

Velkommen til

Engvegen 2, 6600 Sunndalsøra

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Engvegen 2
6600 Sunndalsøra

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 790 000,-
Omkostninger	kr	45 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 835 840,-

Boligtype	Vertikaldelt tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1950
BRA/BRA-i	174 / 174 m²
Soverom	3

Energimerke 

Innholdsrik halvpart på Håsen. 1. etasje har normal standard og inneholder vindfang, gang og stue/kjøkken i åpen løsning. Kjøkken oppusset i 2023. Nytt gulv på stue/kjøkken. 2. etasje med gang, bad og tre soverom. Nesten hele etasjen er tilleggsisolert. Alle rom oppusset i 2017. Loft med moderat standard har gang og to innredde rom. Grov kjeller har gang, toalett, vaskerom og 4 boder. Boligen har innlagt fiber og to varmepumper. Barnevennlig område bak huset. Noe oppgradering bør påberegnes.

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!



Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 951 15 745
marius.mellemseter.nes@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Engvegen 2, 6600 Sunndalsøra

Registerbetegnelse
Gnr. 51, Bnr. 343, Sunndal kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 790 000,-
Omkostninger	kr	45 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 835 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 851 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 44 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 15 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 45 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

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

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 14 510,- pr. år 2024. Beløpet inkluderer eiendomsskatt, forbruk vann/avløp og feiegebyr. Beløpet er fordelt på fire terminer per år.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon ReMidt: kr 4 450,- pr. 2025. Beløpet er fordelt på fire terminer per år.

Areal
BRA - i: 174 m²
BRA totalt: 174 m²
TBA: 5 m²
GUA: 203 m²
ALH: 29 m²

Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde. Arealet er opplyst som ALH. Det er tilgjengelig kott på loftet som ikke er måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde. Arealet er opplyst som ALH grunnet fast gulv.

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

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

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

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

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

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

Antall soverom
3 soverom

Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eier

Boligtype
Vertikaldelt tomannsbolig

Parkering
Ingen parkering. Dagens eier har parkert rett over veien (Engvegen) på Sunndal kommune sin grunn (ingen avtale foreligger, men området brukes ikke til noe).

Tomt
Tomtestørrelse er 634 m² på eiet tomt.

Flat endetomt beplantet med plen, busker, hekker og trær. Epletre, plommetre og pæretre på eiendommen. Luftebalkong som deles med nabo. Lekestue. Tørkestativ. Steinlagt gangareal til inngangsparti.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Byggeår
1950 ifølge takstmann.

Innhold
Internt bruksareal:
1. etasje: Vindfang, gang, trapperom, stue og kjøkken.
2. etasje: Gang, kontor, 3 soverom og bad.
Loft: Gang, allrom og innredet rom (soverom).
Kjeller: Gang, toalett, vaskekjeller, trapperom, teknisk rom og 3 boder.

Standard
1. etasje:
Vindfang: Belegg på gulv, malt panel på vegg og panel i himling. Hovedinngang.

Gang: Laminatgulv, malte panelplater og behandlet panel på vegg. Malte takpanel i himling. Varmepumpe. Trapp til 2. etasje.

Trapperom: Belegg på gulv, tapet og panel på vegg. Nedgang til kjeller.

Stue: Laminatgulv, malte panelplater på vegg og malt slett himling. Vedovn. Varmepumpe.

Kjøkken: Laminatgulv og malte panelplater på vegg. Malte himlingsplater og malt slett himling Vannsikker plate over kjøkkenbenk ved vask og kokesone. Enspeils kjøkkeninnredning med hvite skapstammer. Laminert benkeplate med nedfelt vask. Oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Integrert stekeovn. Mekanisk avtrekk over kokesonen.

2. etasje:
Gang: Laminatgulv, malte slette plater på vegg og malt takpanel i himling. Trapp til 1. etasje og til loft. Utgang til veranda.

Kontor: Laminatgulv, malte panelplater på vegg. Malt takpanel i himling.

Soverom 1: Laminatgulv, malte slette plater og malt panel på vegg. Malt takpanel i himling.

Soverom 2: Laminatgulv, malte panelplater på vegg. Malt takpanel i himling. Skyvedørsgarderobe.

Soverom 3: Laminatgulv, malte slette plater på vegg og malt takpanel i himling.

