

Velkommen til

Ellinggardsvegen 15, 6490 Eide

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Ellinggardsvegen 15
6490 Eide

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	81 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 000,-

Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	1992
BRA/BRA-i	240 / 236 m²
Soverom	4

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!



Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler

+47 925 06 045
klaudia.dabrowska@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Ellinggardsvegen 15, 6490 Eide

Registerbetegnelse
Gnr. 162, Bnr. 142, Snr. 2, Hustadvika kommune.

Pris

Prisantydning	kr	3 200 000,-
Omkostninger	kr	81 000,-
Totalpris inkl. omk.	kr	3 281 000,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	3 295 900,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 500,-
Tinglysing pantedokument kr 500,-
2,5% dokumentavgift kr 80 000,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 14 900,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 81 000,- 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 24 465,- pr. år 2024
Kommunale avgifter sendes ut kvartalsvis. Eiendomsskatt (kr10 406), avløp, renovasjon og branntilsyn er inkludert i oppgitt beløp.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.
Årlig vannavgift til Eide vannverk kr. 3 806,-. Fordeles på 2 terminer pr år. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk. I følge vedtekter §8 må kjøper svare for selgers eventuelle restanser.

Andre faste kostnader
Vannavgift: kr 3 806,-

Areal
BRA - i: 236 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 240 m²
TBA: 50 m²

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
4
Se for øvrig informasjon under punkt "Innhold".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
I garasje samt oppstillingsplass på felles tomt

Tomt
Tomtestørrelse er 1 215 m² på eiet tomt.
Felles tomt opparbeidet med asfaltert vei/parkering og gangarealer med belegningsstein.
Hage med plen, trør, prydbusker, stauder og hekk i deler av eiendomsgrensen. Tomten er tilnærmet flat.

Det gjøres oppmerksom på at «bygning» er oppført helt inntil felles tomtegrense med gnr. 162, bnr. 33, jfr. vedlagte kartutsnitt.
Det foreligger ingen skriftlig dokumentasjon på at hjemmelshaver til gnr. 162, bnr. 33 ga tillatelse til at deler av «bygningen» kunne oppføres inntil tomtegrense,

Byggeår
1992 Påbygget i 2002 ifølge takstmann

Innhold
Innhold iht. tilstandsrapport:

Hovedetasje: Stue tilbygg, gang m/trapp, bad tilbygg, vindfang, entrè/gang til garasje, bad/vaskerom, soverom nord, stue/kjøkken, bod med vvs bereder, sportsbod og dobbelgarasje

Loft: Soverom øst, soverom vest, soverom syd, toalettrom og loftstue

Standard
Standard iht. tilstandsrapport:

Kjøkken: Laminat på gulv, profilerte malte mdf plater på vegger og malte himlingsplater i tak. Flis på vegg over benkeplate. Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter/glassdører, benkeplate av stein med nedfelt vask/skyllekum i rustfritt stål med ettgreps armatur. Integrert induksjonstopp, stekovn, micro, oppvaskmaskin og kjølehjørne. Ventilator med mekanisk avtrekk over tak, motorenhet plassert på kaldloft.

Bad/vaskerom: Belegg med oppbrett på gulv og termostatstyrte varmekabler. Våtromstapet/belegg på vegger og malte himlingsplater i tak. Innredning med over/underskap, profilerte fronter, laminert benkeplate med to nedfelte vasker med ett-greps armatur. Frittstående toalett og oppleg for vaskemaskin/tørketrommel.

Bad tilbygg: Flis på vegg og lutet trepanel i tak. Flislagt gulv med termostatstyrte varmekabler. Innredning med over/underskap, profilerte fronter i heltre, benkeplate i stein med 2. nedfelte vasker med ett-greps armaturer. Frittstående toalett, dusjhjørne og badekar. Det er balansert ventilasjon.

Toalettrom: Toalettrom med belegg/oppbrett på gulv/vegg/sluk, malt trepanel på vegger og trepanel natur i tak. Innredning i heltre, nedfelt vask med ett-greps armatur, frittstående toalett og bidet.

Tekniske installasjoner: Innvendige vannledninger er av kobber. Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) som er besiktiget i rørskap. Plexoglass (sprutsikring)r i Det er avløpsrør av plast (1992/2002). Boligen har "Flexit" balansert ventilasjon med varmegjenvinner plassert i sportsbod. Filter må rengjøres/skiftes. Mekanisk vifteenhet for ventilator er plassert på kaldloft. Frostfri utekrane på vegg mot

nord og øst (1992/2002). Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på 200 liter plassert i sportsbod. Varmtvannstanken er på 198 liter plassert i bod med sluk.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang. Skjult installasjon. Greit med stikk og lyspunkter. Innlagt 3-fas med stikk på vegg.
Easy el-bil lader på yttervegg. Innlagt fiber med stikk på vegg.

Beliggenhet
Sydvendt vertikaldelt tomannsbolig i Krakalia med gangavstand til Eide sentrum. Kort avstand til dagligvarebutikk, barnehage, skole og fine turområder.

Adkomst
For veibeskrivelse henvises det til vedlagte kart i salgsoppgaven. Det vil bli skiltet med EiendomsMegler 1-skilt ved fellesvisning.

Byggemåte
Byggemåte iht. tilstandsrapport:

Taktekkingen er av dobbeltkrummet betongtakstein som er besiktiget fra bakkenivå. Takstein på tilbygg er fra 2002. Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp i avløpsrør med oppstikk. Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og tilbygg fra 2002. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Saltak med prefabrikkerte A-takstoler med innredet loft. Adgang via uisolert takluke med nedfellbar stige. Saltak med limtredragere og sperrekonstruksjon med innredet loft.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass. Vinduer på tilbygg fra 2002. Noe malingsslitasje på vinduer, vedlikehold innen rimelig tid må påregnes. Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre d 2-lags glass. Det er montert Yale elektrisk dørlås på hoveddør. Bygningen har malt hovedytterdør. Manueller leddheis porter i malt tre med lysfelt. Markterrasse med heldekkende trapp i front mot syd. Bærekonstruksjon i tre med terrassebord. Balkong på bærende tresøyler i front, bjelkelag i tre og terrassebord. Rekkverk med stående trekledning med altanrekke. Slitte overflater på altanrekke, vedlikehold må påregnes inne rimelig tid. Asfaltert vei, parkering og gangareal mot nord. Markise på terrasse mot syd.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

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 byggegodkjente tegninger for eiendommen fra 22.05.1992.

Det foreligger ferdigattest for tilbygg datert 07.06.2023

Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for bolig oppført i 1992 i Hustadvika 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 Hustadvika 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.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er tilgjengelig i nedlastbar lenke på eiendommens side på finn.no.
Oppvarmingskarakter Gul, Energikarakter D.

Adgang til utleie
Det er kun en godkjent bruksenhet i boligen.
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning.

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

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligformål. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kommuneplan:
- Kommuneplan for Eide 2004 - 2016, Id: 2004-KP

Reguleringsplan:
- Ellinggardskogen, Id: 1983-01

Delareal: 1182 m2
Formål: Boliger

Delareal: 5 m2
Formål: Annen veigrunn

Kommuneplaner under arbeid
Id 202212, Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, privat vannverk ved Eide vannverk og offentlig avløp via private stikkanlegg.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn.

kr 1 000 570,- for 2022
Sekundærverdi kr 3 802 167,-.

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.

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

Eier
Jan Gunnar Gjengstø og Elin Furnes

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 12236
Dato: 07.12.1992
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 2

Reseksjonering
Dagboknr.: 2066464
Dato: 08.10.2024
SNR: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1 / 2
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
Tilbygg/modernisering:

2002 - Tilbygg: Tilbygg i 2-etasje mot øst
2007 - Terrasse: Etablering av terrasse mot syd.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2 % av kjøpesum (inkl. mva).
Markedspakke standard inkl. Respons kr 15 000,- (inkl. mva).
Kopi tinglyste erklæringer kr 200,- (inkl. mva).
Gebyr diverse registersøk kr 1 250,- (inkl. mva).
Utleggsgebyr kr 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggingsgebyr kr 15 000,- (inkl. mva).
Oppgjørsgebyr kr 4 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 000,- (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 .

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 02-10-2024 av Stig Wenaas i Norconsult AS Møre og Romsdal.
Takstmanns kommentar til areal:
- Tegninger stemmer dagens bruk i henhold til befaring.
- Tilbygg mot øst stikker delvis utenfor felles eiendomsgrense, dette bør undersøkes nærmere.
- Det foreligger ferdigattest datert 07.06.2023.

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

Følgende har fått tilstandsgrad 2 i tilstandsrapport:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Dører - Biingangsdør garasje
- Innvendig > Overflater
- Innvendig > Overflater - Tak stue/kjøkken
- Innvendig > Radon
- Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Overflater vegger og himling
- Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Sluk, membran og tettesjikt

- Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Tilliggende konstruksjoner våtrom
- Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning
- Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - Tilbygg
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Overflater Gulv
- Tekniske installasjoner > Vannledninger
- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner Gå til side
- Tomteforhold > Drenering
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger

Følgende har fått tilstandsgrad 3 i tilstandsrapport:

- Innvendig > Pipe og ildsted
- Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Generell

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

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt 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.

Følgende er bemerket i selgers egenerklæringsskjema:

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?:
Ja (1 av 2): Hovedbad 1 etg + toalett rom 2. etg. Arbeid gjort under tidligere eier. Blitt fortalt. Fagfolk har gjort el-arbeid og rørlegging, men ikke fått dokumentasjon på det. Hovedbad 1. etg er oppført i 2003 med JKE innredning fra Dale bruk. Lokale snekkere gjort oppbygging sammen med eier, men ingen dokumentasjon. Arbeid utført av Ukjent. og ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2003.
Ja (2 av 2): Skiftet ut toalett på vaskerom i 1 etg. Faglært arbeid utført av Comfort Eide, Brovold VVS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?:
Ja: Forrige eier utvidet og bygget terrasse i 2007. Arbeid utført av ufaglært håndverker. Arbeidet ble ferdigstilt i 2007.

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?:
Ja (1 av 4): Satt in Easee lader mai 2021. Faglært arbeid utført av OneCo Telekom AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

Ja (2 av 4): Eide Elektro- sjekket el-anlegg i forbindelse med insettelse av flere lyspunkter samt skiftet ut armatur på vaskerom. Faglært arbeid utført av Eide Elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

Ja (3 av 4): Tidligere eier beskrev at i 2016 hadde elektriker sett en svak brunfarge på kontakten til varmtvannstank under trapp. Kontakten ble skiftet ut og er sjekket av elkontroll i etterkant. Ingen problem etterpå. Faglært arbeid utført av Eide Elektro. Arbeidet ble ferdigstilt i 2016.

Ja (4 av 4): Har opplevd av og til at om både vaskemaskin og tørketrommel er på samtidig, har sikringen gått. Elektriker fra Eide Elektro samt Elkontroll fra MIFO AS, mente dette er pga kursen er for lav når begge maskinene går på full effekt. Faglært arbeid utført av MIFO AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?:
Ja: El-sikkerhets sjekk. Gjennomgang av all elektrisk i boligen 22. Februar 2023. Faglært arbeid utført av MIFO AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?:
Ja: Satt inn Easee lader på yttervegg. Faglært arbeid utført av OneCo Telekom AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2021.

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?:
Ja: Påbygg av boligen utført i 2003. Faglært arbeid utført av Triolink AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2003.

10. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?:
Ja: Skifte av ventilasjonsanlegg:
Ved overtakelse av huset fant jeg ut at det var dannet seg kondens i lufterørene som var plassert på loftet. Dette klimaanlegget var ennå ikke installert av tidligere eier ved overtakelse. Tydeligvis så hadde vann kommet seg ut gjennom luftekanalene på kjøkkenet og laget mindre vannskader på takplatene rundt ventilene. Jeg tørket opp vannet, luftet ut og fikk bestilt og installert et helt nytt klimaanlegg. Faglært arbeid utført av Jon Sæter AS. Arbeidet ble ferdigstilt i 2020.

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?:
Ja: Tidligere eier beskrev at i 2016 hadde elektriker sett en svak brunfarge på kontakten til varmtvannstank under trapp. Kontakten ble skiftet ut av Eide Elektro og sjekket også under elkontroll. Ingen problem etterpå. Har opplevd av og til at om både vaskemaskin og tørketrommel er på samtidig, har sikringen gått. Elektriker fra El-kontroll i år, mente dette er pga kursen er for lav når begge maskinene går på full effekt.
12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?:
Ja: Avtrekksvifte på bad skulle vært installert

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?:
Ja: Plate under sotluke mangler

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?:
Ja: Ved overtakelse av huset fant jeg ut at det var dannet seg kondens i lufterørene som var plassert på loftet. Dette klimaanlegget var ennå ikke installert av tidligere eier ved overtakelse. Tydeligvis så hadde vann kommet seg ut gjennom luftekanalene på kjøkkenet og laget mindre vannskader på takplatene rundt ventilene. Jeg tørket opp vannet, luftet ut og fikk bestilt og installert et helt nytt klimaanlegg. Alt fungerer som normalt i dag.

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?:
Ja: Jfr tidligere eier så hadde den opprinnelige terrassen et sig. Men det ble rettet opp ved bygging av ny terrasse.

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?:
Ja: Yale Doorman L3 familiy : Installert på inngangsdør i 2021.
Fiber tilknytning: Istad kraft og NEAS (Telia) har begge innlagt fibernett til boligen. Har pleid å skifte for best tilbud. Bruker NEAS i dag.
Boligen har vært utleid til Hustadvika kommune fra August 2023 til dags dato. Eier har gjort sporadiske inspeksjoner av boligen underveis av dette leieforholdet. Ingen uregelmessigheter har vært observert og boligen har virket godt rengjort og ivaretatt av leietakere (familie fra Ukraina).

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 mange

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
- Nabolagsprofil
- Selgers egenerklæringsskjema datert 29.10.2024
- Tilstandsrapport datert 22.10.2024
- Energiattest
- Deler av kommunal informasjon
- Tinglyste erklæringer
- Reseksjonering

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
Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler
Telefon: 925 06 045
Epost: klaudia.dabrowska@em1.no

Jørgen Gravdehaug
Eiendomsmegler/Avdelingsleder
Telefon: 952 26 130
E-post: jorgen.gravdehaug@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Molde
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Hamnegata 37, 6413 Molde
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim












































15

ELLINGGARDSVEGEN 15

Nabolaget Indre Eide - vurdert av 15 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Eide Auto		**9 min**
Linje 510, 512		0.8 km
Molde Lufthavn, Årø		**26 min**

SKOLER

Eide barneskole (1-7 kl.)	**12 min**
219 elever, 14 klasser	1 km
Eide ungdomsskole (8-10 kl.)	**17 min**
148 elever, 12 klasser	1.4 km
Fræna vidaregåande skole	**19 min**
450 elever, 35 klasser	19.6 km
Romsdal videregående skole	**30 min**
1037 elever	30 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Skjelvik	**14 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 83/100

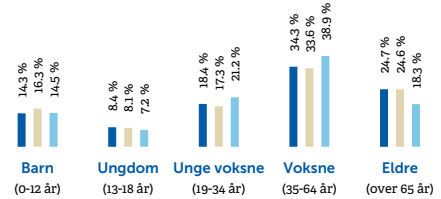
NABOSKAPET

Godt vennskap 76/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 64/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Indre Eide	917	461
Eide	1 530	760
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Eide barnehage (0-5 år)	**4 min**
46 barn, 3 avdelinger	0.4 km
Svanviken barnehage (0-5 år)	**5 min**
72 barn, 4 avdelinger	2.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Eide	**9 min**
PostNord	0.8 km
Coop Extra Eide	**14 min**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Molde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 95/100

GATEPARKERING

Lett 90/100

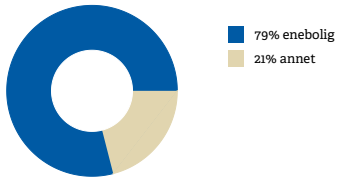
STØYNIVÅET

Lite støynivå 87/100

SPORT

Rabben byggefelt - balløkke	**8 min**
Ballspill	0.6 km
Ballbinge ved Storhaugen boligfelt	**9 min**
Ballspill	0.8 km
Pro Gym Elsnesvågen	**17 min**
Elnesvågen Treningssenter	**18 min**

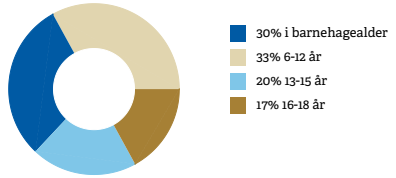
BOLIGMASSE



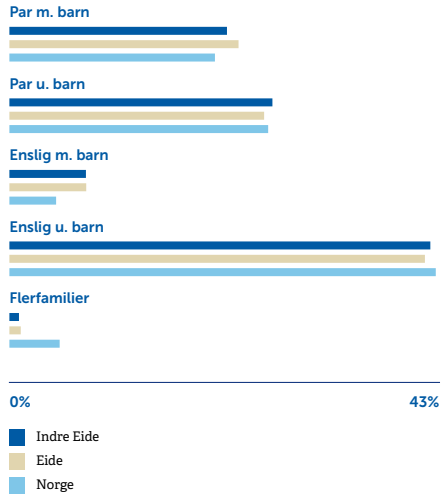
VARER/TJENESTER

Bølgen Kjøpesenter	**19 min**
Boots apotek Fræna	**18 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



