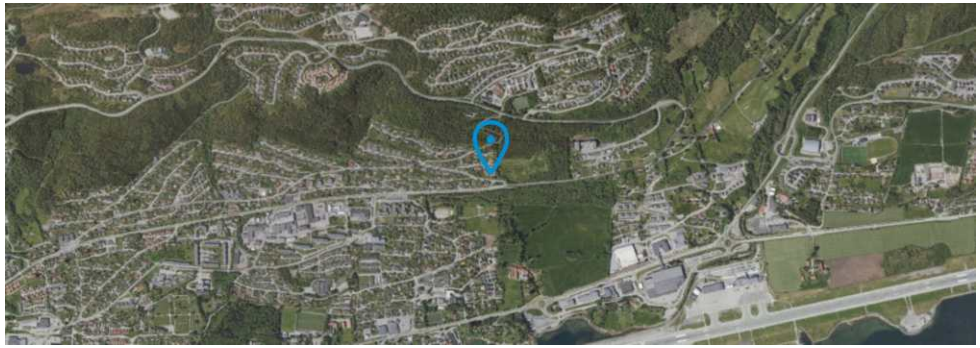
FAMILIESAMMENSETNING

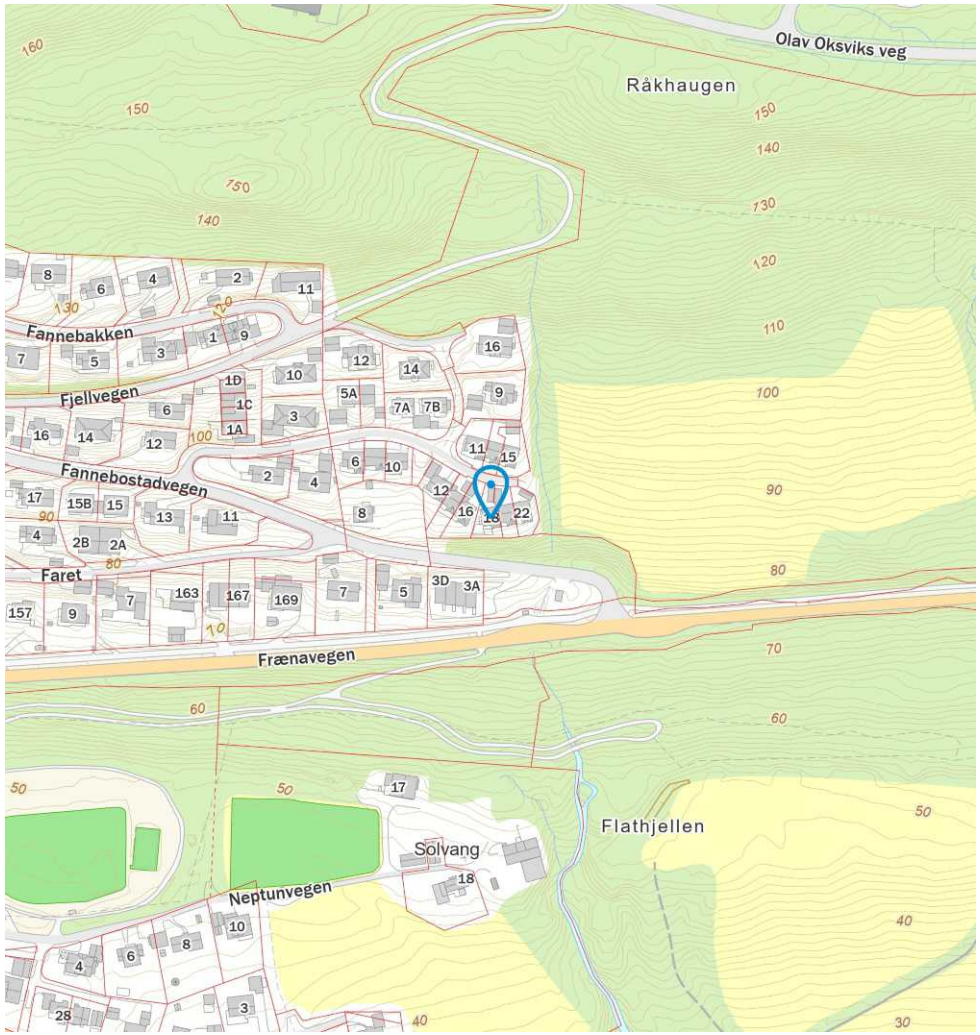


SIVILSTAND

	Fanbostad	Norge
Gift	**37%**	**33%**
Ikke gift	**51%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**4%**	**4%**

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper 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.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** 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, Prismelamper 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/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 eier 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 el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



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 nettkrenkelser
- 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). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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.

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

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

Husk at 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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13260073 / Nancy Folkestad Pedersen, tlf. 930 01 911
Fanneenga 18, 6423 Molde.
Gnr. 31, Bnr. 616, Molde kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 16 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 13260073
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.04.2026

EiendomsMegler 1

Nancy Folkestad Pedersen
Eiendomsmegler MNEF

930 01 911
nancy.pedersen@em1.no

EiendomsMegler 1 Molde
Hamnegata 37, 6413 Molde

eiendomsmegler1.no