Bad: Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og våtromspanel i himling med lyslist. Mekanisk avtrekk. Dobbel servantskap med dobbel heldekkende vask, speil med lys, høyskap, dusjkabinett og vegghengt toalett. Vannfordelingsskap.

Loft:
Gang: Belegg på gulv, malte slette plater på vegg og malt slett himling. Trapp til 2. etasje

Allrom: Furugulv, malte slette vegger og malt slett himling. Takvindu. Inngang til kott på 2 sider.

Innredet rom (soverom): Teppegulv, malte slette vegger og malt slett himling. Dør til kott.

Kjeller:
Gang: Belegg på gulv, malt mur, panel og malt panel på vegg. Panel i himling. Trapp til 1. etasje.

Toalett: Flis på gulv, malt mur med brystning av flis og våtromsplater på vegg. Malt slett himling. Gulvstående toalett. Naturlig ventilering.

Vaskekjeller: Malt betonggulv, malt mur på vegg og malt betong i himling. Naturlig ventilering. Opplegg for vaskemaskin, vaskekum og varmtvannsbereder.

Trapperom: Betonggulv, malt betong på vegg og i himling. Trapp opp til hage i betong med luke over trapp.

Teknisk rom: Malt betonggulv, malt mur på vegg og malt betong i himling. Ingen ventilering. Opplegg for vaskemaskin. Sikringsskap.

Bod 1: Malt betonggulv, malt mur og malte slette plater på vegg. Panel i himling. Plassbygd enkel hylle.

Bod 2: Malt betonggulv, malt mur og malte slette plater på vegg. Panel i himling. Plassbygde hyller.

Bod 3: Malt betonggulv, malt mur og malte slette plater på vegg. Panel i himling. Plassbygde hyller. Sotluke.

Beliggenhet
Eiendommen ligger på Håsen. Ca 1,5 km til sentrum av Sunndalsøra. Lekeplass, ballbinge, fotballbaner, golfbane, barnehage og barneskole i nærheten.

Adkomst
Enkel adkomst fra offentlig vei.

Byggemåte
Tomannsbolig med kjeller, 1. etasje, 2. etasje og loft. Boenheter er delt vertikalt. Støpt plate, støpte kjellermurer og trebjelkelag i etasjeskiller. Trekonstruksjon av ukjent utførelse i vegg med utvendig stående kledning. 2-lags vinduer og koblede vinduer. Saltak med skifertekking. Takrenner med avløp ført til terreng. Veranda i 2. etasje. Dette iht. tilstandsrapport.

Hvitevarer og tilbehør
Følgende hvitevarer medfølger handel dersom ønskelig:
- Integrert komfyr med induksjonstopp fra 2023
- Kjøleskap med frysedel
- Oppvaskmaskin

Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

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

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

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

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

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra byggeår i Sunndal kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca. 1950, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger byggegodkjente tegninger av tilbygget inngangsparti datert 01.03.1982. Det foreligger imidlertid verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Sunndal 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 Sunndal 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.

Oppvarming
Ved, elektrisk og to varmepumper.

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

Internett- og tv-leverandør
Fiber fra leverandør Sucom.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.

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

Regulering
Gjeldende reguleringsplan: Nordlige del av eiendom 51/343 er regulert til bolig i reguleringsplan Håsen mellom Teiggata og Driva bru, planid. 19790300 med tilhørende bestemmelser. Sydlige del av eiendommen er regulert til offentlig gang- og sykkelveg i reguleringsplan for Kalkenområdet, planid. 19840500 med tilhørende bestemmelser.

Gjeldende kommunedelplan: Kommunedelplan for Sunndalsøra planid. 20141210 vedtatt 02.09.2015 gjelder også for området. Kommunedelplanen inneholder generelle bestemmelser, og bestemmelser til de enkelte arealformål og hensynssoner som er vist på plana. I kommunedelplanen er tomta vist som eksisterende boligbebyggelse og generelle bestemmelser nr. 0.1-0.5 og bestemmelser nr. 1.1.1 gjelder.

Reguleringsbestemmelsene ligger vedlagt. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

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

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 546 728,- for 2023
Sekundærverdi kr 2 186 912,-.

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

Overtakelse
Tidligst 15.04.2025, ellers etter avtale.