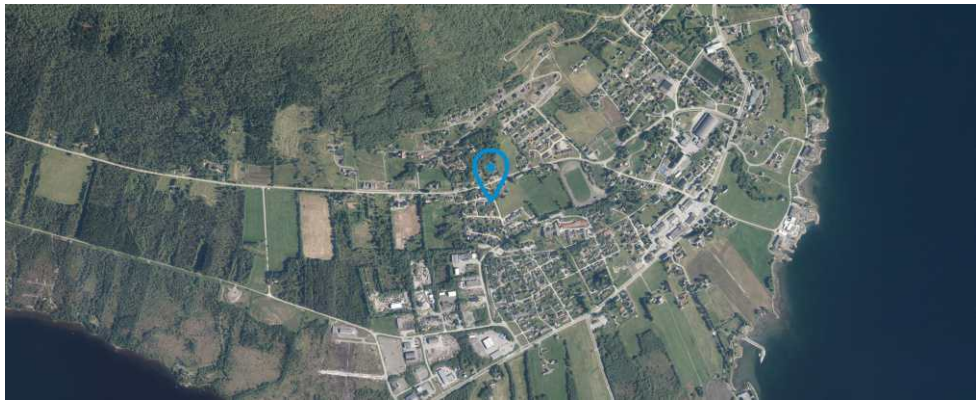
FAMILIESAMMENSETNING

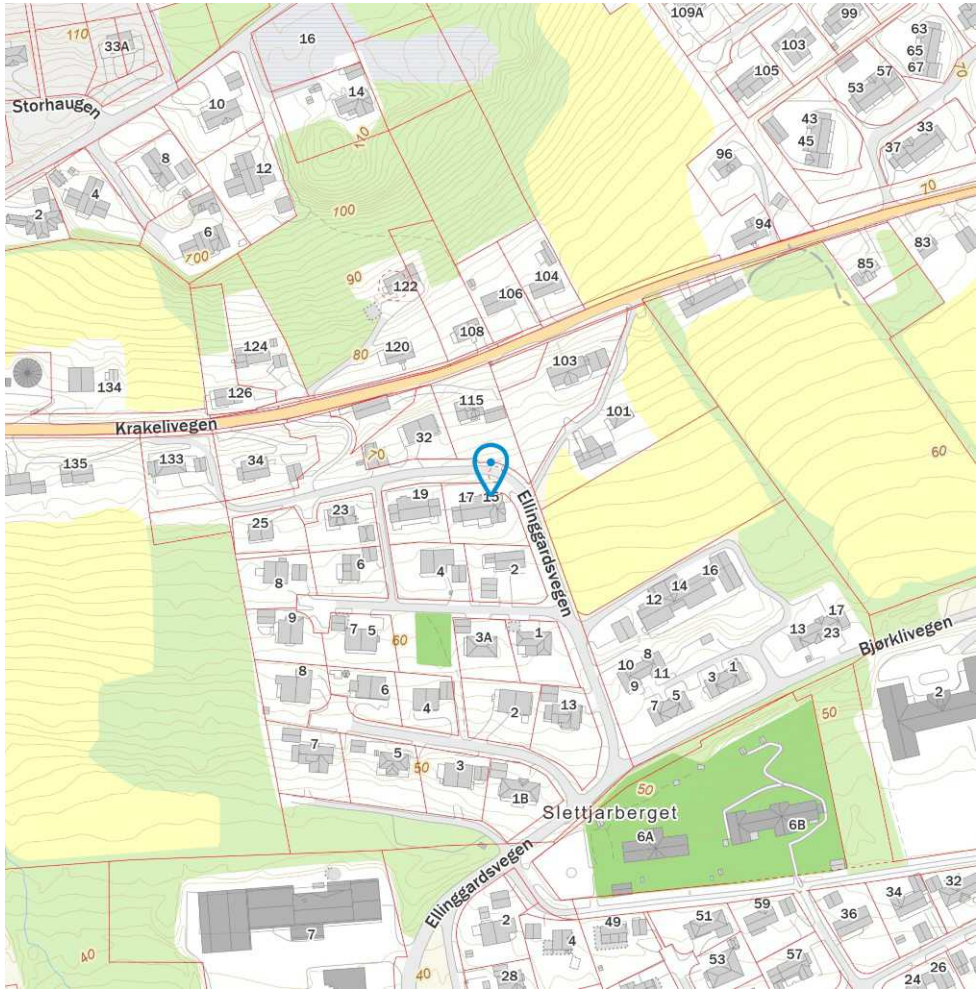


SIVILSTAND

		Norge
Gift	**31%**	**33%**
Ikke gift	**56%**	**54%**
Separert	**8%**	**9%**
Enke/Enkemann	**5%**	**4%**

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Molde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Eiendomsmegler 1 Midt-Norge AS Avd. Molde kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Selgers egenerklæring

Skjemaet må lagres på maskinen og fylles ut i Adobe Acrobat

Du laster ned programmet gratis på get.adobe.com/reader

Selger av boligen

Selger 1: fornavn og etternavn: Jan Gunnar Gjengstø

Selger 2: fornavn og etternavn: Elin Furnes

Hvis det er flere enn to selgere kan du skrive navnene her:

☑ Jeg vil gi korrekte opplysninger som en del av min opplysningsplikt. Boligkjøper kan holde meg økonomisk ansvarlig for ufullstendige eller feil opplysninger.

Boligen som selges

Adresse: Ellinggardsvegen 15

Året og måneden du overtok boligen: April 2019

Postnummer: 6490

Sted: Eide

Har du bodd i boligen de siste 12 månedene? ◉ Ja ○ Nei

Selger du boligen på vegne av noen andre?

Selges boligen som en del av et dødsbo? ○ Ja ◉ Nei

Selges boligen med fullmakt? ○ Ja ◉ Nei

Dersom du selger boligen på vegne av andre velger du «ja».

Hvis ja, skriv navn på fullmektig.

Kjenner du boligen? ◉ Ja ○ Nei

Hvis du ikke kjenner boligen, skal du heller ikke svare på spørsmålene. Hvis du likevel kommer på noe, stort eller smått, som kjøperen kan oppfatte som negativt eller problematisk, kan du skrive dette under punkt 36 på side 8.

Hva betyr det for kjøper dersom selger ikke kjenner boligen?
Dette betyr at selgeren ikke har svart på noen av spørsmålene i egenerklæringen. Derfor mangler den nesten alt som vanligvis er der, inkludert informasjon om mulige feil eller mangler. Det kan likevel finnes nyttig informasjon under spørsmål 36 på side 8.

Versjon 9– 30.06.2022

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
   (●) Ja ( ) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   ( ) Faglært ( ) Ufaglært (●) Begge
   Hvis ja, vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
   ( ) Ja (●) Nei

   Hvis ja, beskriv nærmere
   Tidligere eier bygget på huset i 2003. I den forbindelse fikk boligen ytterligere 2 bad. Ikke fått avklart om alt arbeidet på bad ble utført av faglært.
   Skiftet til nytt toalett på eldre bad (vaskerom) i 2021 (utført av Brovold VVS på Eide, faglært) .

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
   ( ) Ja (●) Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?
   (●) Ja ( ) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   ( ) Faglært (●) Ufaglært ( ) Begge

   Hvis ja, beskriv nærmere
   Forrige eier utvidet og bygget terrasse i 2007

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
   ( ) Ja (●) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   ( ) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge
   Hvis ja, gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
   ( ) Hele ( ) Deler (skriv hvilke i tekstboksen)

   Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Svarer du «ja» på noen av spørsmålene under «Utført arbeid» må du legge inn:

- Hva som ble gjort
- Hvem som gjorde arbeidet, og året det ble gjort
- Om den som gjorde arbeidet var faglært eller ufaglært

Hvis det er gjort flere arbeider må du nummerere dem

5. Vet du om det er gjort arbeider på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
   (●) Ja ( ) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   (●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

   Hvis ja, beskriv nærmere
   2020: Eide Elektro- sjekket el-anlegg i forbindelse med insettelse av flere lyspunkter samt skiftet ut aramtur på vaskerom.
   Mai 2021: Satt inn Easee lader. Arbeid utført av OneCo Telekom AS

6. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
   ( ) Ja (●) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   ( ) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge

   Hvis ja, beskriv nærmere

7. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
   (●) Ja ( ) Nei
   Hvis ja, hvem ble arbeidet utført av?
   (●) Faglært ( ) Ufaglært ( ) Begge
   Hvis ja, vet du om godkjent byggesøknad mangler for noen av arbeidene?
   ( ) Ja (skriv hvilke i tekstboksen) (●) Nei

   Hvis ja, beskriv nærmere
   Påbygget i 2003

8. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
   ( ) Ja (●) Nei

   Hvis ja, skriv inn når målingen startet og sluttet

   Hvis ja, hva ble resultatet av målingen?

Versjon 9– 30.06.2022

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Uført arbeid

9. Vet du om ufaglærte har gjort arbeid på eiendommen som vanligvis bør gjøres av faglærte?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv arbeidet, hvem som gjorde hva, og når

Feil og mangler

10. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

MIFO utført el-kontroll i februar 2023

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Tidligere eier beskrev at i 2016 hadde elektriker sett en svak brunfarge på kontakten til varmtvannstank under trapp. Ble skiftet ut med en industri-kontakt. Ingen problem etterpå.
Har opplevd at om både vaskemaskin og tørketrommel er på samtidig, har sikringen gått. Elektriker fra El-kontroll i år, mente dette er pga kursen er for lav når begge maskinene går på full effekt

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

Feil og mangler

15. Vet du om det er eller har vært luft- eller vannlekkasjer i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Ved overtakelse av huset fant jeg ut at det var dannet seg kondens i lufterørene som var plassert på loftet. Dette klimaanlegget var ennå ikke installert av tidligere eier ved overtakelse. Tydeligvis så hadde vann kommet seg ut gjennom luftekanalene på kjøkkenet og laget mindre vannskader på takplatene rundt ventilene. Jeg tørket opp vannet, luftet ut og fikk bestilt og installert helt nytt klimaanlegg.

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Jr tidligere eier så hadde den opprinnelige terrassen et sig. Men det ble rettet opp ved bygging av ny terrasse.

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Vannlås i sluk under trappa vil tørke ut og litt lukt kan forekomme. Bør tilføre vann, evt legger en oljehinne opp på vannet for at det ikke skal tørke ut så fort.

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

23. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

◉ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Den registrerte seksjoneringen på eiendom 162/142 er feil i forhold til dagens situasjon. Dette er under utarbeidelse og nærmere beskrivelse rundt dette blir beskrevet av megler i prospekt.

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, ha gjerne dette klart til den bygningssakkyndige (takstmann) sin befaring.

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

27. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak for eiendommen som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

28. Er det installert el-billader på eiendommen?

◉ Ja ○ Nei

Hvis nei, vet du om det er problematisk å installere el-billader på eiendommen?

○ Ja ○ Nei

Hvis ja, beskriv hvorfor dette er problematisk

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

29. Består eiendommen av flere selvstendige boenheter?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, er alle godkjent av kommunen?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

30. Har eiendommen utleiedel?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, oppfyller den kommunens krav til utleiedel?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

○ Ja ○ Nei

Tilleggskommentar

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, har du opplevd at dette har vært ustabilt?

○ Ja ○ Nei

Hvis det har vært uregelmessigheter, beskriv nærmere.

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, hvilke deler av det elektriske anlegget gjelder dette?

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

○ Ja ◉ Nei

Hvis ja, beskriv nærmere

Alle spørsmålene er obligatorisk å svare på

36. Bruk boksen under hvis det er noe annet ved eiendommen eller boligen som det kan være viktig for kjøperen å vite om. Du kan også bruke boksen til å legge inn det du ikke fikk plass til andre steder.

Yale Doorman L3 familiy : Installert på inngangsdør

Fiber tilknytning: Istad kraft og NEAS (Telia) har begge innlagt fibernett til boligen. Har pleid å skifte for best tilbud. Bruker NEAS i dag.

Dato

01/03/23

Dato for utfylt skjema dd/mm/åå

Når du er ferdig med skjemaet lagrer du to eksemplarer:

1. Ditt eksemplar

Dette eksemplaret beholder du selv i tilfelle du må gjøre endringer.
Lagre det som for eksempel: ***«adresse_utkast.pdf»***

Lagre

2. Meglers eksemplar

Dette eksemplaret låses for endringer før du sender det til megler.
Lagre det som for eksempel: ***«adresse_ferdig.pdf»***

Lagre

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
HUSTADVIKA kommune
gnr. 162, bnr. 142, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 240 m² BRA-i: 236 m²



Befaringsdato: 02.10.2024 **Rapportdato:** 22.10.2024 **Oppdragsnr.:** 20007-1207 **Referansenummer:** MJ1864

Autorisert foretak: Am Prosjekt AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stig Ole Wenaas **Vår ref:** 30267

AM Prosjekt
TOTALENTREPRENØR

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.

Am prosjekt AS

Er en bedrift som ble stiftet i 2013 med 6-10 ansatte.
Vi utfører mindreprosjektering og utførelse av nybygg, til/påbygg, renovering og skadesanering innen bygg i Møre og Romsdal.
Vi er medlem i Norsk Takst (MNT) og utfører og taksering innen:

* Tilstandsanalyse av boliger mm..
* Skadetaksering av byggverk.
* Skjønn.
* Verditaksering av bolig.
* Naturskade (L.dir).
* Naturskade (NP).
* Taksering av næringseiendom.
* Byggelånsoppfølging.
* Uavhengig tredjepartskontroll.



Rapportansvarlig

Stig Ole Wenaas
Uavhengig Takstingeniør
stig@amprosjekt.no
913 41 165

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

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.

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.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Beskrivelse av eiendommen

Normal tilstand og slitasje ut i fra alder. For detaljerte og øvrige opplysninger henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Tomannsbolig - Byggeår: 1992

Gå til side

UTVENDIG

Taktekkingen er av dobbeltkrummet betongtakstein som er besiktiget fra bakkenivå.
Takstein på tilbygg er fra 2002.
Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp i avløpsrør med oppstikk.
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og tilbygg fra 2002.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Saltak med prefabrikkerte A-takstoler med innredet loft.
Adgang via uisolert takluke med nedfellbar stige.
Saltak med limtredragere og sperrekonstruksjon med innredet loft.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer på tilbygg fra 2002.
Noe malingsslitasje på vinduer, vedlikehold innen rimelig tid må påregnes.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre d 2-lags glass.
Det er montert Yale elektrisk dørlås på hoveddør.
Bygningen har malt hovedytterdør.
Manueller leddheis porter i malt tre med lysfelt.
Markterrasse med heldekkende trapp i front mot syd. Bærekonstruksjon i tre med terrassebord.
Balkong på bærende tresøyler i front, bjelkelag i tre og terrassebord.
Rekkverk med stående trekledning med altanrekke.
Slitte overflater på altanrekke, vedlikehold må påregnes inne rimelig tid.
Asfaltert vei, parkering og gangareal mot nord.
Markise på terrasse mot syd.

Gå til side

INNVENDIG

Gulv: Laminat, gulvteppe, belegg og flis.
Vegger: Tapet, profilerte malte mdf plater og malt/natur trepanel.
Tak: Himlingsplater og malt/natur trepanel.

Det mangler noe platekledning i garasje.

Overflater er modernisert siden byggeår og har derfor noe ulik alder.
Materialer på tilbygg er fra 2002.
Malte himlingsplater i tak.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Eiendommen er registrert med en aktsomhetsgrad 1 (0-3), og område med moderat til lav aktsomhet med tanke på radon.

Radon - aktsomhet
Om dataene
Nasjonalt aktsomhetskart for radon viser hvilke områder i Norge som kan være mer radonutsatt enn andre. Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold.

Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radon-konsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak.
Dette er et regionalt kart og er ikke ment til bruk på tomtenivå.
Det nasjonale aktsomhetskartet for radon gir kommunene et grunnlag for en første vurdering av radonfare. I områder med høy eller særlig høy aktsomhet bør kommunen undersøke om det er behov for å følge opp radonproblematikken i henhold til Plan og bygningsloven og Folkehelseloven med forskrifter.

Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge).
Boligen har elementpipe med heldekkende beslag over tak.
Vedovn med glassdør og sotluke i hovedetasje.
Innvendig åpen trapp mellom etasjen i lakkert furu og rekkverk med stående profilerte pilastere og håndrekke/håndløper på vegg.
Innvendig har boligen malte glatte dører, og malte fyllingsdører i tilbygg fra 2002.
Skyvedørsgarderobe i gang med speildører.

Gå til side

VÅTROM

Beskrivelse av eiendommen

Bad tilbygg
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 uten dokumentasjon.
Flis på vegg og lutet trepanel i tak.
Flislagt gulv med termostatstyrte varmekabler.
Nivåforskjell fra toppslukrist til topp tettesjikt ved dør er + 15 mm, ukjent avslutning på tettesjikt ved terskel.
Fall på gulv generelt ble målt til +0-7 mm/meter.
Fall i dusjnisje ble målt til +9 mm/meter.
Noen løse fuger i overflaten i dusjnisjen.
Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.
Innredning med over/underskap, profilerte fronter i heltre, benkeplate i stein med 2. nedfelte vasker med ett-greps armaturer.
Frittstående toalett, dusjhjørne og badekar.
Det er balansert ventilasjon.
Anbefaler montering av felektrisk/uktregulert avtrekksvifte på vegg.
Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
Hulltaking er foretatt ved/i garasje bak dusjnisje.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19,4.

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997 uten dokumentasjon.

Innredning med over/underskap, profilerte fronter, laminert benkeplate med to nedfelte vasker med ett-greps armatur.
Frittstående toalett og oppleg for vaskemaskin/tørketrommel.

Belegg med oppbrett på gulv og termostatstyrte varmekabler. Våtromstapet/belegg på vegger og malte himlingsplater i tak.

Nivåforskjell fra topp slukrist til belegg ved dør er målt til +20 mm, og fall mot sluk ble målt til 0-27 mm/meter.
Plastsluk.
Balansert ventilasjon
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.

Gå til side

KJØKKEN
Laminat på gulv, profilerte malte mdf plater på vegger og malte himlingsplater i tak.
Flis på vegg over benkeplate.
Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter/glassdører, benkeplate av stein med nedfelt vask/skyllekum i rustfritt stål med ett-greps armatur.
Integrert induksjonstopp, stekovn, micro, oppvaskmaskin og kjølehjørne
Ventilator med mekanisk avtrekk over tak, motorenhet plassert på kaldloft.

Gå til side

SPESIALROM
Toalettrom med belegg/oppbrett på gulv/vegg/sluk, malt trepanel på vegger og trepanel natur i tak.
Innredning i heltre, nedfelt vask med ett-greps armatur, frittstående toalett og bidet.
Ikke vurdert som våtrom.

Gå til side

TEKNISKE INSTALLASJONER
Innvendige vannledninger er av kobber.
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) som er besiktiget i rørskap.
Plexoglass (sprutsikring)r i
Det er avløpsrør av plast (1992/2002).
Boligen har "Flexit" balansert ventilasjon med varmegjenvinner plassert i sportsbod.
Filter må rengjøres/skiftes.
Mekanisk vifteenhet for ventilator er plassert på kaldloft.
Frostfri utekrane på vegg mot nord og øst (1992/2002).
Det er installert luft til luft varmepumpe.
Varmtvannstanken er på 200 liter plassert i sportsbod..
Varmtvannstanken er på 198 liter plassert i bod med sluk.
Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang.
Skjult installasjon.
Greit med stikk og lyspunkter.
Innlagt 3-fas med stikk på vegg.
Easy el-bil lader på yttervegg.
Innlagt fiber med stikk på vegg.
6 kg`s pulverapparat og røykdetektorer.

Gå til side

TOMTEFORHOLD

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Beskrivelse av eiendommen

Det er ukjent byggegrunn.
Dreneringen er fra 1992/2002.
Støpt plate på grunn med kantforsterkninger.
Tilbygg fra 2002 har lavere cotehøyde/nivå enn opprinnelig bygg fra 1992.
Flatt terreng med fall fra bolig/bygningsmasse.
Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1992.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1991.
Det er offentlig vannforsyning (privat vannverk) via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

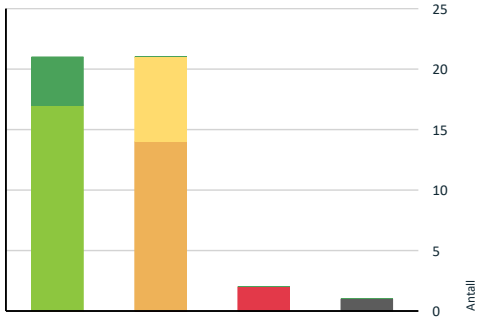
Tomannsbolig

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

Tegninger stemmer dagens bruk i henhold til befaring.
Tilbygg mot øst stikker delvis utenfor felles eiendomsgrense, dette bør undersøkes nærmere.
Det foreligger ferdigattest datert 07.06.2023.

Sammendrag av boligens tilstand

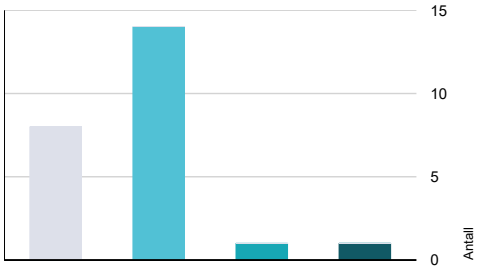
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- 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



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Overskyet og mindre regnbyger ved befaring.

Måleutstyr som ble benyttet ved befaring:
Digital vater: Bosh GIM 60 Professional, avvik ved elektronikk 0° -90° 0,05°, avvik ved elektronikk 1-89 +/- 0,2 °, +/- 0,05 mm/meter.

Lasermåler: Elma laser 1 mini, avvik +/- 1,5 mm på 30 meter.

Digital krysslaser: Elma X360 linjelaser, avvik +/- 3 mm på 10 meter.

Fuktmåler/indikator: Protimeter MMS2.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad/vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Dører - Biingangsdør garasje	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Overflater - Tak stue/kjøkken	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Kjøkken > Hovedetasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
Spesialrom > Loft > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank - Tilbygg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Våtrom > Hovedetasje > Bad tilbygg > Overflater Gulv	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tomteforhold > Drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1992

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
2002	Tilbygg	Tilbygg i 2 etasjer mot øst.
2007	Modernisering	Etablering av markterrasse mot syd.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av dobbeltkrummet betongtakstein som er besiktiget fra bakkenivå.
Takstein på tilbygg er fra 2002.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

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.
• Lokal utbedring må utføres.

Vasking av taktekking må påregnes for å fjerne mose mot øst.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Mindre tegn på mose i nerkant på takside mot øst.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag i metall, med utløp i avløpsrør med oppstikk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
• Det er påvist andre avvik:

Renner må rengjøres, det står vann i rennene.
Avløp går ikke ned i oppstikkende avløpsrør mot nordøst.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Komplettering med to bend på nedløp mot nordøst.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vann står i takrennene og må rengjøres.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og tilbygg fra 2002.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med prefabrikkerte A-takstoler med innredet loft.
Adgang via uisolert takluke med nedfellbar stige.

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapport

TG IU Takkonstruksjon/Loft - Tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med limtredragere og sperrekonstruksjon med innredet loft.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
• Innhent dokumentasjon, om mulig.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Vinduer på tilbygg fra 2002.
Noe malingsslitasje på vinduer, vedlikehold innen rimelig tid må påregnes.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre d 2-lags glass.
Det er montert Yale elektrisk dørlås på hoveddør.

TG 2 Dører - Biingangsdør garasje

Bygningen har malt hovedytterdør.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er slit overflate utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Overflatebehandling av utvendig dør inne rimelig tid.

Kostnadsestimat: Under 10 000



SLitasje på utvendig biingangsdør til garasje.

TG 1 Garasjeporter

Manueller leddheis porter i malt tre med lysfelt.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Garasjeporter mot nord.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse med heldekkende trapp i front mot syd. Bærekonstruksjon i tre med terrassebord.

Årstall: 2007 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - Veranda mot øst i loftsetasjen.

Balkong på bærende tresøyler i front, bjelkelag i tre og terrassebord.
Rekkverk med stående trekledning med altanrekke.
Slitte overflater på altanrekke, vedlikehold må påregnes inne rimelig tid.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Andre utvendige forhold

Tilstandsrapport

Asfaltert vei, parkering og gangareal mot nord.
Markise på terrasse mot syd.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Gulv: Laminat, gulvteppe, belegg og flis.
Vegger: Tapet, profilerte malte mdf plater og malt/natur trepanel.
Tak: Himlingsplater og malt/natur trepanel.

Det mangler noe platekledning i garasje.

Overflater er modernisert siden byggeår og har derfor noe ulik alder.
Materialer på tilbygg er fra 2002.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Skader på gulvbelegg i stue ved tilleggsdel og soverom på loft mot syd.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Skifting av belegg må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Skade på belegg i soverom.



Skade på gulvbelegg stue i tilbygg.



Laminat har delvis gått fr hverandre noen steder.

TG 2 Overflater - Tak stue/kjøkken

Malte himlingsplater i tak.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader på overflater.

Gjelder fukt/svellskader rundt takventil på stue.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Fuktskader i himlingsplater i tak på stue etter kondesn i ventilasjon uten drift tidligere

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 2 Radon

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapport

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

Eiendommen er registrert med en aktsomhetsgrad 1 (0-3), og område med moderat til lav aktsomhet med tanke på radon.

Radon - aktsomhet
Om dataene
Nasjonalt aktsomhetskart for radon viser hvilke områder i Norge som kan være mer radonutsatt enn andre. Kartet er basert på inneluftmålinger av radon og på kunnskap om geologiske forhold.

Kartet kan ikke benyttes til å forutsi radon-konsentrasjonen i enkeltbygninger. Den eneste måten å få sikker kunnskap om radon i en bygning, er å gjennomføre en måling. Radon i inneluft avhenger ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak. Dette er et regionalt kart og er ikke ment til bruk på tomtenivå.
Det nasjonale aktsomhetskartet for radon gir kommunene et grunnlag for en første vurdering av radonfare. I områder med høy eller særlig høy aktsomhet bør kommunen undersøke om det er behov for å følge opp radonproblematikken i henhold til Plan og bygningsloven og Folkehelseloven med forskrifter.

Kartet viser fire klasser: «særlig høy aktsomhet» (lilla farge), «høy aktsomhet» (rosa farge), «moderat til lav aktsomhet» (gul farge) og «usikker aktsomhet» (grå farge).

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

Kostnadsestimat: Under 10 000



TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe med heldekkende beslag over tak.
Vedovn med glassdør og sotluke i hovedetasje.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
• Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

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

Alternativ å montere røyksrørsstein bak sotluke.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Vedovn på stue med glassdør.
Sotluke til høyre bak fasadestein.

TG 1 Innvendige trapper

Innvendig åpen trapp mellom etasjen i lakkert furu og rekkverk med stående profilerte pilastere og håndrekke/håndløper på vegg.

Årstall: 2002 **Kilde:** Eier

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører, og malte fyllingsdører i tilbygg fra 2002.

TG 1 Andre innvendige forhold

Skyvedørsgarderobe i gang med speildører.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010 uten dokumentasjon.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Tilstandsrapport



Bad i tilbygg.

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 2 Overflater vegger og himling

Flis på vegg og lutet trepanel i tak.

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.

Kostnadsestimat: Under 10 000

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 2 Overflater Gulv

Flislagt gulv med termostatstyrte varmekabler.
Nivåforskjell fra toppslukrist til topp tettesjikt ved dør er + 15 mm, ukjent avslutning på tettesjikt ved terskel.
Fall på gulv generelt ble målt til +0-7 mm/meter.
Fall i dusjnisje ble målt til +9 mm/meter.
Noen løse fuger i overflaten i dusjnisjen.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at flisfuger har riss/sprekker.
• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og ukjent tettesjikt/membran.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Ingen tegn på bruk av mansjetter ved slu/rør/avløp, det er tegn på bruk av smøremembran.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk konstruksjonen jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må løsningen utbedres, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Ikke synlig emebran/slukmansjett under klemring i dusjnisje.



Ikke synlig emebran/slukmansjett under klemring under badekar.

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med over/underskap, profilerte fronter i heltre, benkeplate i stein med 2. nedfelte vasker med ett-greps armaturer.
Frittstående toalett, dusjhjørne og badekar.

Årstall: 2002 **Kilde:** Offentlig informasjon

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Fuktskjolder i høyskap ve servanter og sprekk i frontdeksel på badekar.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedre skader på høyskap i sprekk i frontdeksel på badekar.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapport



Fuktopptrekk på høyskap på begge ender av benkeplate.



Fuktopptrekk på høyskap på begge ender av benkeplate.



Sprekk i øvre/nedre del av frondeksel på badekar.

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.
Anbefaler montering av felektrisk/uktregulert avtrekksvifte på vegg.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

HOVEDETASJE > BAD TILBYGG

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i hulltakingen.
Hulltaking er foretatt ved/i garasje bak dusjnisje.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 19,4.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen.

Forhøyede fuktvedier.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Kontrollpunkt i tilstøtende garasje bak dusjnisje.



Det ble målt 19,4 vekt% som er over anbefalte verdier.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997 uten dokumentasjon.

Innredning med over/underskap, profilerte fronter, laminert benkeplate med to nedfelte vasker med ett-greps armatur.
Frittstående toalett og oppleg for vaskemaskin/tørketrommel.

Belegg med oppbrett på gulv og termostatstyrte varmekabler.
Våtromstapet/belegg på vegger og malte himlingsplater i tak.

Nivåforskjell fra topp slukrist til belegg ved dør er målt til +20 mm, og fall mot sluk ble målt til 0-27 mm/meter.
Plastsluk.
Balansert ventilasjon

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Badet fungerer i dag, men TG3 settes grunnet forventet levetid på produktene.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Bad/vaskerom.



Sluk på vaskerom.



Skade på belegg ved dørterskel.

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold.
Hulltaking er foretatt ved/i tilstøtende soverom.
Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til under 7.



Prøvepunkt i tilstøtende soverom.



Det ble målt under 7 vektprosent.

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Laminat på gulv, profilerte malte mdf plater på vegger og malte himlingsplater i tak.
Flis på vegg over benkeplate.
Lys innredning med over/underskap, profilerte fronter/glassdører, benkeplate av stein med nedfelt vask/skyllekum i rustfritt stål med ett-greps armatur.
Integrert induksjonstopp, stekovn, micro, oppvaskmaskin og kjølehjørne

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Mindre skader på en skapdør, og defekt dørstopper på skuffe under vask.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Flikk/bytting av deler.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapport



KJøkken/stue.



Mindre svellskader på en skapdør.

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med mekanisk avtrekk over tak, motorenhet plassert på kaldloft.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Toalettrom med belegg/oppbrett på gulv/vegg/sluk, malt trepanel på vegger og trepanel natur i tak.
Innredning i heltre, nedfelt vask med ett-greps armatur, frittstående toalett og bidet.
Ikke vurdert som våtrom.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Lekkasje fra dusjhode/kobling.
Svakt fall mot sluk og manglende tilluft.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Toalett på loft.



Lekkasje fra dusjhode til bidet ved bruk.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber.

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

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Vannledninger - Tilbygg

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) som er besiktiget i rørskap.
Plexoglass (sprutsikring)r i

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Tilstandsrapport



Rør i rør sentral plassert i tilbygg.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast (1992/2002).

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende stakemulighet på avløpsanlegg.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er opplyst av eier om at det ikke er stakeluke på avløpsanlegget. Dette bør etableres.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Ventilasjon

Boligen har "Flexit" balansert ventilasjon med varmegjenvinner plassert i sportsbod.
Filter må rengjøres/skiftes.
Mekanisk vifteenhet for ventilator er plassert på kaldloft.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Frostfri utekrane på vegg mot nord og øst (1992/2002).

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.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 0 Varmesentral

Det er installert luft til luft varmepumpe.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på 200 liter plassert i sportsbod..

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

Konsekvens/tiltak
• 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 tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000



VVs bereder i sportsbod.

TG 2 Varmtvannstank - Tilbygg

Varmtvannstanken er på 198 liter plassert i bod med sluk.

Årstall: 2003 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Kostnadsestimat: Under 10 000



VVs bereder i bod under trapp i tilbygg.

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

Sikringsskap med automatsikringer plassert i vindfang.
Skjult installasjon.
Greit med stikk og lyspunkter.
Innlagt 3-fas med stikk på vegg.
Easy el-bil lader på yttervegg.
Innlagt fiber med stikk på vegg.

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

Spørsmål til eier

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Generell kommentar

Anlegget er kontrollert for kort tid siden, og det er ikke utført noe el.arbeider siden siste el-tilsynsrapport i henhold til eier.



Sikringsskap.



Sikringsskap for tilbygg.



El-bil lader plasser på yttervegg mot øst.

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

6 kg`s pulverapparat og røykdetektorer.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Tilstandsrapport

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 2 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1992/2002.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Støpt plate på grunn med kantforsterkninger.
Tilbygg fra 2002 har lavere cotehøyde/nivå enn opprinnelig bygg fra 1992.

TG 0 Terrengforhold

Flatt terreng med fall fra bolig/bygningsmasse.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 1992.
Det er offentlig avløp via private stikkledninger.
Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 1991.
Det er offentlig vannforsyning (privat vannverk) via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

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

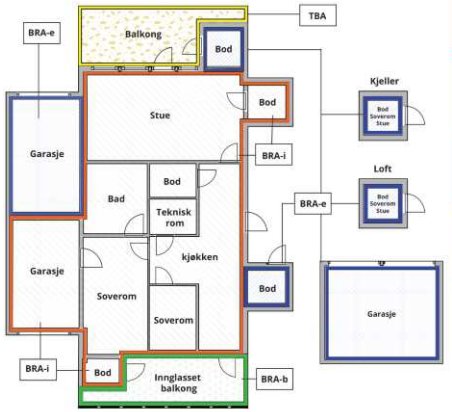
Hva er måleverdig areal?

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 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

Tomannsbolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Hovedetasje	163	4		167	41
Loft	73			73	9
SUM	**236**	**4**			**50**
SUM BRA	**240**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Hovedetasje	Stue tilbygg, Gang med trapp, Bad tilbygg, Vindfang , Entré/gang til garasje, Bad/vaskerom , Soverom nord, Stue/kjøkken , Bod med vvs bereder, Dobbel garasje	Sportsbod	
Loft	Soverom øst, Soverom vest, Soverom syd, Toalettrom , Loftstue		

Kommentar

Oppmålt ved befaring.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Tegninger stemmer dagens bruk i henhold til befaring.
Tilbygg mot øst stikker delvis utenfor felles eiendomsgrense, dette bør undersøkes nærmere.
Det foreligger ferdigattest datert 07.06.2023.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar: Det foreligger midlertidig brukstillatelse datert 15.11.1992.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	192	44

Kommentar

Tomannsbolig — Oppmålt ved befaring.

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.10.2024	Stig Ole Wenaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1579 HUSTADVIKA	162	142		2	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Ellinggardsvegen 15

Hjemmelshaver

Furnes Elin, Gjengstø Jan Gunnar

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Sydvendt vertikaldelt to-mannsbolig i Krakalia på Eide, med gangavstand til Eide sentrum i Hustadvika kommune..

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig vei eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet vannforsyning fra privat vannverk via private stikkledninger, det er ikke opplyst om bruk av vannmåler.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål/veigrunn i henhold til gjeldende reguleringsplan "Ellinggardsskogen", Id. 1983-001, ikraftredelsesdato 27.04.1983.

I henhold til kommuneplanen for Eide 2004-2016, Id 2004-KP, ikraftredelsesdato 21.06.2005 er eiendommen regulert til Boligområde.

Deler av eiendommen ligger innenfor veilinje med tanke på avstand/siktlinje i sving, men innenfor eiendomsgrensen.

Om tomten

Opparbeidet tomt med asfaltert vei/parkering og gangarealer med belegningsstein.
Hage med plen, trør, prydbusker, stauder og hekk i deler av eiendomsgrensen.
Tomten er tilnærmet flat.

Tinglyste/andre forhold

Se grunnboksutsskrift.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 900 000	2019

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	01.03.2023		Gjennomgått	8	Nei
Energiattest	18.10.2024		Gjennomgått	6	Ja
Standard beskrivelse	09.10.2024		Gjennomgått	1	Ja
Megler opplysninger	06.02.2023		Gjennomgått	88	Nei

Ellinggardsvegen 15, 6490 EIDE
Gnr 162 - Bnr 142
1579 HUSTADVIKA

Am Prosjekt AS
Jegerstien 10 B
6523 FREI

Tilstandsrapportens avgrensninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

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

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom
ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

- For skjulte konstruksjoner, som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.
- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.
- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).
- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.
- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av brannteknisk forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER
Etter avtale med eier kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN
Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:
• befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).
• flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.
• det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.
• det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.
• inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.
• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER
• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.
• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.
• 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, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
• Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
• Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER
• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet

Tilstandsrapportens avgrensninger

måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.
• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN
Tilstandsrapporten er utarbeidet som del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Takstkonseptet inneholder at tilstandsrapporten blir produsert i IVIT (fagsystem for taksering) levert av Informasjonsselskapet Verdi AS.

Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, Informasjonsselskapet Verdi AS og takstforetaket som har utarbeidet rapporten følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE
Hvis du som forbruker er misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller hens opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Standard beskrivelse for gulv, vegger og tak.

Ellinggardsvegen 15, 6490 Eide.

Hovedetasje

Stue tilbygg: Belegg på gulv, malte vegger og malt trepanel i tak.

Gang med trapp: Belegg på gulv, malt tapet vegger og malt trepanel i tak.

Bad tilbygg: Flis på gulv med varme, flis på vegger og lutet trepanel i tak.

Vindfang: Belegg på gulv, malte vegger og folierte himlingsplater i tak.

Entre/gang til garasje: Belegg på gulv, malt tapet, ubehandlet/malt trepanel på vegger og folierte himlingsplater i tak.

Bad/vaskerom: Belegg med oppbrett på gulv, våtromstapet på vegger og folierte himlingsplater i tak.

Soverom nord: Belegg på gulv, malt tapet på vegger og folierte himlingsplater i tak.

Stue/kjøkken: Laminat på gulv, profilerte malte mdf plater på vegger og malte himlingsplater i tak.

Bod VVs: Belegg på gulv, ubehandlet trepanel på vegger og ubehandlet trepanel i tak.

Sportsbod: Belegg på gulv, malte vegger og folierte himlingsplater i tak.

Garasje: Betonggulv, ubehandlet trepanel/utlektet vegger og gipsi tak.

Loft

Loftstue med trapp: Vegg til vegg tepp på gulv, malt tapet på vegger og malt trepanel i tak.

Soverom øst: Belegg på gulv, malte vegger og malt trepanel i tak. To doble garderobeskap.

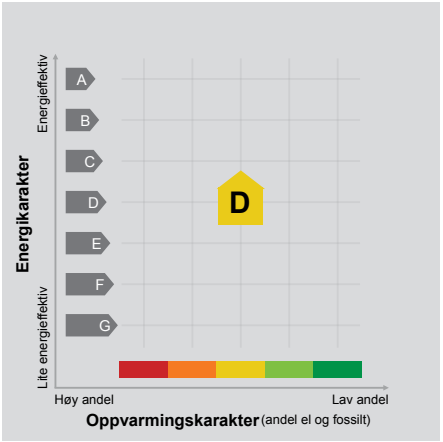
Soverom vest: Belegg på gulv, malte vegger og malt trepanel i tak.

Soverom syd: Belegg på gulv, malte vegger og malt trepanel i tak.

Toalett: Belegg på gulv, malt trepanel på vegger og lutet trepanel i tak.