Eier
Anne Jorunn Bugge

Heftelser og servitutter
Grunndata:
Registreringsenhet:
Statens Kartverk Oppdatert per: 18.02.2025 kl. 12.08
1972/867-1/61 03.03.1972 REGISTRERING AV GRUNN
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1563 GNR: 51 BNR: 131

Ovenstående tinglyste forhold 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
Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger mottatt fra kommunen og dagens utnyttelse av eiendommen.

Følgende endringer er gjort i kjeller:
- Vaskekjeller og bod er på byggegodkjente tegninger benevnt som bryggerhus (ikke søknadspliktig tiltak)
- Vedbu og verksted er slått sammen til en bod (ikke søknadspliktig tiltak)

Følgende endringer er gjort i 1. etasje:
- Kjøkken er åpnet mot stue (ikke søknadspliktig tiltak)
- Entre, bøttekott og trapperom opp til 2. etasje er slått sammen til en gang (søknadspliktig tiltak)

Følgende endringer er gjort i 2. etasje:
- Det er etablert kontor mellom to soverom (ikke søknadspliktig tiltak)
- Deler av soverom er medtatt i gang (ikke søknadspliktig tiltak)
- Deler av soverom og gang er medtatt i bad (ikke søknadspliktig tiltak)

Det foreligger ingen tegninger av loftsetasjen i kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger. Kjøper overtar ansvar og risiko forbundet med dette.

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette/ulovligheten, kfr. oppdragsansvarlig.

Krav for rom til varig opphold: Vindu på loft ved soverom mangler rømningsstige for sikker evakuering. Det er målt 6,7 meter fra vinduskarm på loftsrom til bakkenivå. Dagens vindu har tilfredsstillende åpning. Brannstiger uten ryggbøyle kan brukes til høyder inntil 5 meter. Til rømning fra høyder over 5 - 7,5 meter må det benyttes brannstige med ryggbøyle.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 3,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Standard markedspakke kr 16 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 17 500,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 2 500,- (inkl. mva).

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

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 05.03.2025 av Svenn Marius Skålvik i Midt Norsk Takst AS.

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

Følgende bygningsdeler har fått TG3:

Innvendig - Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er målt 29 mm høydeforskjell fra dør ved pipe til senter av gulvet. Det er målt 21 mm høydeforskjell fra pipe og mot sotluke over en avstand på 2 meter.

Følgende bygningsdeler har fått TG2:
- Utvendig - Taktekking
- Utvendig - Nedløp og beslag
- Utvendig - Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig - Vinduer
- Utvendig - Takvindu
- Utvendig - Dører
- Utvendig - Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendige trapper
- Utvendig - Hovedtrapp
- Innvendig - Overflater
- Innvendig - Pipe og ildsted
- Innvendig - Rom Under Terreng
- Innvendige trapper
- Innvendige dører
- Våtrom - 2. Etasje - Bad - Overflater vegger og himling
- Våtrom - 2. Etasje - Bad - Sanitærutstyr og innredning
- Våtrom - 2. Etasje - Bad - Ventilasjon
- Spesialrom - Kjeller - Toalettrom - Overflater og konstruksjon
- Spesialrom - Kjeller - Vaskekjeller - Overflater og konstruksjon
- Tekniske installasjoner - Vannledninger
- Tekniske installasjoner - Avløpsrør
- Tekniske installasjoner - Ventilasjon
- Tekniske installasjoner - Varmesentral
- Tekniske installasjoner - Varmesentral stue
- Tekniske installasjoner - Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner - Elektrisk anlegg
- Tomteforhold - Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold - Utvendige vann- og avløpsledninger
- Utvendig - Veggkonstruksjon
- Innvendig - Radon

- Våtrom - 2. Etasje - Bad - Overflater Gulv

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.

Bygningstegninger: Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 10.06.1949. Tegninger for tilbygg er datert 01.03.1982 og senere justert 19.07.2005.

Kjeller: Bryggerhus er endret til vaskekjeller og bod. Vedbu og verksted er slått sammen til ei bod. Det er ved befaringen mulighet for å gå imellom de to bruksenhetene som er avlåst fra denne enheten med bolteskåte. Ikke krav til å søke bruksendring i kjeller.

1. etasje: Entre, bøttekott og trapperom opp til 2. etasje er slått sammen til en gang. Kjøkken er åpnet mot stue. Det er krav til å søke bruksendring pga. endring av entre, bøttekott og trapperom.

2. etasje: Etasjen er endret i 2017 og inneholder flere rom enn det opprinnelig var bygget. På tegninger er ikke noe rombeskrivelse for denne delen av boligen. Det bør søkes/meldes endring av etasjen.

Loft: Det er i meglerpakke ikke med tegninger for loftsetasjen og etasjen er da ikke kontrollert med tanke på lovlighet. Det bør varsles om dagens bruk.

Brannceller: På befaringsdagen var det ikke mulig å se oppbygging av brannceller i boligen, ut fra alder er ikke bygningen eller huset oppbygget i henhold til dagens tekniske krav.

Krav for rom til varig opphold: Vindu på loft ved soverom mangler rømningsstige for sikker evakuering. Det er målt 6,7 meter fra vinduskarm på loftsrom til bakkenivå. Dagens vindu har tilfredsstillende åpning. Brannstiger uten ryggbøyle kan brukes til høyder inntil 5 meter. Til rømning fra høyder over 5 - 7,5 meter må det benyttes brannstige med ryggbøyle.

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.

Kommentarer fra selgers egenerklæring:

Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere? Bad totalrenovert i 2017.

Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende? Tidligere eier beskrev at ved mye snø på balkong hadde det dryppet vann i påbygd inngangparti.

Ikke skjedd siden jeg tok over eiendommen.

Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere? Skifta rekkverk på balkong. Noen få bord på kledning. Hele huset malt utvendig sommeren 2024.

Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen? Gammelt saltutslag i kjeller finnes. Drensrør fra taknedløp har vært tett. Åpnet først og senere skiftet i 2024.

Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller? Ser ut som det er gammelt saltutslag i vaskekjeller. Muligens tidligere, før grunnmursplast ble montert.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere? Montering av grunnmursplast på mur mot sør og vest.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere? Montert rør i rør forsyning til bad. Montert nytt sluk, toalett, og avløpsrør fra bad. 2022: Ny sluk vaskerom, Ny Stoppekran kjeller, reduksjonsventil mot for høyt trykk. Samt ny servant i 2023. Rørlegger åpna avløpsrør der utslagsvann rant sent ned.

Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget? Tidligere eier hadde el-kontroll av Øra Elektro. Avvik på el-kontroll skjema. Hvilket år ble jobben fullført? 2023.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere? Ny inntakskabel og nytt sikringsskap. Nytt elektrisk opplegg i 2 etasje og delvis i 3 etasje. Firmanavn: Øra Elektro. Hvilket år ble jobben fullført? 2017.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere? Påbygd inngangsparti i 1982.

Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter? Liten økning i eiendomsskatt.

Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart? Påbygd inngangsparti er lite isolert.

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

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene,

herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Planskisse
- Tilstandsrapport datert 05.03.2025
- Selgers egenerklæring datert 19.02.2025
- Bygningstegninger
- Målebrev
- Matrikkelrapport
- Målebrev
- Reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplankart
- Kartutsnitt
- Energimerking

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

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

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

Oppdragsansvarlig
Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 951 15 745
Epost: marius.mellemseter.nes@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Sunndalsøra/ Surnadal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Nordmørsvegen 2, 6600 Sunndalsøra
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim





