ENERGIATTEST

Adresse	Ellinggardsvegen 15
Postnummer	6490
Sted	EIDE
Kommunenavn	Hustadvika
Gårdsnummer	162
Bruksnummer	142
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10360722
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2024-40435
Dato	18.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Fyr riktig med ved
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	236
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 11: 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 12: 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 13: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

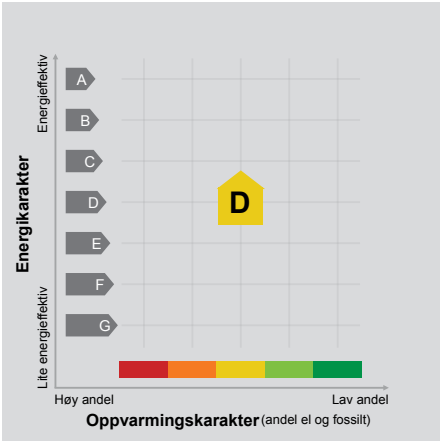
Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Ellinggardsvegen 15
Postnummer	6490
Sted	EIDE
Kommunenavn	Hustadvika
Gårdsnummer	162
Bruksnummer	142
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10360722
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2024-40435
Dato	18.10.2024



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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Bruk varmtvann fornuftig
- Fyr riktig med ved
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1992
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	236
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 11: 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 12: 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 13: 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 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: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 17: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: 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.

Hustadvika kommune
Plan og byggesak

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref	Deres ref	Saksbehandler	Dato
2023/2692-5	«Ref»	John Olav Gautvik	07.06.2023

Revidert ferdigattest for Ellinggardsvegen 15 på eiend. 162/142

Det sendes ut en revidert ferdigattest (sak 2023/2692 dok. 5) siden en av hjemmelshaverne var nevnt med feil etternavn i ferdigattest i sak 2023/2692 dok.2.

Hustadvika kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 ferdigattest for tilbygg til del av tomannsbolig som ligger lengst mot øst (Ellinggardsvegen 15) på eiend. 162/142.

Tiltakshaver:	Elin Furnes og Jan Gunnar Gjengstø
Ansvarlig søker:	Triolink AS
Vedtak:	DS 0022/02 (datert 14.05.2022)

Ferdigattesten blir gitt på grunnlag av søknad om ferdigattest datert 01.05.2023 (mottatt 05.06.2023)

I den innsendte sluttdokumentasjonen er det stadfestet at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. byggesaksforskriften (SAK 10) §§ 8-1 og 8-2.

Ferdigattesten er ikke en stadfesting på byggets tekniske kvalitet, men en stadfesting på at saken er avsluttet hos bygningsmyndighetene. Kommunen minner om at ansvarlig foretak skal oppbevare dokumentasjonen for oppfylling av ansvarsretten i 5 år etter at ferdigattest er gitt, jf. SAK 10 § 12-6.

Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen | Besøksadresse: Tingplassen 1 | Telefon: 71268100 |
Org.nr.: 921133642 | Sikker digital post med eDialog | postmottak@hustadvika.kommune.no|
www.hustadvika.kommune.no

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen vedtaket kom fram til påført adressat.

Ranveig Ørgesvik Fagleder byggesak	John Olav Gautvik Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

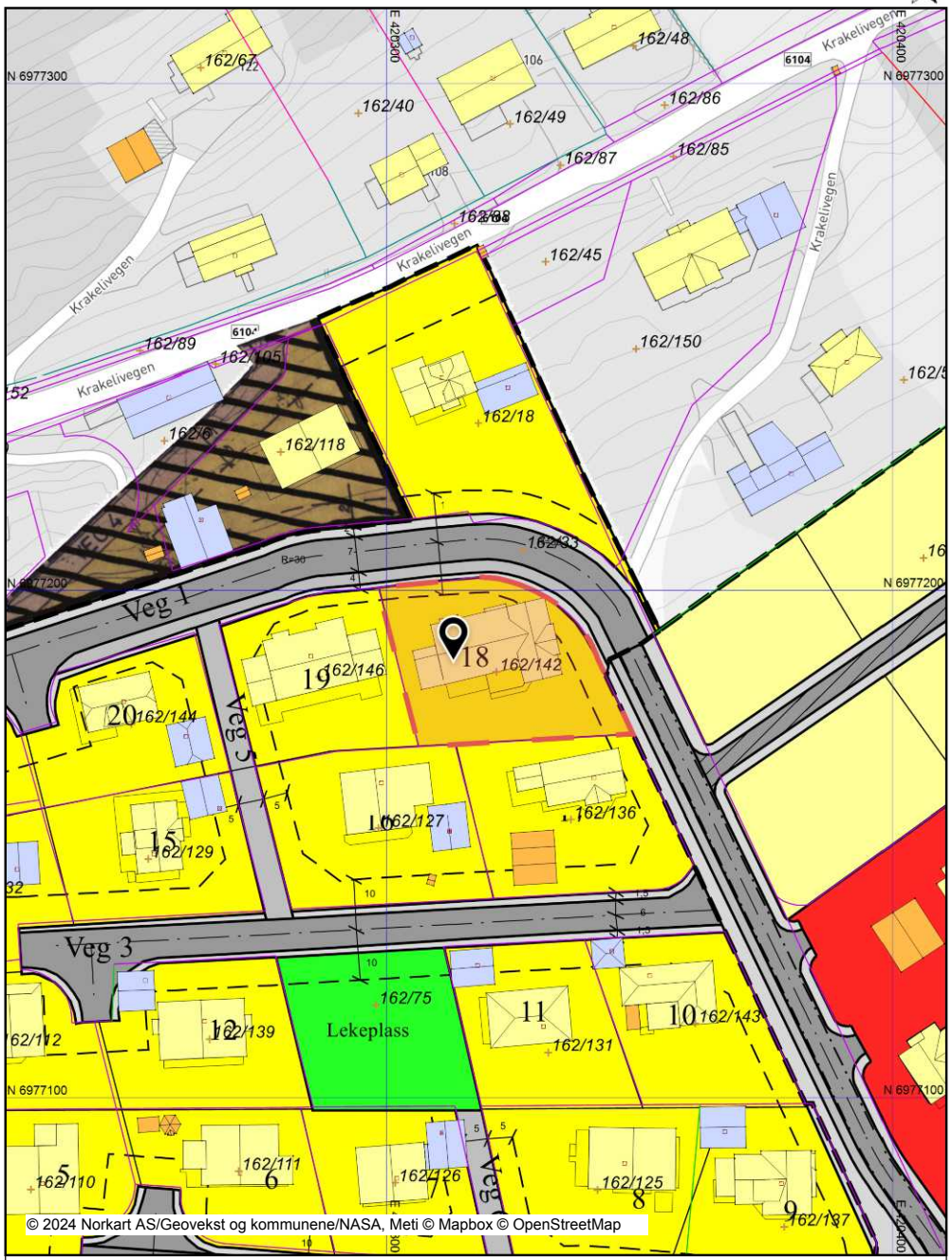
Vedlegg
1 Byggetillatelse for tilbygg, godkjent 14.05.2002
2 Tegner for tilbygg, godkjent 14.05.2002

Kopi til:

TRIOLINK AS Vika 12

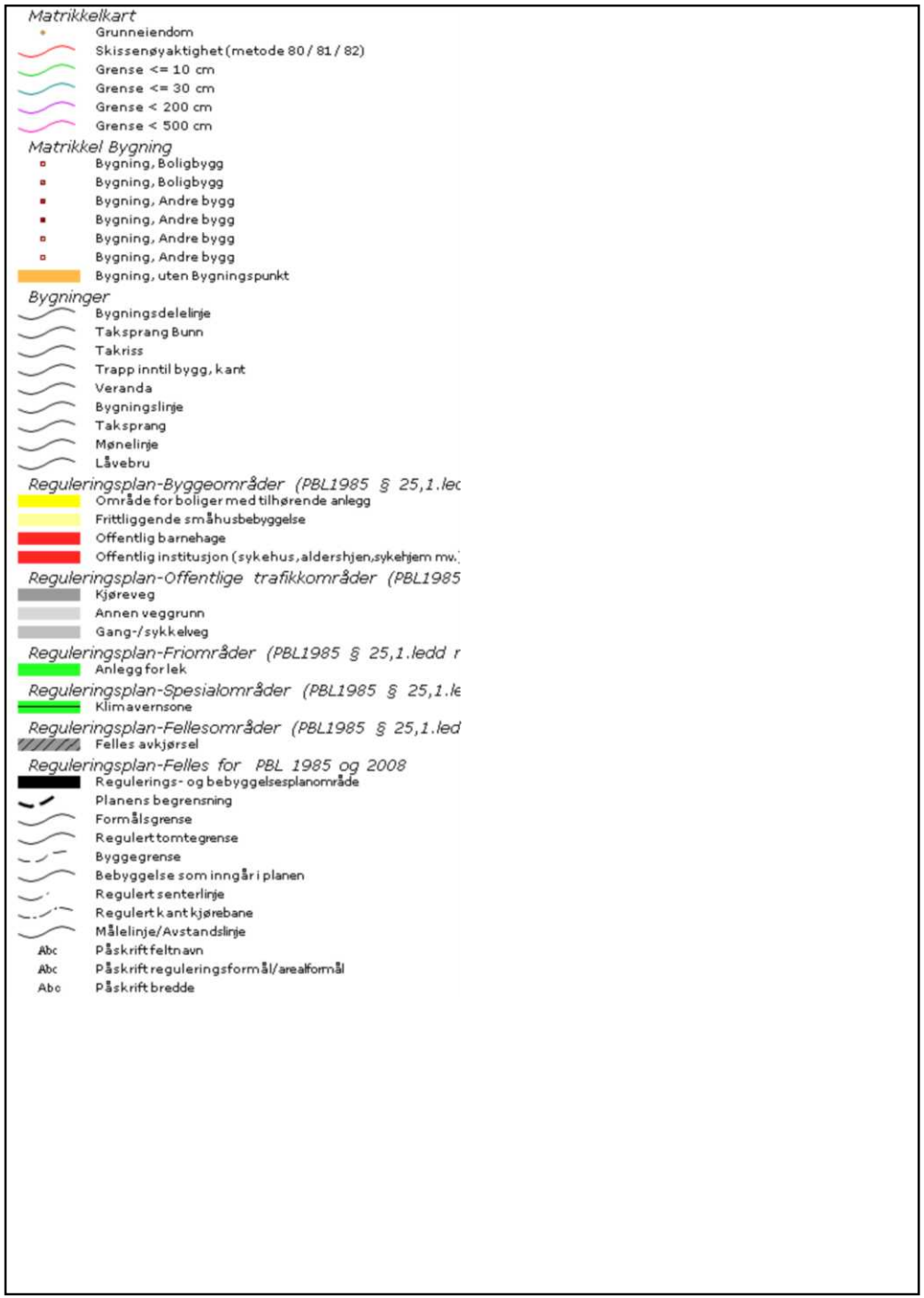
Reguleringsplankart 162/142

Dato: 21.10.2024 Målestokk: 1:1000 Koordinatsystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring



rp 1983-01

EIDE KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL BOLIGFELTET ELLINGGARDSSKOGEN

Reguleringsplan datert 24. september 1982, med korreksjon 22.11.82, vedtatt i kommunestyret:

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor angitte byggegrenser.

§ 2

OMRÅDER FOR BOLIGER

a) I boligområder kan oppføres bolighus med 1½ etasje. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

b) For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m^2 og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen kan oppføres innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene i nabogrense. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med bolighuset.

§ 3

FRIOMRÅDE

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene når det etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

Bygningsrådet kan tillate anlagt støyvoll i buffersone syd for boligområdet og mot industriområdet.

§ 4

Fellesbestemmelser:

a) Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materiale.

b) Gjerde kan oppføres i inntil 80 cm høyde og utførelse skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

c) Ved utbygging av områdene må eksisterende vegetasjon søkes bevart.

d) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

e) Arealet i kryssområdene skal innen frisiktlinjene ikke ha høyere terrengnivå eller beplanting enn 0,5 m over kjørebaneplan.

f) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være generende for den offentlige ferdsel.

§ 5

Når særlige grunner tilsier det kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammen av bygningslovgivingen.

§ 6

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

Stadfestet i Molde
27.04.83

Magne Nerland
førstekonsulent

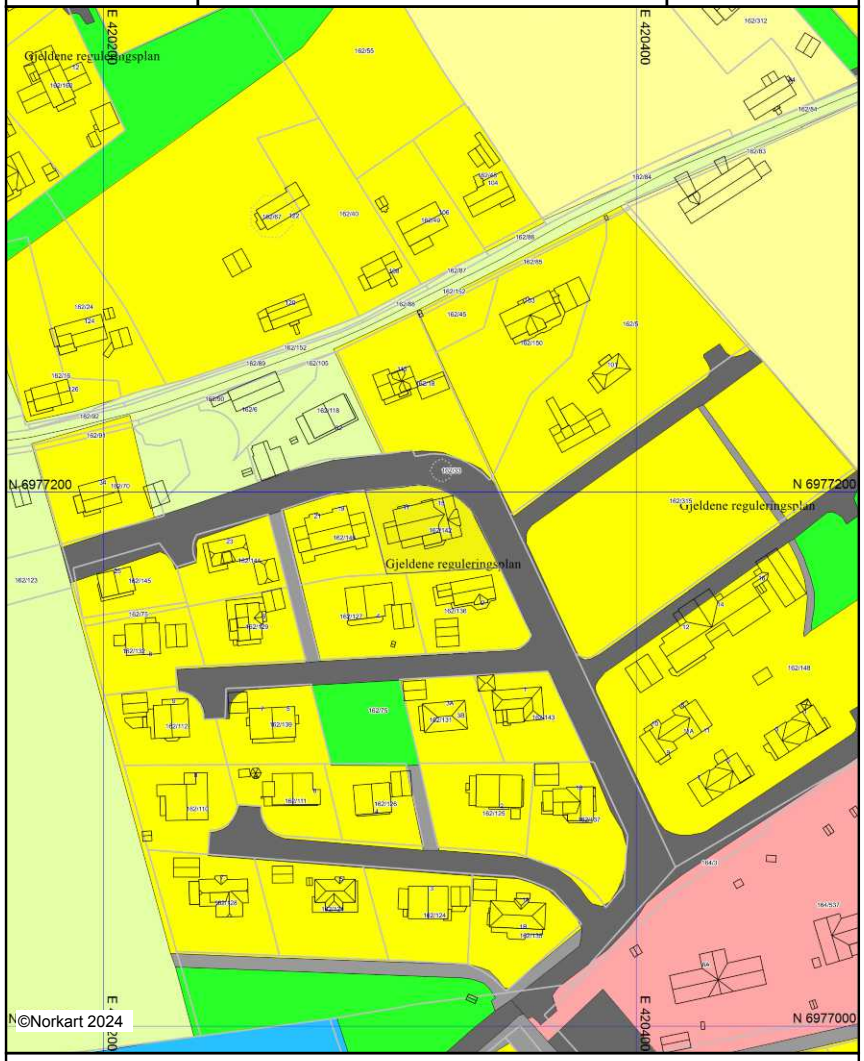
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 162/142/0/2
Adresse: Ellinggardsvegen 15
Utskriftsdato: 15.10.2024
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

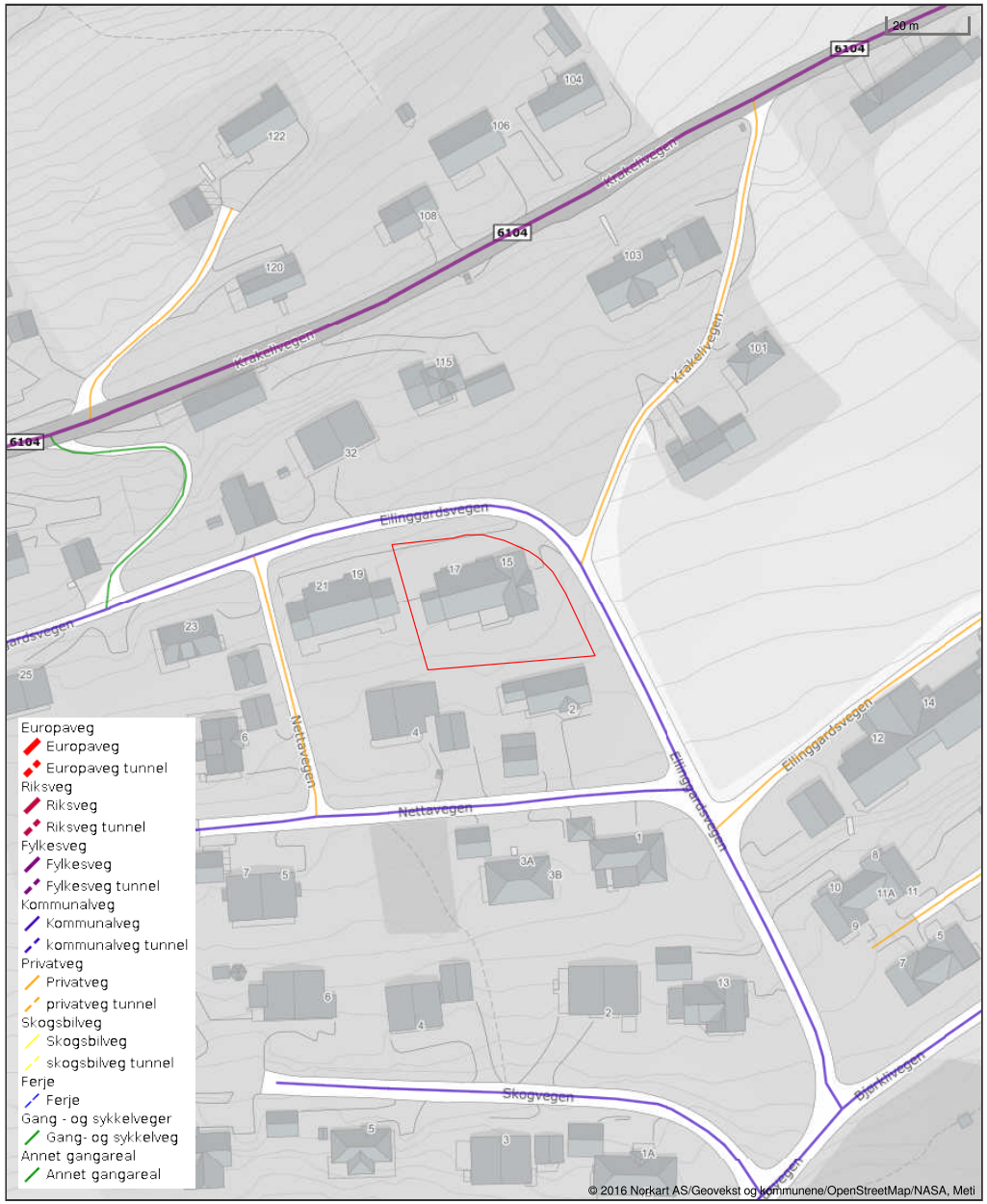
Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- Boligområde - nåværende
- Boligområde - framtidig
- Erverv - nåværende
- Offentlige bygninger - framtidig
- Friområde - nåværende