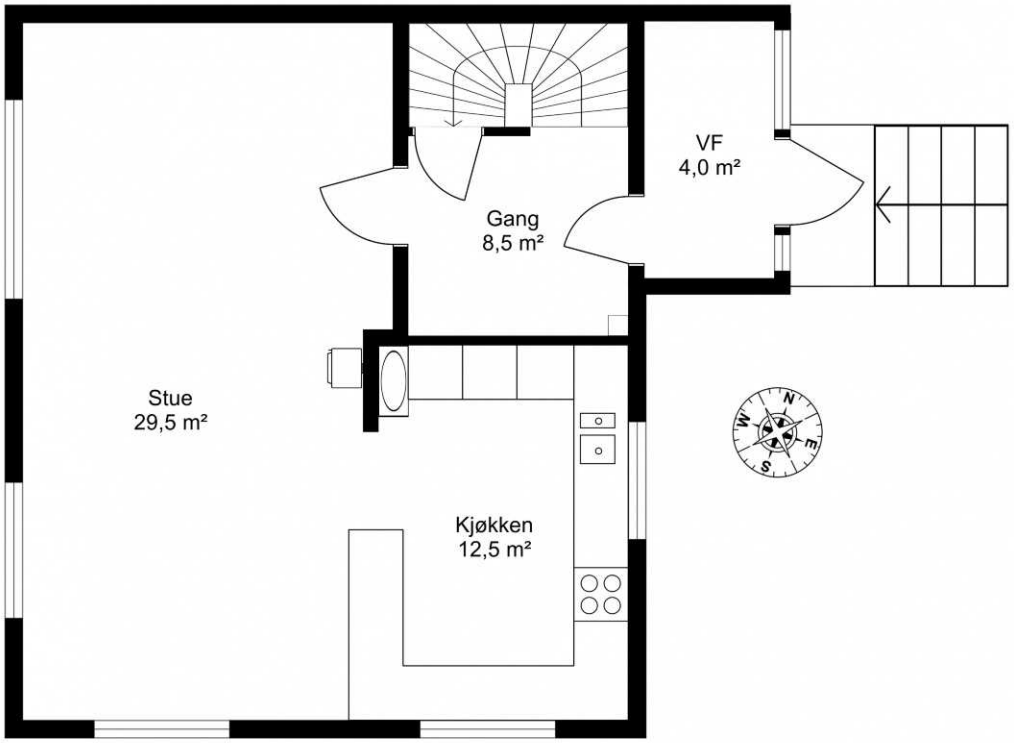






MIDT NORSK TAKST AS

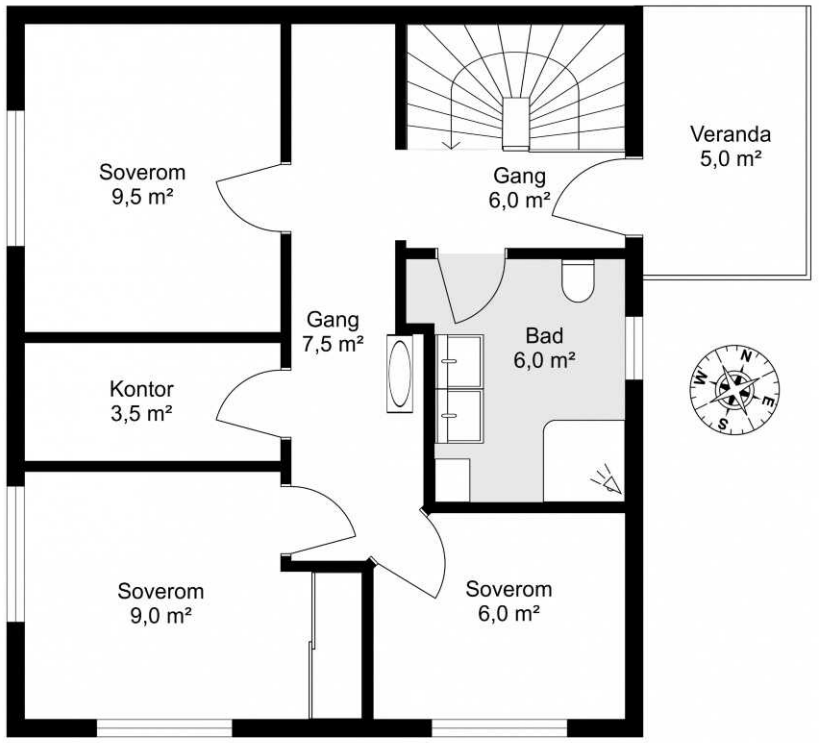
6600 Sunndalsøra - Engvegen 2
1. Etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

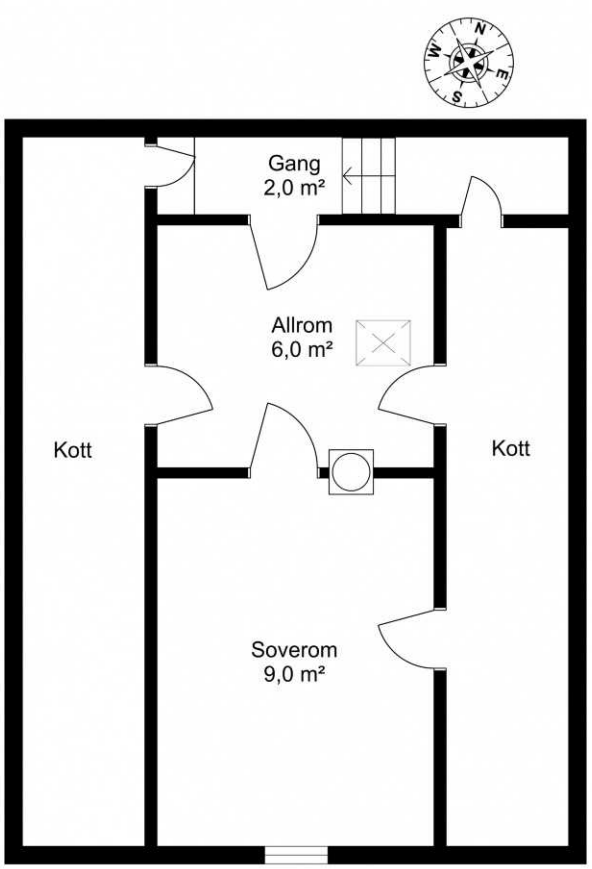
MIDT NORSK TAKST AS

6600 Sunndalsøra - Engvegen 2
2. Etasje



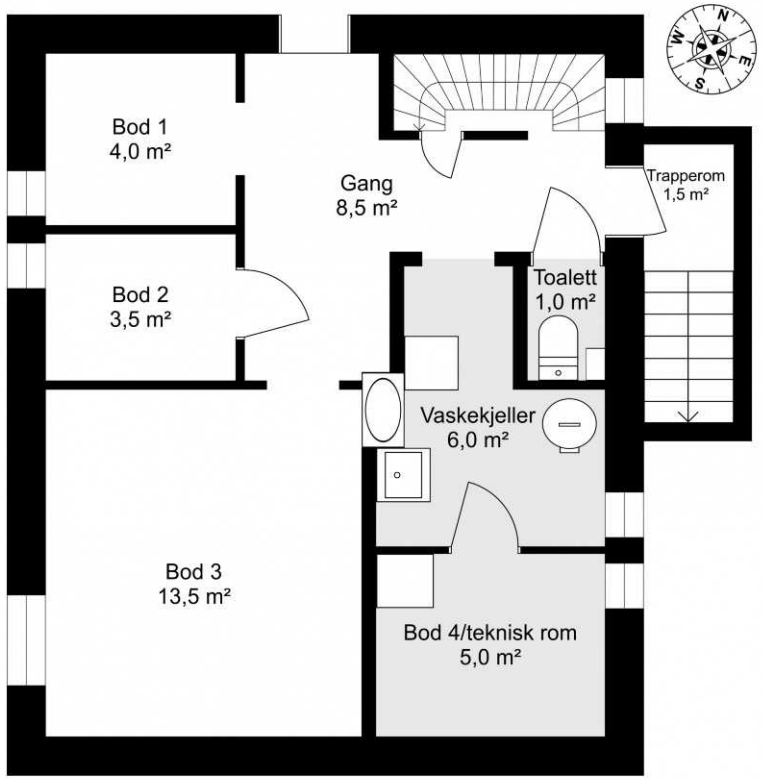
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

6600 Sunndalsøra - Engvegen 2
Loft



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

6600 Sunndalsøra - Engvegen 2
Kjeller



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.
BRA - e er markert med blått på plantegningen.
BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
SUNNDAL kommune
gnr. 51, bnr. 343

Sum areal alle bygg: BRA: 174 m² BRA-i: 174 m²



Befaringsdato: 04.03.2025 **Rapportdato:** 05.03.2025 **Oppdragsnr.:** 20704-1519 **Referansenummer:** YL5520

Autorisert foretak: Midt Norsk Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svenn Marius Skålvik **Vår ref:**

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.

MIDT NORSK TAKST AS

Vi er et takstfirma med kontor i Oppdal, Rennebu, Tynset og Heim Kommune.
Firmaet ble startet av 3 erfarne takstingeniører i 2022.
Midt Norsk Takst sitt mål er at det skal falle naturlig inn og bestille tjenester på grunn av kompetanse og leveringsdyktighet.
Med mange års erfaring fra bygg og anleggsbransjen innehar firmaet en solid kompetanse hva angår bygningsmessige forhold.

Firmaet skal være en foretrukken part i alle tenkelig oppdrag tilknyttet de tjenester de leverer.
Forretningsområdet er Trøndelag, Møre og Romsdal og Innlandet.