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- LNF-område

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor
- Vegareal - nåværende
- Parkering - nåværende
- Gang- og sykkelareal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Vegstatuskart for eiendom 1579 - 162/142//



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.

ambita

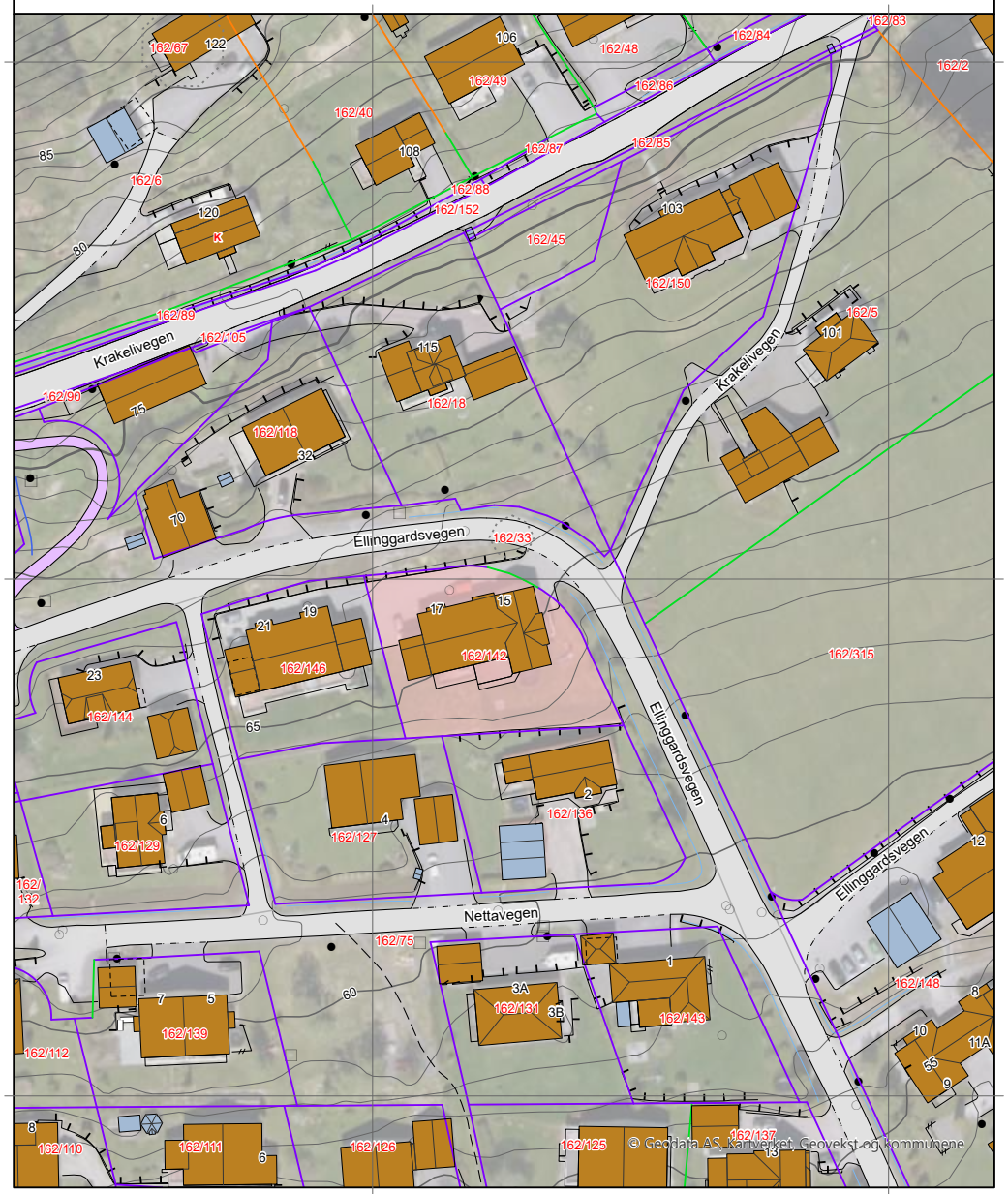
Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/162/142/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.10.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/162/142/0/2

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.10.2024



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

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

Eiendomsgrenser

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

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

Høydekurver

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

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

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

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 162, Bruksnr 142, Seksjonsnr 2	**Kommune:**	1579	Hustadvika
Adresse:				
Veiadresse:	Ellinggardsvegen 15, gatenr 1009	**Grunnkrets:**	806	Indre Eide
(fra bruksenhet)	6490 Eide	**Valgkrets:**	8	Eide
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	8010601	Eide
		Tettsted:	6251	Eide

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	07.12.1992	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	1/2
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	1 215,3 kvm
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 15.10.2024 15:57 – Sist oppdatert 15.10.2024 15:57
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Feilretting	Forretning:	18.06.2024	Etablert/Endret	1579/162/142	0,0
	Matrikkelført:	04.10.2024	Etablert/Endret	1579/162/142/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1579/162/142/0/2	0,0
Reseksjonering	Forretning:	18.06.2024	Etablert/Endret	1579/162/142	0,0
	Matrikkelført:	18.06.2024	Etablert/Endret	1579/162/142/0/1	0,0
			Etablert/Endret	1579/162/142/0/2	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1579/162/142	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020	Mottaker	1579/162/142/0/1	0,0
			Mottaker	1579/162/142/0/2	0,0

Gårdsnummer 162, Bruksnummer 142, Seksjonsnummer 2 i 1579 HUSTADVIKA kommune

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Tomannsbolig, vertikaldelt

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ellinggardsvegen 15	H0101	Bolig	240,0	Kjøkken	7	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	351,0	Rammetillatelse:	01.06.1992
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	390,0	Igangset.till.:	01.07.1992
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	390,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	16.11.1992
Vannforsyning:	Tilkn. privat vannverk			Antall boliger:	2
Bygningsnr:	10360722			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2		302,0		302,0				
L01			88,0		88,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 15.10.2024 15:57 – Sist oppdatert 15.10.2024 15:57
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Oversiktskart



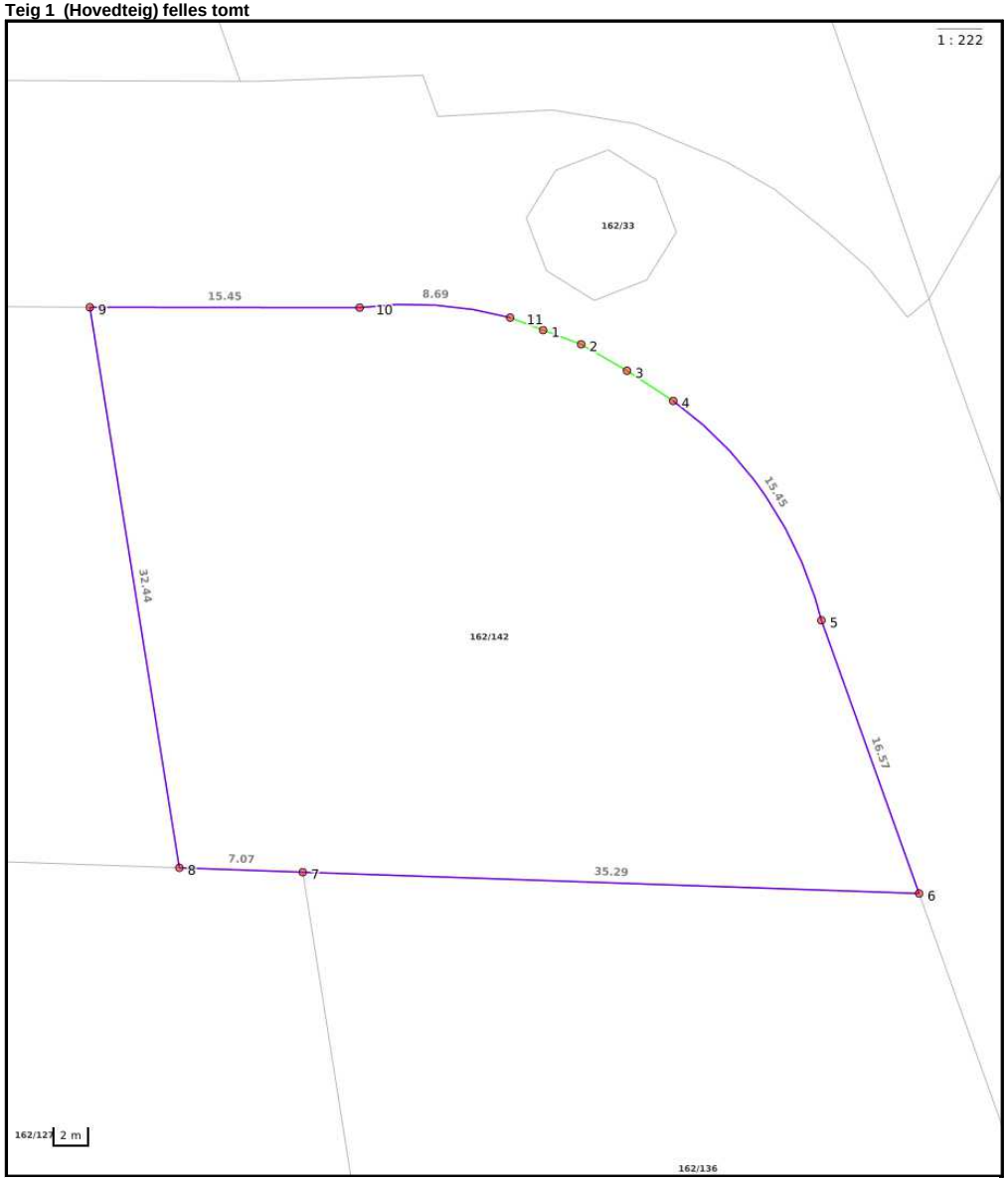
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

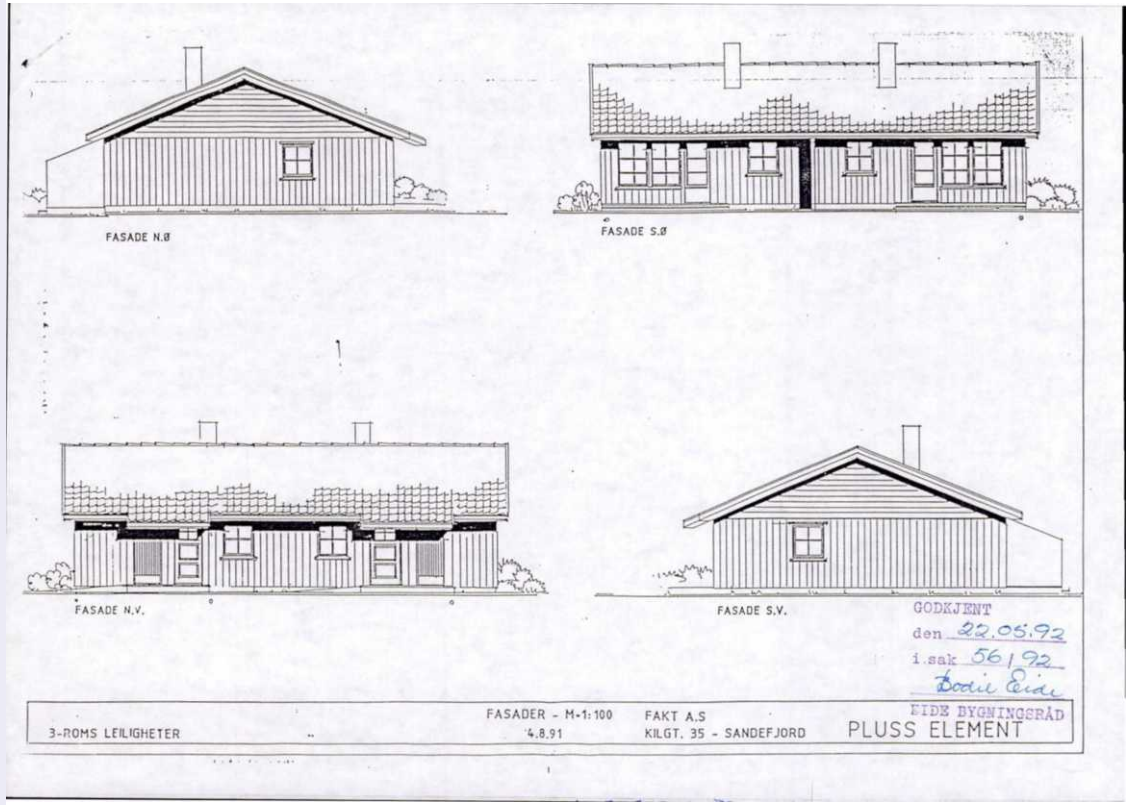
Areal og koordinater

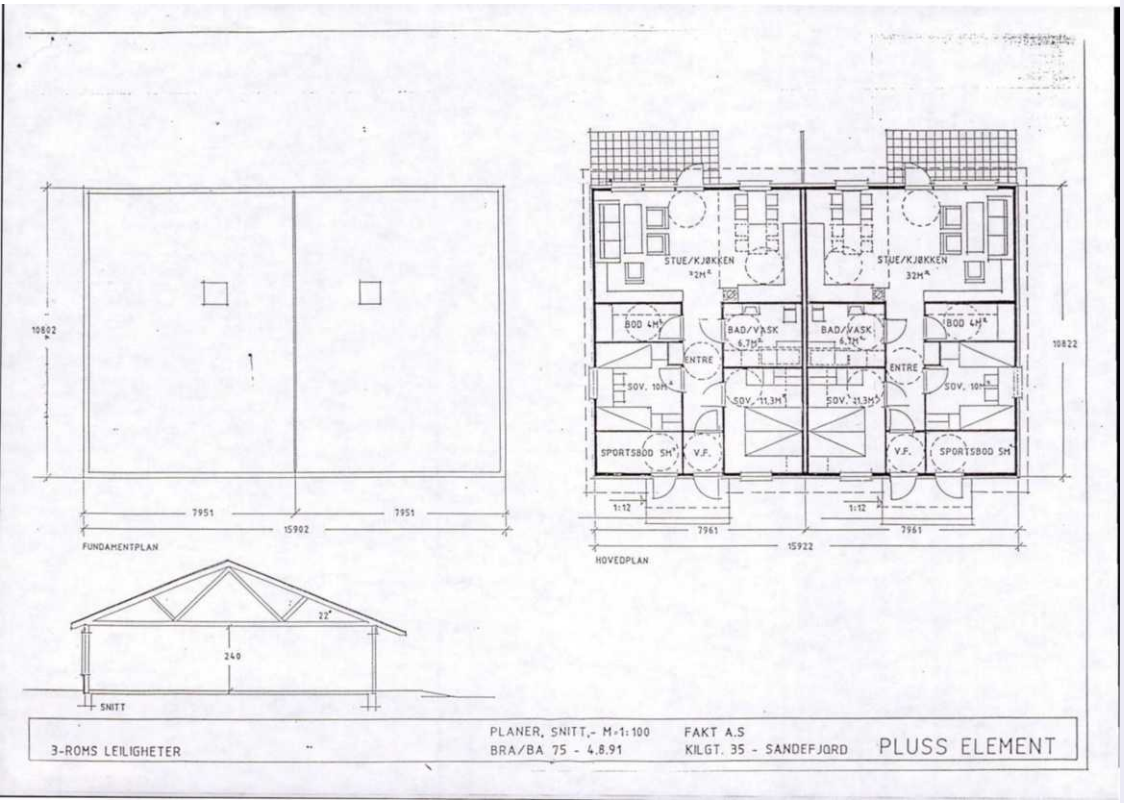
Areal: 1 215,30m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 977 201,71	420 324,25	2,32m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 977 201,11	420 326,49	3,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Asfaltspiker
3	6 977 199,86	420 329,24	3,17m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	4		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
4	6 977 198,38	420 332,04	15,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	6	21,99	Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 977 186,69	420 341,65	16,57m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 977 171,68	420 348,67	35,29m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 977 169,60	420 313,44	7,07m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 977 169,19	420 306,38	32,44m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 977 200,60	420 298,29	15,45m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 977 202,02	420 313,67	8,69m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	36	21,99	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 977 202,25	420 322,30	2,02m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	6		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

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

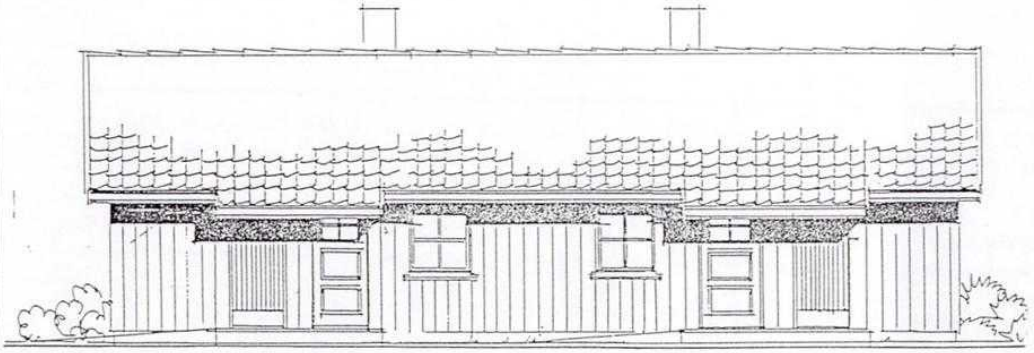




Svendy



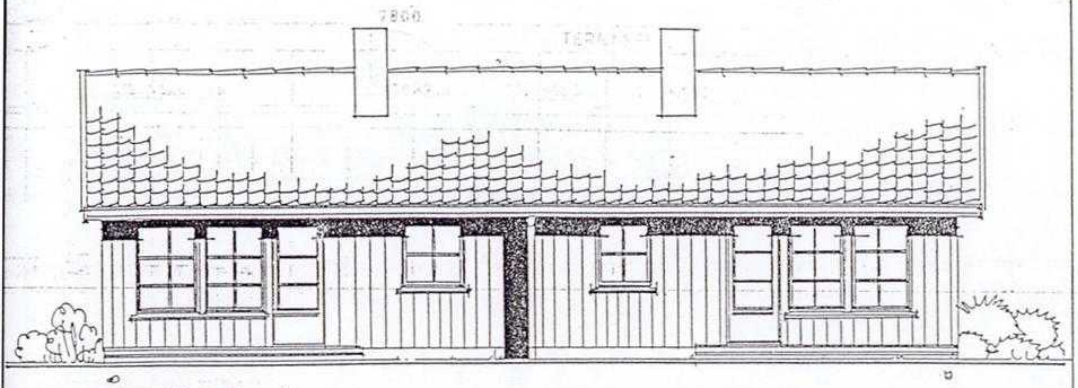
FASADE N.Ø



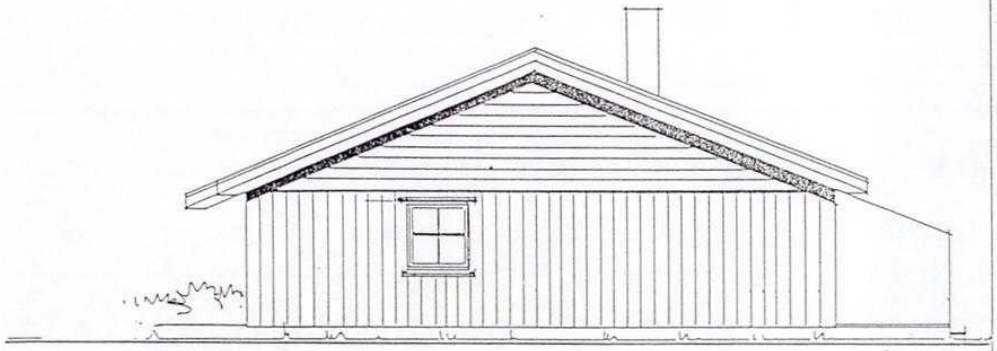
FASADE N.V.