Rapportansvarlig

Svenn Marius Skålvik

sms@mntakst.no
915 36 411

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

• 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.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

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

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig med kjeller, 1. etasje, 2. etasje og loft. Støpt plate, støpte kjellermurer og trebjelkelag i etasjeskiller. Trekonstruksjon av ukjent utførelse i vegg med utvendig stående kledning. 2-lags vinduer og koblede vinduer. Saltak med skifertekking. Takrenner med avløp ført til terreng. Veranda i 2. etasje.

Tomannsbolig - Byggeår: 1950

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av skifertakstein med doble vindskibord. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
Malte takrenner i stål, nedløp og heldekkende pipebeslag uten topphatt. Takstige opp til pipe. Nedløp er ført til terreng og tilkoblet avløp i grunn som er ført videre ut i steingrøft ca. 3 meter fra huset ifølge tidligere tilstandsrapport og info gitt av forrige eier
Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er skiftet enkelte bord og hele huset er malt sommeren 2024.
Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med tilgjengelige kott på 2 sider.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass av ulik alder og trevinduer med enkle/koblet glass.
1-lags takvindu i stål er montert i takkonstruksjon på allrom fra byggeår.
Bygningen har teak hovedytterdør og malt verandadør i tre med enkelt glass som slår innover
Veranda bygd over inngangsparti. Tett dekke av vannfast kryssfiner med avrenning til renne i front. Rekkverk med stående kledning og malt håndrekke. Høyde rekkverk er målt til ca. 90 cm. Alder på tekking er ukjent.
Betongtrapp ned til kjeller med luke i tre som er kledd med blikk.
Hovedtrapp i betong med skifer og smijernsrekkverk. Høyde rekkverk er målt til 85 cm

INNVENDIG Gå til side

Innvendig på loft er det gulv av furu, teppe og belegg. Veggene har malte slette plater. Innvendige tak har malte slette plater.
I 2. etasje er det gulv av laminat. Veggene har malte slette plater. Innvendige tak har malt takpanel. Etasjen er pusset opp i 2017 av selger som egeninnsats.
I 1. etasje er det laminatgulv, malte panelplater og malt/overflatebehandlet panel på vegg. Malt slett himling, malt takpanel og panel i himling. Gang er renovert 2023 og gulv på stue/kjøkken er skiftet 2024
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Boligen har mursteinspipe og vedovn i stue. I informasjon gitt av Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS er det ikke utført feiing og tilsyn som opprinnelig planlagt 01.07.2024
Gulvet er av betong og har belegg. Veggene har betong/mur og plater.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Innforet yttervegg er med ca. 15 mm lekt og enkel malt trefiberplate
Boligen har betongtrapp med belegg i trinn.
Malt tett trapp med teppe i trinn og malt rekkverk mellom 1. etasje og 2. etasje. Høyde rekkverk er målt til 82 cm
Boligen har malt tett tretrapp fra 2. etasje til loft. Høyde rekkverk er målt til 77 cm
Innvendig har boligen malte glatte dører og malte fyllingsdører. Dør til stue og vindfang med glass.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører i 2. etasje fra 2017

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon
Badet er renovert som egeninnsats i 2017 av forrige eier.
Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og våtromspanel i himling med lyslist. Mekanisk avtrekk. Dobbel servantskap med dobbel heldekkende vask, speil med lys, høyskap, dusjkabinett og vegghengt toalett. Vannfordelingsskap.

KJØKKEN Gå til side

Laminatgulv og malte panelplater på vegg. Malte himlingsplater og malt slett himling Vannsikker plate over kjøkkenbenk ved vask og kokesone.
Enspeils kjøkkeninnredning med hvite skapstammer. Laminert benkeplate med nedfelt 1 ½ vask. Oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Integrert stekeovn. Mekanisk avtrekk over kokesonen.
I 2023 ble det montert nye fronter, delvis nye skap, ny benkeplate, ny plate over benkeplate, integrert stekeovn m/induksjonstopp og ny kjøkkenvifte.
Utført av Norsk Kjøkkenfornying AS
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom
Flis på gulv, malt mur med brystning av flis og våtromsplater på vegg.
Malt slett himling. Gulvstående toalett. Naturlig ventilering via ventil på vegg og tilluft via dør
Vaskekjeller
Malt betonggulv. Malte vegger av mur og malte betong i himling.
Naturlig ventilering via pipe i vaskekjeller.
Opplegg for vaskemaskin i begge rom. Vaskekum og varmtvannsbereder.
Plastsluk i gulv av nyere dato.
Bod 4/teknisk rom.
Malt betonggulv. Malte vegger av mur og malte betong i himling.
Ingen ventilering. Opplegg for vaskemaskin. Sikringsskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekrane og reduksjonsventil er plassert i vaskekjeller under vaskekum.
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad i 2. etasje. Røranlegget er lagt opp som egeninnsats av forrige eier i 2017.
Stoppekrane og reduksjonsventil er plassert i vaskekjeller.
Det er avløpsrør av støpejern fra byggeår i kjeller og opp til 1. etasje.
Fra 1. etasje opp til bad i 2. etasje er det plastrør fra 2017.
Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler og ventiler i vindu
Det er installert varmepumpe.
Plassering: I gang over dør mot vindfang