3-ROMS LEILIGHETER

FASAD



FASADE S.Ø

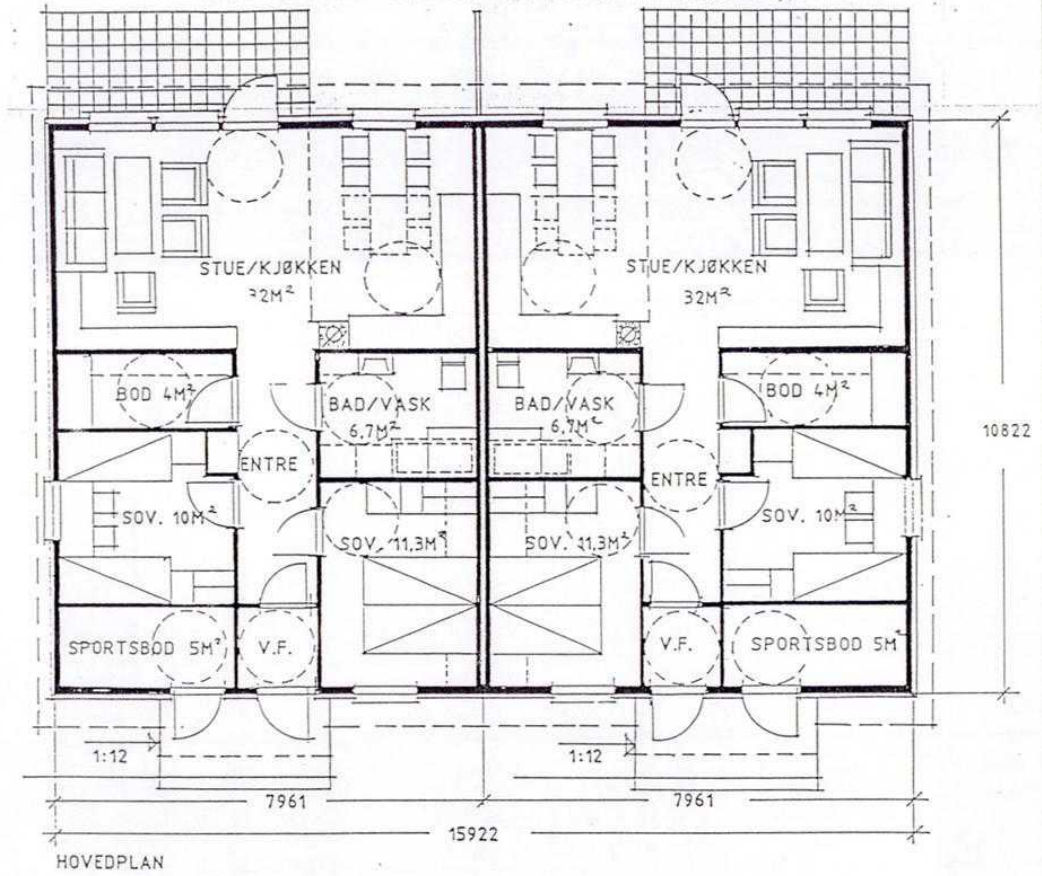


FASADE S.V.

- M=1:100
91

FAKT A.S
KILGT. 35 - SANDEFJORD

PLUSS ELEMENT

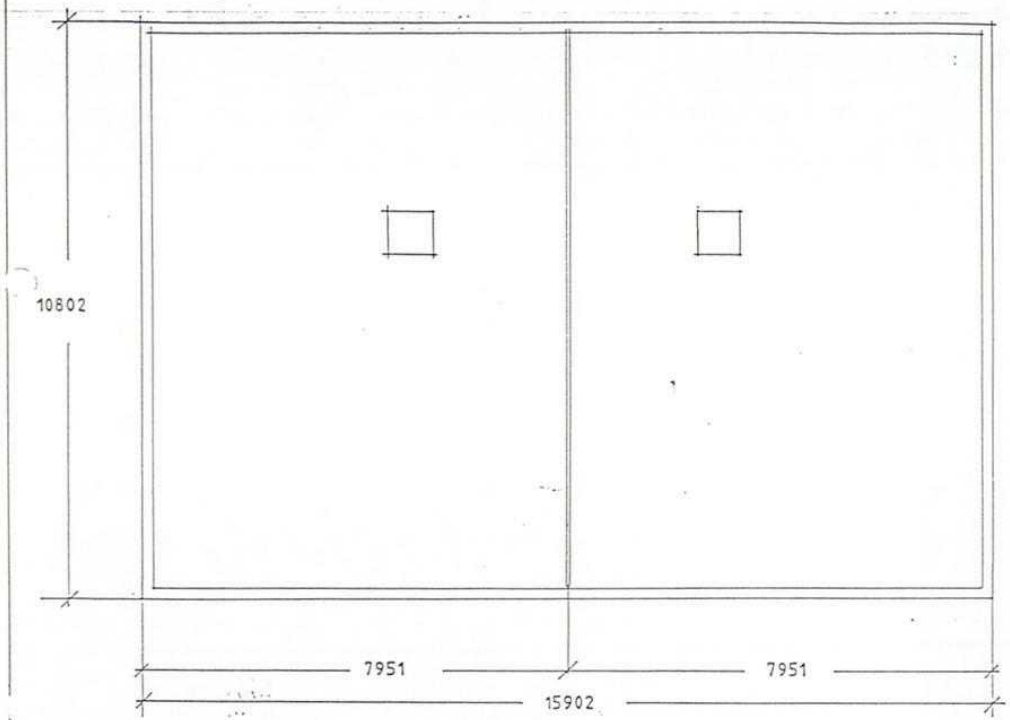


HOVEDPLAN

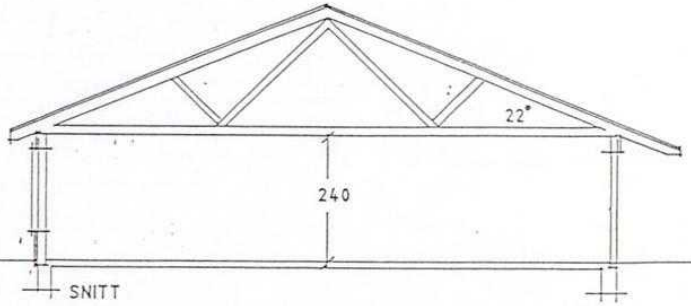
T,- M=1:100
4.8.91

FAKT A.S
KILGT. 35 - SANDEFJORD

PLUSS ELEMENT



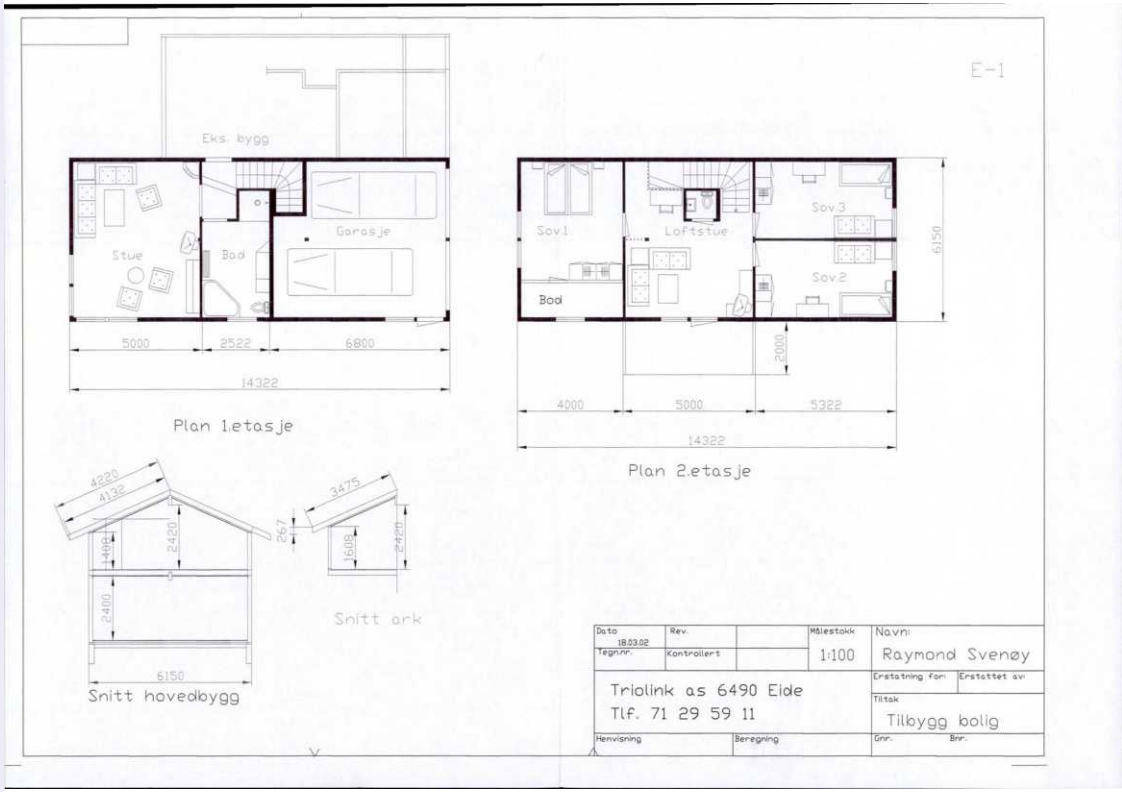
FUNDAMENTPLAN



SNITT

3-ROMS LEILIGHETER

PLANER, S
BRA/BA



E-2



Fasade Øst

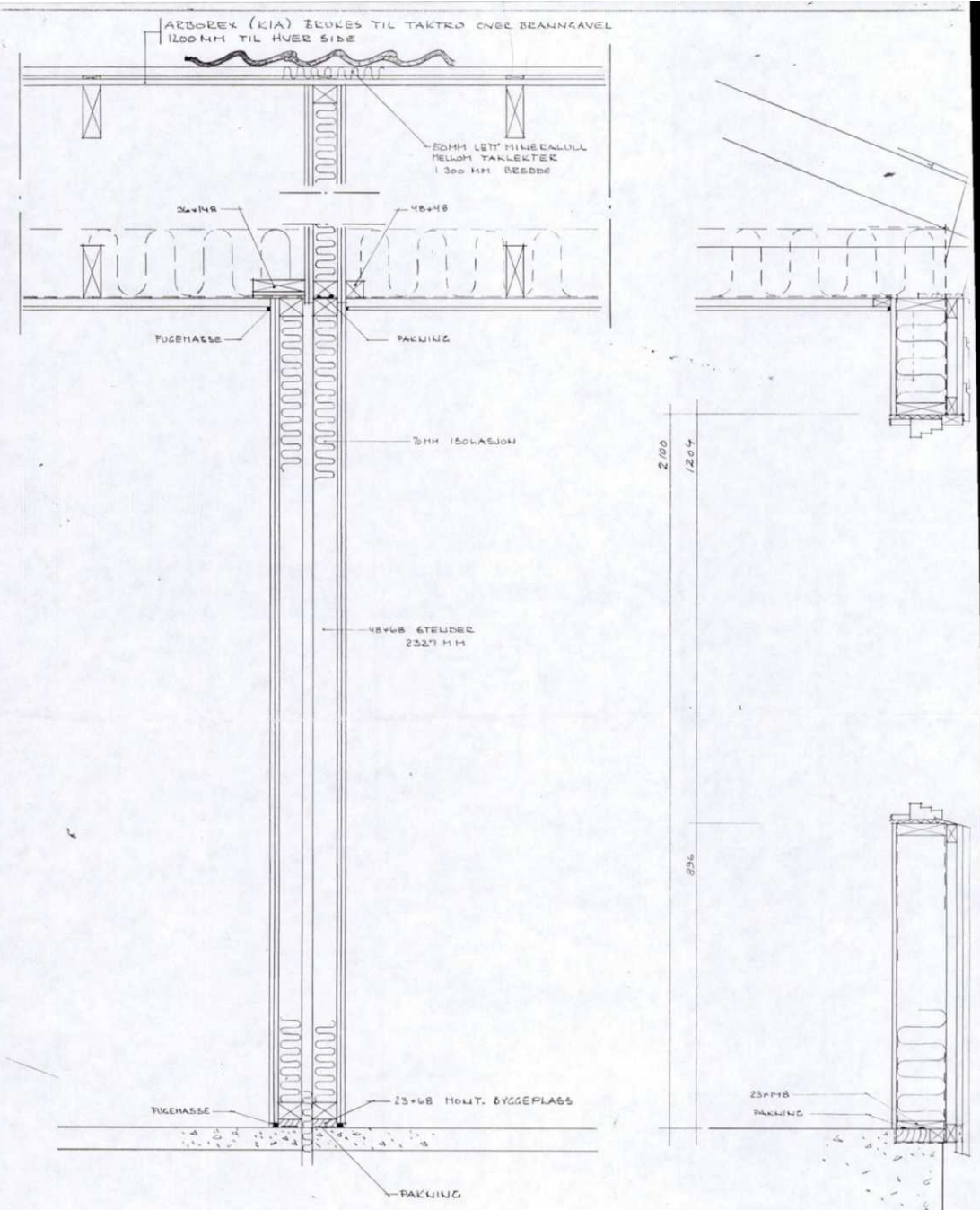


Fasade Nord



Fasade Sør

Dato 12.02.02	Rev.		Målestokk 1:100	Navn: Raymond Svenøy
Tegn.nr.	Kontrollert M. Svenøy			
Triolink as 6490 Eide			Erstatning for:	Erstattet av:
			Tiltak: Tilbygg Bolighus	
Henvisning	Beregning		Gnr.	Bnr.



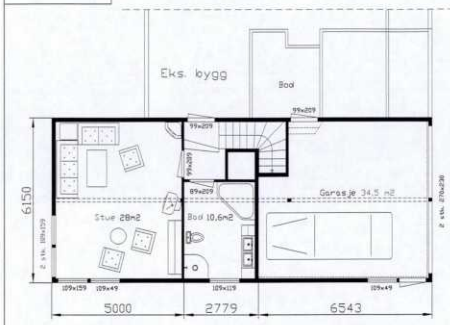
LYDVEGG

Leveré 11/8.92
Tegninger i "riktig" målestokk

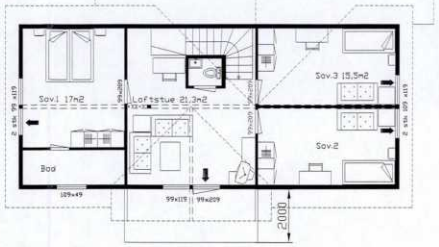
Domaas as
6384 Vikebukt - Tlf. (072) 80 111

28-08-91		OTD

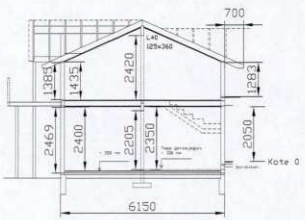
E-1



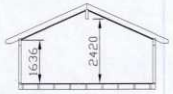
Plan 1.etasje



Plan 2.etasje



Snitt hovedbygg



Snitt ark

➡ Rømn. vindu

GODKJENT
den 14.05.02
sign. D500822/02
EIDE KOMMUNE

Dato 18.03.02	Rev. 18.04.02		Målestokk 1:100	Navn: Raymond Svenøy
Tegn.nr.	Kontrollert			
Triolink as 6490 Eide Tlf. 71 29 59 11			Erstatning for:	Erstattet av:
			Tiltak: Tilbygg bolig	
Henvisning	Beregning		Gnr.	Bnr.

E-2



Fasade Øst



Fasade Nord



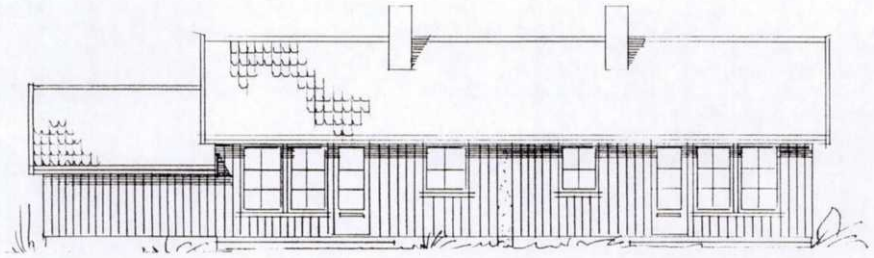
Fasade Sør

GODKJENT
den 14.05.02
sign. D500822/02
EIDE KOMMUNE

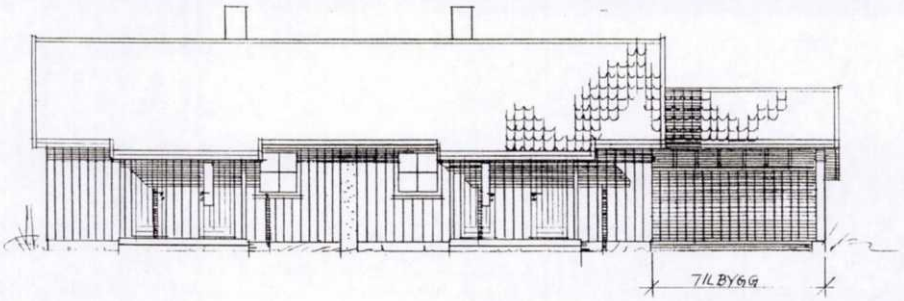
Dato 12.02.02	Rev.		Målestokk 1:100	Navn: Raymond Svenøy
Tegn.nr.	Kontrollert M. Svenøy			
Triolink as 6490 Eide			Erstatning for:	Erstattet av:
			Tiltak: Tilbygg Bolighus	
Henvisning	Beregning		Gnr.	Bnr.

PLAN
GODKJENT
den 17.11.93
i sak 1431/93
Bodil Eide
for TEIDE BYGGTEKNIKK
TERRASSE
TIL BYGG
TIL BYGG
TIL BYGG
CARPORT
27,0
STUE/KJØKKEN
32,0
BAD
4,0
BAD/VASK
6,7
ENTRE
6,4
SOV 14,3
SOV 10,0
VF.
7,9
SPORTSBOD
5,0
FASADE MOT
TEKNISK ETAT
Ark.nr. 1402
29 OKT 1993
Journ.nr. Kopi til

TIL BYGG
FASADE MOT
TERRASSE
TIL BYGG



FASADE MOT



FASADE MOT

Tinglysingsstempel

REGISTRERT
07. DES. 1992
DAGBOK NR. 12236
NORDMØRE HERREDSRETT

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner

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

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
162	142		Eide

2. Eier

Navn	Fødselsdato (dag, mnd., år)
A/S ISTAD KARFTSELSKAP	91300404

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) ☐ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

b) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på (§ 5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetenes areal
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

☒ seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Doknr: 12236 Tinglyst: 07.12.1992 Emb. 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 5-83

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk med nevner = 2	Snr.	Formål	Brøk med nevner=
1	2	3	1	2	3
1	B	1	21		
2	B	1	22		
3			23		
4			24		
5			24		
6			26		
7			27		
8			28		
9			29		
10			30		
11			31		
12			32		
13			33		
14			34		
15			35		
16			36		
17			37		
18			38		
19			39		
20			40		
Sum teller skal stemme med nevner		2	Sum teller skal stemme med nevner		

Ad kolonne 2 (formål): B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler
Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4): Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

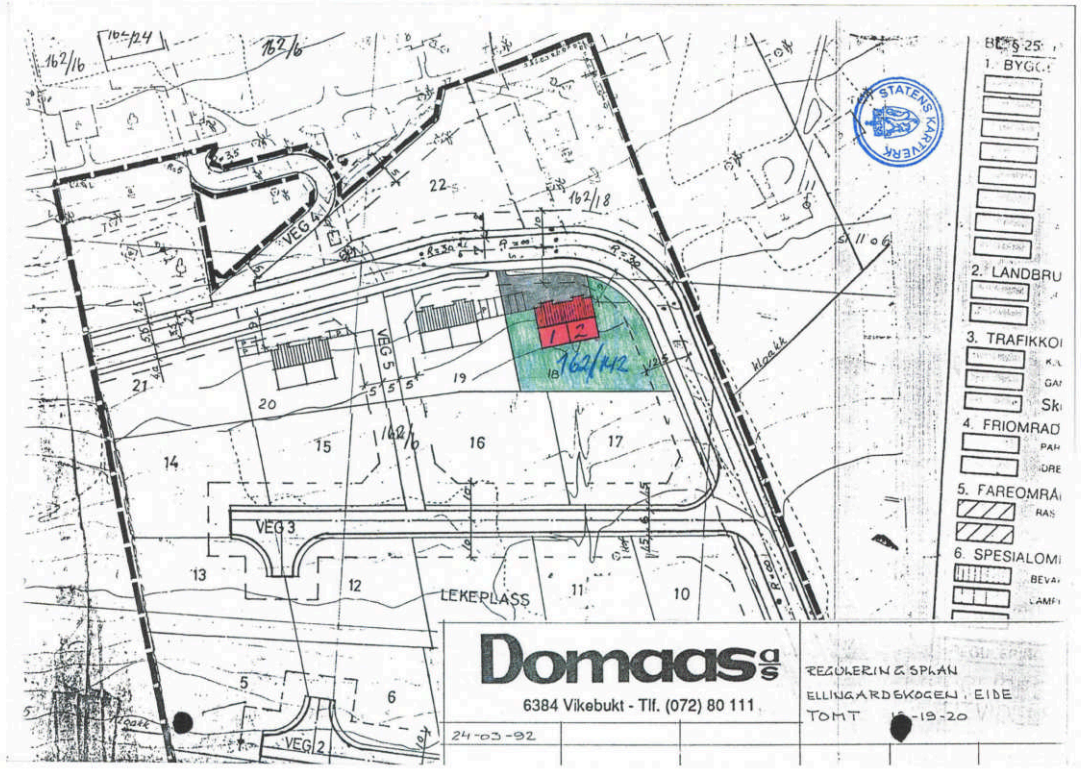
7. Supplerende tekst

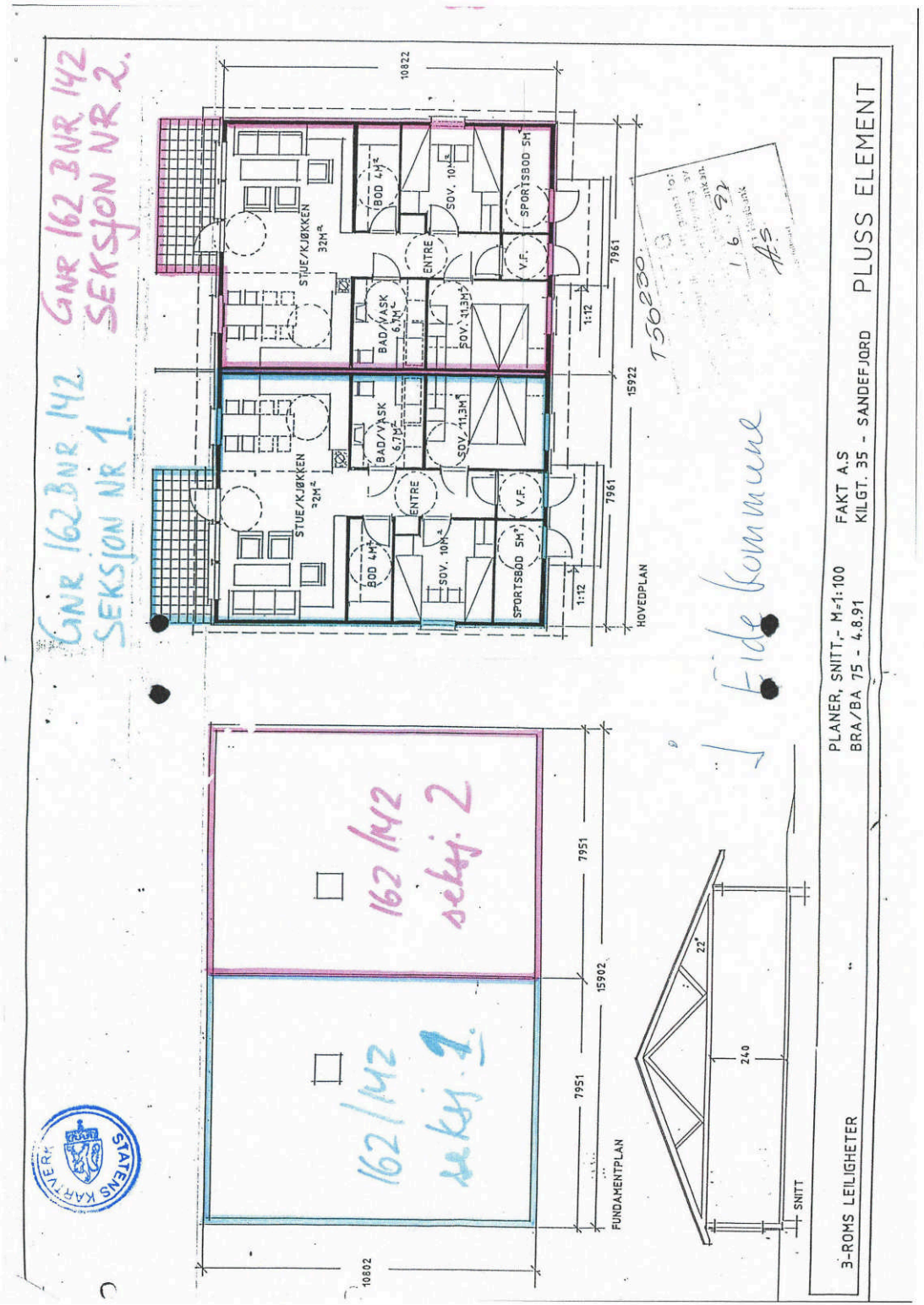
Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
6400 MOLDE 30/11-92	x x
Sted	

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon

STATENS KARTVERK


162/16
162/6
162/18
162/142
VEG 4
VEG 5
VEG 3
VEG 2
LEKEPLASS
22
21
20
19
18
15
16
17
14
13
12
11
10
5
6
1
2
STATENS KARTVERK
1. BYGG
2. LANDBRU
3. TRAFIKKO
4. FRIOMRAD
5. FAREOMRÅ
6. SPESIALOM
Domaas as
6384 Vikebukt - Tlf. (072) 80 111
REGULERING SPLAN
ELLINGARDSKOGEN . EIDE
TOMT 18-19-20
24-03-92

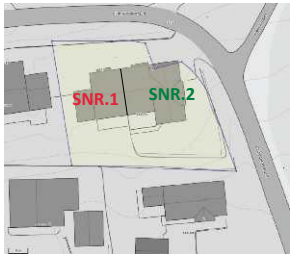


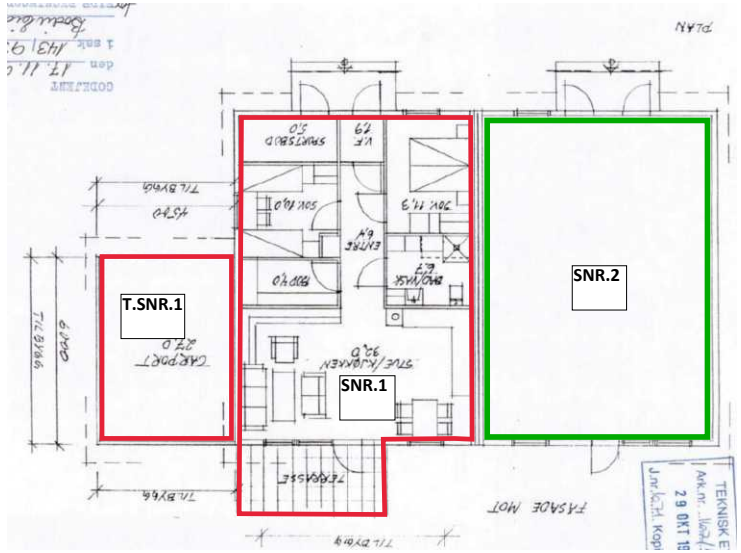
Ellinggardsvegen 15 og 17

Tegninger reseksjonering

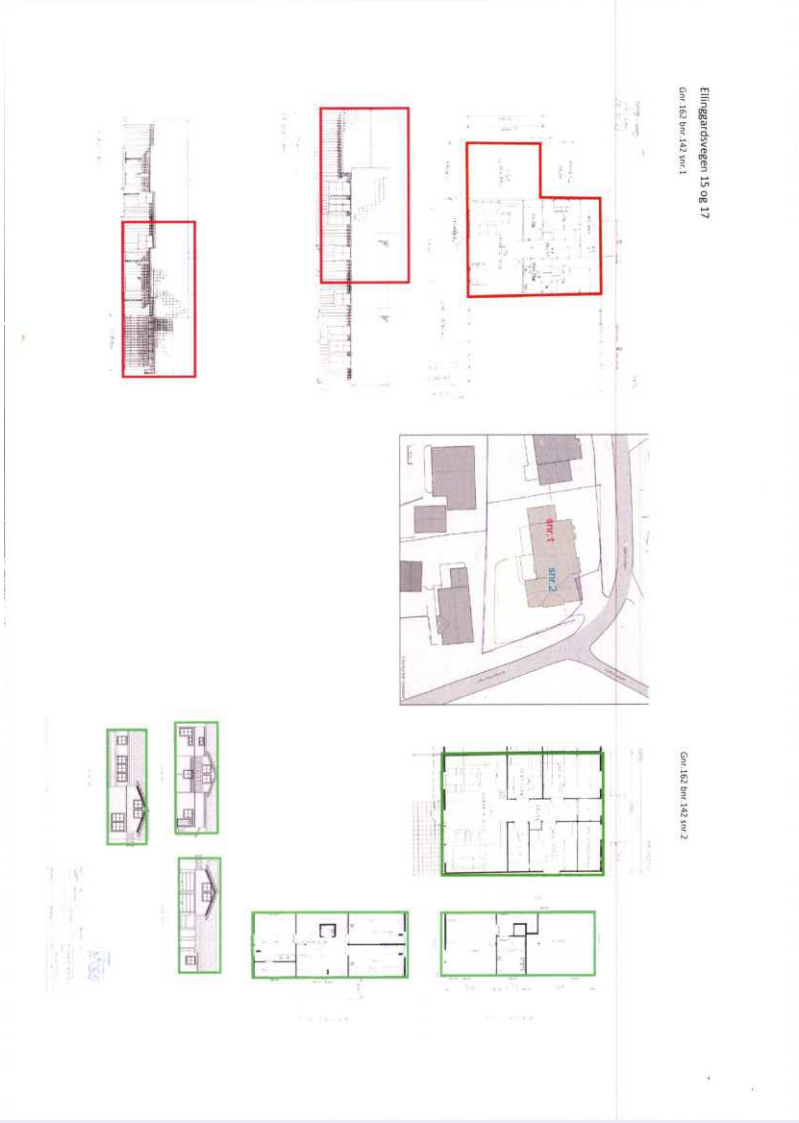
Gnr.162 bnr.142 snr.2, Hustadvika

1. etg







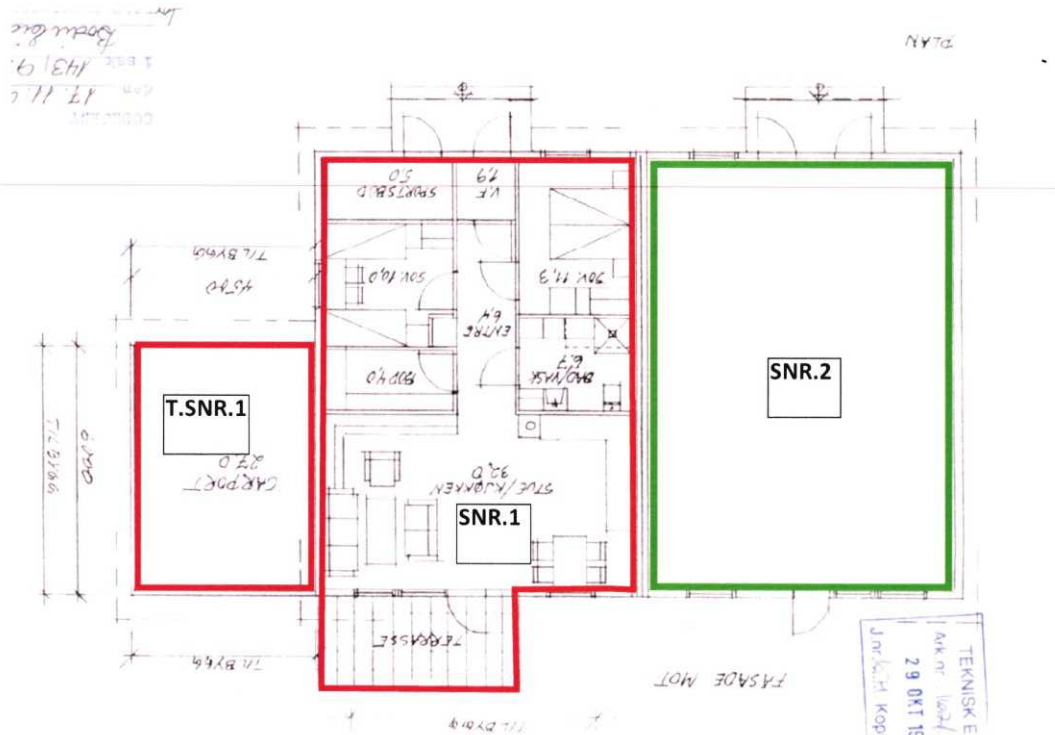


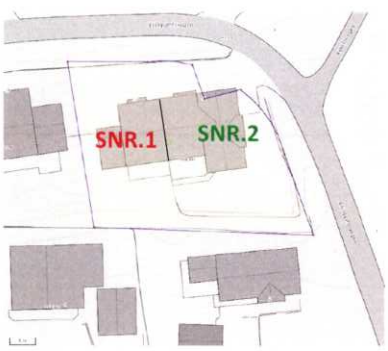
Ellinggardsvegen 15 og 17

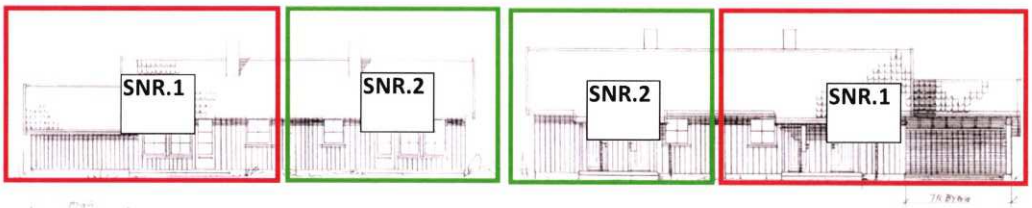
Tegninger reseksjonering

Gnr.162 bnr.142 snr.2, Hustadvika

1. etg







Ellinggardsvegen 15 og 17

Tegninger reseksjonering

Gnr.162 bnr.142 snr.1, Hustadvika

1. etg



Ellinggardsvegen 15 og 17

Tegninger reseksjonering

Gnr.162 bnr.142 snr.1, Hustadvika

2. etg







EIDE VASSVERK SA

VEDTEKTER

Vedtatt 11.05.06
Endret 25 04.12

1. Vilkår for vannforsyningen
2. Andre bestemmelser
3. Organisasjon

KAPITEL 1 – VILKÅR FOR VANNFORSYNING

§ 1. MEDLEMSKAP

Som medlemmer i Eide Vassverk SA opptas fysiske eller juridiske personer som er eiere av eiendom innen vassverkets forsyningsområde, og alle grunneiere i forsyningsområdet har rett til å bli medlem. Ved sameie registreres en av sameierne som medlem.
Ingen person kan inneha mer enn ett medlemskap.

Medlemskap i Eide Vassverk SA tegnes ved skriftlig søknad, og skal godkjennes av styret eller den styret gir fullmakt til slik godkjenning.

Medlemskap i Eide Vassverk SA forutsetter innbetalt andelsinnskudd i samsvar med § 2, og medlemskapet gjelder fra dato for innbetaling eller overtakelse av andelsinnskuddet.
Medlemskap i Eide Vassverk SA kan ikke overføres til andre.

Det skal føres medlemsregister som oppdateres forløpende.

§ 2. INNBETALING AV ANDELSINNSKUDD

Kun medlemmer som har innbetalt andelsinnskudd for sine abonnement på en eiendom har rett til vannforsyning fra Eide Vassverk SA.
Andelsinnskuddet godskrives vassverkets egenkapital som ansvarskapital, og et medlem er kun ansvarlig med det andelsinnskudd som er tegnet.

Andelsinnskuddet tegnes slik:

A. Hytter
   En andel kr.4.000,- pr. hytte.
   Hytte over 80 m2 gulvareal, en andel kr 7.000,-.
   Hytte i boligfelt regnes som bolighus.
B. Bolighus
   En andel kr.7.000,- pr. leilighet.
   Hybelleilighet/sokkelleilighet regnes som egen leilighet når den er større enn to rom, foruten gang og bad.
C. Driftsbygninger på gårdsbruk, industri, handel, kontorer og andre:
   En andel kr.7.000,- pr. påbegynt 500 m2 brutto gulvflate.
D. I tvilstilfelle fastsettes andeler av styret.

Ved tegning av nye abonnement skal andelsinnskudd innbetales og "Tilsagn om vannforsyning" utstedes før tilknytning finner sted. Andelsbevis utstedes når betaling er mottatt.

Andelsinnskuddet tilbakebetales ikke, unntatt ved eierskifte når ny eier har innløst nytt andelsinnskudd for eiendommen jfr. § 3, og ved oppløsning, jfr. § 20.

§ 3. OVERFØRING AV ANDELSINNSKUDD

Andelsinnskudd kan ikke overføres til annen person, unntatt ved eierskifte for en eiendom.
Overføring av andelsinnskudd skal godkjennes av styret, eller den styret gir slik fullmakt.

Andelsinnskudd kan flyttes til annet abonnement på samme eiendom, men ikke overflyttes til annen eiendom.

Ved eierskifte kan innbetalt andelsinnskudd overføres til ny eier hvis alle mellomværende mellom tidligere eier og Eide Vassverk SA vedrørende eiendommen er gjort opp, eller at ny eier skriftlig påtar seg å gjøre opp tidligere eiers mellomværende med Eide Vassverk SA for eiendommen.
Uten godkjent overføring må ny eier innbetale nytt andelsinnskudd for eiendommen i samsvar med § 2, og tidligere eier tilbakebetales andelsinnskuddet for eiendommen uten renteregulering, og med fradrag for uoppgjorte mellomværende med Eide Vassverk SA.

§ 4. TILKNYTNING

Det enkelte medlem bekoster selv framføring og vedlikehold av stikkledninger fram til vassverkets forsyningsnett eller inntil 50 m fra bygning eller vannuttak.
For hytter bekoster medlemmet selv framføring og vedlikehold av stikkledninger fram til vassverkets forsyningsnett.
Nye abonnenter skal ha montert utvendig stoppekran i kum. Øvrige abonnenter kan pålegges å montere utvendig stoppekran i kum.

For tilknytning og påkobling, unntatt for hytter, betales tilknytningsavgift regnet etter bygningens brutto gulvareal.
Påkopling til Eide Vassverks forsyningsnett skal foretas av Eide Vassverk SA, og etter at andelsinnskudd og tilknytningsavgift er betalt. Selve påkoplingen (arbeidspenger og tilkoplingsdeler) bekostes av Eide Vassverk SA og inngår i tilknytningsavgiften.

§ 5. VANNAVGIFT, GEBYRER M.V.

Alle bygninger eller vannuttak som har tilgjengelig vannforsyning fra Eide Vassverk SA skal betale vannavgift i samsvar med vassverkets tariffer for vannavgift.
Et abonnement må være frakoplet vannforsyningen, eller være avstengt og plombert av Eide Vassverk SA, for at det kan gis fritak for betaling av vannavgift.

Tariffer for vannavgift, tilknytningsavgift, gebyr for avstengingsvarsel og gebyr for avstenging, fastsettes av årsmøtet etter forslag fra styret, og med forbehold om nødvendig godkjenning fra myndighetene.
Vannavgiften betales slik:

A. Årsavgift som forfaller med årlig eller halvårlige terminer fastsatt av styret.
B. Forbruksmålt vannavgift etter vannmåler, som forfaller med terminer fastsatt av styret.
   Vannavgift etter vannmåler kan bare betales for abonnementstyper hvor slik vannavgiftstariff er opprettet.

For nytegnet eller avsluttet abonnement betales vannavgift for påbegynt kvartal.

Den enkelte medlem er ansvarlig for at vannavgift m.v. blir betalt innen den frist som styret fastsetter. Forsinket betaling rentebelastes.
Dersom et medlem ikke i rett tid betaler forfallen vannavgift, andel, tilknytningsavgift eller andre beløp, har styret rett og plikt til å gjøre vedtak om, og sørge for, at vedkommendes vanntilførsel blir stengt og plombert.
Avstengingsvarsel gis med 14 dagers frist for medlemmet til å ordne opp sitt mellomværende med Eide Vassverk SA. For varsel om avstenging belastes medlemmet med gebyr fastsatt av årsmøtet.
Ved stenging av vannforsyningen belastes medlemmet med gebyr fastsatt av årsmøtet, og alle kostnader med stenging og gjenåpning av vanntilførselen belastes i helhet medlemmet.

§ 6. UTMELDING, OPPHØR AV VANNFORSYNINGEN.

Et medlem kan melde seg ut som medlem ved avsluttet vannforsyningen fra Eide Vassverk SA, etter frakopling av vannforsyningen eller eierskifte for en eiendom.

Ved utmelding skal alle mellomværende mellom medlemmet og vassverket gjøres opp.
For tilbakebetaling av andelsinnskudd gjelder bestemmelsene i § 2.

KAPITTEL 2 – ANDRE BESTEMMELSER

§ 7. MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER

Opptatte medlemmer i Eide Vassverk SA godkjenner og forplikter seg til å overholde vassverkets vedtekter og de vedtak som er gjort i medhold av disse.
Nybygging og påbygninger som betinger vannforsyning fra Eide Vassverk SA, skal varsles laget. Arbeidet med dette kan ikke begynne før "Tilsagn om vannforsyning" foreligger fra vassverket.

Et medlem har ikke rett til å la et ikke-medlem få ta ut vann eller koble seg til hans vannledning, unntatt når den er hans leieboer.

Et medlem plikter å gi vederlagsfri grunn både for legging og senere vedlikehold av vassverkets hovedledning og stikkledninger. Ledningen skal så langt råd er, legges der grunneieren anviser. Grøften skal lukkes forsvarlig.
Ved legging av andre ledninger enn andelshaverens egen stikkledning, skal grøftetraseen ryddes og på dyrket mark gjødsles og eventuelt tilsås, og påviselige skader skal erstattes.

§ 8. STRAFFEBESTEMMELSE

Medlem som overtreder vedtektene eller vedtak gjort i medhold av disse, straffes første gang med styrets advarsel. Ved ytterligere overtredelser kan styret ekskludere vedkommende, med tap av andeler og medlemsrettigheter i Eide Vassverk SA.
Styrets vedtak om ekskludering kan innankes for første årsmøte til endelig avgjørelse.

Påfører et medlem skade på Eide Vassverk SA, skal denne erstattes etter takst. Ved tvist, etter takst av voldgiftsnemnd som nevnt i § 9.

§ 9. VOLDGIFT

Alle tvister mellom Eide Vassverk SA og dets medlemmer avgjøres med bindende virkning for begge parter, av en voldgiftsnemnd på tre medlemmer.
Hver av partene velger en representant i nemnda. Nemndas tredje medlem, som er dens oppmann, er Sorenskriveren i Kristiansund eller av ham en oppnevnt jurist. I tilfelle en av partene fire uker etter mottakelsen av skriftlig varsel ikke har oppnevnt sin representant, oppnevnes også denne av Sorenskriveren.
Voldgiftsnemnda avgjør samtidig med bindende virkning hvordan utgiftene med voldgiften skal fordeles mellom partene.

KAPITTEL 3 – ORGANISASJON

§ 10. SELSKAPSFORM

Eide Vassverk SA er et samvirkeforetak med vekslende medlemstall, vekslende kapital og avgrenset ansvar.
Det har sitt kontor i Eide kommune. Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11. FORMÅL

Eide Vassverk SA har til formål å skaffe vassverkets medlemmer godkjent vannforsyning til husbruk, jordbruk, industri m.v. i samsvar med gjeldende lover og forskrifter, samt legge til rette for å bygge ut brannvann i.h.h.t. en hver tids gjeldende lover, forskrifter og veiledning, i de områder som naturlig tilhører lagets forsyningsområde. Selskapet kan også påta seg oppdrag eller i egen regning drive virksomhet innenfor handel og produksjon som anses å ha naturlig sammenheng med hovedformålet.

§ 12. ÅRSMØTET

Årsmøtet er Eide Vassverk SAs høyeste myndighet.
Årsmøtet avholdes hvert år innen utgangen av mai. Innkalling skjer med minst 8 dagers varsel.

På årsmøte kan registrerte medlemmer møte. Ektefelle/registrert samboer, og ved sameie en annen av sameierne, kan møte i stedet for registrert medlem.
Et av medlemmets barn, eller et annet medlem, kan møte som fullmektig for inntil ett medlem. Fullmakt skal være skriftlig.
Medlemmene kan ta med seg en rådgiver, som årsmøtet kan gi talerett.

På årsmøtet behandles kun de saker som er nevnt i innkallingen.
Medlemmene har rett til å få tatt opp saker på årsmøtet. Forslag og saker som medlemmene krever behandlet på årsmøtet, skal være styret i hende innen utgangen av februar. Årsmøtet avgjør ved flertall av avgitte stemmer om innsendte forslag eller saker skal behandles av årsmøtet.

På ordinært årsmøte skal forhandles og vedtas:

1. Registrering og godkjenning av fullmakter.
2. Valg av møteleder og referent
3. Valg av to personer til å underskrive protokollen sammen med møteleder.
4. Årsmelding og regnskap.
5. Disponering av årsresultatet, jfr. § 17.
6. Fastsette honorar til styret og revisor.

7. Saker framlagt av styret.
8. Innsendte forslag og saker fra medlemmene.
9. Styrets budsjett og økonomiplan – orienteringssak for eventuell uttale.
10. Tariffer for vannavgift m.v, jfr. § 5.
11. Valg av styre og eventuelt andre utvalg
    - av styreleder, jfr. § 14.
    - av styremedlemmer, jfr. § 14.
    - av varamedlemmer til styret, jfr. § 14.
    - av valgnemnd og andre utvalg bestemt av årsmøtet.
    - av revisor

Alle saker som skal behandles på årsmøtet skal ha styrets innstilling. Innstilling på medlemmer i styret m.v. som er på valg skal utarbeides av en valgnemnd.
Styrets budsjett og økonomiplan behandles på årsmøtet som orienteringssak og for eventuell uttale av årsmøtet.
Valgnemnda velges av årsmøtet for ett år, og skal bestå av 5 medlemmer, herav leder som velges særskilt, og 3 varamedlemmer.

På årsmøtet har hvert medlem en stemme.
Styrets medlemmer har ikke stemmerett ved behandling av årsmelding og regnskap.
Gyldig vedtak krever flertall av avgitte stemmer – når ikke annet er bestemt. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer. Alle valg skjer skriftlig når noen forlanger det.
Ved stemmelikhet avgjøres saken ved møteleders dobbelstemme, og ved valg avgjøres valget ved loddtrekning.
Protokoll føres over forhandlingene.

§ 13. MEDLEMSMØTE

Medlemsmøtene er Eide Vassverk SAs høyeste myndighet mellom årsmøtene.
Medlemsmøtene ledes av vassverkets leder, eller et annet medlem valgt på møtet.
Medlemsmøtene innkalles av vassverkets leder når styret vedtar det, eller når 50 medlemmer forlanger det for en bestemt sak. Innkallelsen foretas med minst 8 dagers varsel. Saksliste vedlegges innkallelsen, og på møtet behandles kun de i innkallelsen nevnte saker.

På medlemsmøte kan registrerte medlemmer møte. Ektefelle/registrert samboer, og ved sameie en annen av sameierne, kan møte i stedet for registrert medlem.
Et av medlemmets barn, eller et annet medlem, kan møte som fullmektig for inntil ett medlem. Fullmakt skal være skriftlig.
Medlemmene kan ta med seg en rådgiver, som årsmøtet kan gi talerett.

På medlemsmøtene har hvert medlem en stemme.
Gyldig vedtak krever flertall av avgitte stemmer – når ikke annet er bestemt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved møteleders dobbeltstemme. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer.
Alle valg skjer skriftlig når noen forlanger det. Stemmelikhet ved valg avgjøres ved loddtrekning.
Protokoll føres over forhandlingene.

§ 14. STYRET
Eide Vassverk SA ledes av et styre på 5 eller 7 medlemmer etter årsmøtets bestemmelse, med 5 varamedlemmer, valgt av årsmøtet blant medlemmene eller deres ektefelle/registrert samboer.

Styrets leder velges ved særskilt valg for 1 år av gangen. Styrets øvrige medlemmer velges for 2 år av gangen, hvor halvparten er på valg hvert år. Etter styrets første år trer halvparten av medlemmene ut ved loddtrekning. Varamedlemmer velges for ett år av gangen. Styret velger selv sin nestleder.
Gjenvalg kan nektes for to år.
Styret sammenkalles til møte av styreleder når han finner det nødvendig, eller når minst to styremedlemmer krever det for en bestemt sak.
Vedtak i styret avgjøres med flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer. Ved stemmelikhet har styrelederen dobbeltstemme.
Styret er vedtaksfør når mer enn halvparten av dets vedtatt antall medlemmer møter.
Protokoll over forhandlingene føres.

§ 15. STYRETS GJØREMÅL
Styret skal lede Eide Vassverk SA's virksomhet i samsvar med lover, forskrifter, lagets vedtekter og vedtak på årsmøtet, herunder:
- Fastsette vilkår for bruk av vann til forskjellige formål.
- Utarbeide driftsreglement og forretningsregler.
- Ansette og eventuelt avsette tjenestemenn, og fastsette lønns- og arbeidsvilkår for disse, samt fastsette instruks for den daglige ledelse.
- Føre tilsyn med den daglige ledelse og foretakets virksomhet for øvrig
- Forestå god planlegging og utførelse av lagets utbyggings- og utbedringsoppgaver.
  Større investeringer og større utvidelser av vassverkets forsyningsområde skal forelegges medlemsmøtet eller årsmøtet for vedtak.
- Styre lagets økonomiske virksomhet, herunder å skaffe nødvendig finansiering, eventuelt ved låneopptak for vedtatte oppgaver.

- Vedta budsjett for årets drift og økonomiplan for de neste fire år.
- Sørge for at det blir ført ordentlig regnskap, som i revidert stand legges fram for årsmøtet.
- Arbeide for sikker og god vannforsyning, og for øvrig å ivareta lagets interesser på beste måte.

Styret kan meddele prokura. Eide Vassverk SA forpliktes rettslig ved underskrift av styrelederen sammen med daglig leder eller et annet styremedlem.

§ 16. DAGLIG LEDELSE
Daglig leder står for den daglige ledelse av vassverkets virksomhet og skal følge de retningslinjer og pålegg styret har gitt.
Daglig ledelse omfatter ikke saker av uvanlig art eller stor betydning for vassverket.
Daglig leder kan avgjøre en sak etter fullmakt fra styret, eller når styrets beslutning ikke kan avventes uten vesentlig ulempe for vassverket.
Daglig leder skal sørge for at vassverkets regnskap er i samsvar med lov og forskrifter, og at formuesforvaltningen er ordnet på betryggende måte.

§ 17. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT
Årsresultatet overføres annen egenkapital.

§ 18. VEDTEKTSENDRINGER
Endring av vedtektene kan kun vedtas på ordinært årsmøte og endringen krever 2/3 flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer.
Endring av vedtektenes § 18, § 19 og § 20, krever gyldig vedtak på to påfølgende årsmøter med 2/3 flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer.
Endringene vedtas med forbehold om godkjenning av myndighetene.

§ 19. FUSJON, OMDANNING
Omdanning til annen selskapsform eller fusjon med annet foretak enn vannverk som er et samvirkeforetak, krever vedtak i samsvar med vedtektenes § 20 om oppløsning.
Sammenslåing med annet vannverk som er et samvirkeforetak vedtas av årsmøtet, og gyldig vedtak krever flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer.

§ 20. OPPLØSNING

Oppløsning av Eide Vassverk SA avgjøres ved bindende uravstemning blant vassverkets medlemmer, og må ha minst 2/3 av de avgitte stemmers godkjennelse for å være gyldig.

Forslag om oppløsning av Eide Vassverk SA må være innsendt til styret innen 1. juli. Forslaget skal behandles på første ordinære årsmøte, som vedtar om uravstemning skal gjennomføres, samt velge et avviklingsstyre på 5 medlemmer.
Gyldig vedtak krever flertall av avgitte stemmer. Blanke stemmer regnes som ikke avgitte stemmer
Uravstemningen organiseres og gjennomføres av vassverkets styre og gjennomføres med en stemmefrist på minst 2 uker.

Avviklingsstyret trer i funksjon etter at gyldig vedtak om oppløsning foreligger. Avviklingsstyret velger selv sin leder. Avviklingsstyret skal realisere vassverkets eiendeler, kreve inn dets tilgodehavende og betale dets gjeld. Gjenværende formue anvendes til tilbakebetaling av medlemmenes andelsinnskudd. Eventuell restformue anvendes etter vedtak på årsmøtet som gjør vedtak om å gjennomføre uravstemning om oppløsing.

NB

Eide Vassverk SA er et bruker eid foretak – eid i fellesskap av vassverkets medlemmer. Og bare medlemmer har rett til vannforsyning fra Eide Vassverk SA.

Medlemskap i Eide Vassverk SA tegnes ved skriftlig søknad.
Medlemskap forutsetter innbetalt andelsinnskudd(ansvarsinnskudd) for en eiendom med vannforsyning fra Eide Vassverk SA.

Rett til vannforsyning fra Eide Vassverk SA forutsetter innbetalt andelsinnskudd(ansvarsinnskudd) for eiendommen.
Ved eierskifte kan selgers andelsinnskudd overføres til kjøper. Overføring forutsetter godkjenning av Eide Vassverk SA og at alle mellomværende mellom selger og Eide Vassverk SA er gjort opp, eller at kjøper skriftlig påtar seg å dekke selgers mellomværende med vassverket.
I motsatt fall benyttes selgers andelsinnskudd til dekning av selgers mellomværende med vassverket, og kjøper må innbetale nytt andelsinnskudd for eiendommen for å oppnå rett til vannforsyning.

Ved ny tilknytning for vannforsyning fra Eide Vassverk SA kreves «Tilsagn om vannforsyning». Slikt tilsagn fås ved henvendelse til Eide Vassverk SA.
Påkobling til vassverkets forsyningsnett skal bare utføres av Eide Vassverk SA, etter at andelsinnskudd og tilknytningsavgift er betalt.

Registrerte medlem er ansvarlig for betaling av eiendommens vannavgift – også ved utleie.

For øvrige bestemmelser vises til vedtektene.

Eide Vassverk SA

Telefon 712 96 939 – Mob. 907 66 840

Notater

Notater

Notater

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.

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 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg til boligkjøperforsikringen. PLUSS fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 6 500
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 14 900

Rettsområder du får hjelp med

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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. PLUSS-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 500/4 100/4 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

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



"Vi unner ingen å stå alene"

Rett skal være rett. For alle.

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller post@help.no

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. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

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

Gjennomføring av budgiving

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

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens Adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansierings plan, 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 for beholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

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

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13230036 / Klaudia Dabrowska, tlf. 925 06 045
Ellinggardsvegen 15, 6490 Eide.
Gnr. 162, Bnr. 142, Snr. 2, Hustadvika 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 14 900,- 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: 13230036
Salgsoppgaven er sist oppdatert 01.11.2024

Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler

925 06 045
klaudia.dabrowska@em1.no

EiendomsMegler 1 Molde
Hamnegata 37, 6413 Molde

eiendomsmegler1.no