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Beskrivelse av eiendommen

Leverandør: Mitsubishi
Elektrisk tilkobling: Utvendig stikkontakt bak varmepumpe
Monteringsår: 2017
Service: Ikke utført.
Det er installert varmepumpe.
Plassering: Stue
Leverandør: Mitsubishi
Elektrisk tilkobling: Stikkontakt innvendig.
Monteringsår: Ukjent.
Service: Ikke utført.
Møretank varmtvannstank som er på ca. 200 liter.
Produksjonsår: 1995
Plassering: Vaskekjeller
Elektrisk tilkobling: Stikkontakt
Sikringsskap er plassert på teknisk rom i kjeller med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler.
Hovedsikring på 63 AMP. Eltilsynet v/Sunett AS har utført kontroll 26.08.2024. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik.
Brannmeldere på hvert soverom og en i hver etasje. Brannslukker i vindfang fra 2017.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt
Dreneringen er fra 1950.
Oppbygging av drenering er ikke synlig for kontroll på befaringsdagen.
TG er vurdert ut fra alder. Ifølge opplysninger gitt i 2023 er det montert grunnmursplast i 2005 på deler av mur. Ingen drensrør.
Utvendige drensrør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.
Bygningen har betonggrunnmur.
Flat tomt som er beplantet med plen, busker, hekk, trær og gjerde.
Skiferheller ved inngang.
Utvendige avløpsrør er av støpejern/betong og utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger.
Utvendige vann og avløpsledninger er fra 1950. Forrige hjemmelshaver har video av avløpsrør ut fra bolig som ligger på www.boligmappa.no som dokumentasjon på tilstand 2023
Utvendige vann, avløpsrør og drensrør fra boligen som ligger under bakken er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

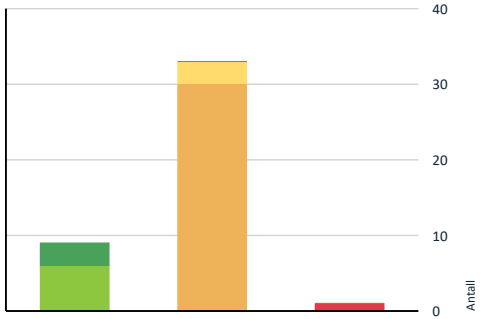
Tomannsbolig

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

- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 10.06.1949. Tegninger for tilbygg er datert 01.03.1982 og senere justert 19.07.2005
- Kjeller: Bryggerhus er endret til vaskekjeller og bod. Vedbu og verksted er slått sammen til ei bod. Det er ved befaringen mulighet for å gå imellom de to bruksenhetene som er avlåst fra denne enheten med bolteskåte. Ikke krav til å søke bruksendring i kjeller.
- 1. etasje: Entre, bøttekott og trapperom opp til 2. etasje er slått sammen til en gang. Kjøkken er åpnet mot stue. Det er krav til å søke bruksendring pga. endring av entre, bøttekott og trapperom.
- 2. etasje Etasjen er endret i 2017 og inneholder flere rom enn det opprinnelig var bygget. På tegninger er ikke noe rombeskrivelse for denne delen av boligen. Det bør søkes/meldes endring av etasjen.
- Loft Det er i meglerpakke ikke med tegninger for loftsetasjen og etasjen er da ikke kontrollert med tanke på lovlighet. Det bør varsles om dagens bruk.
- Ved søknad om bruksendring bør tegninger og arealer for de ulike etasjene meldes inn til kommunen.

Sammendrag av boligens tilstand

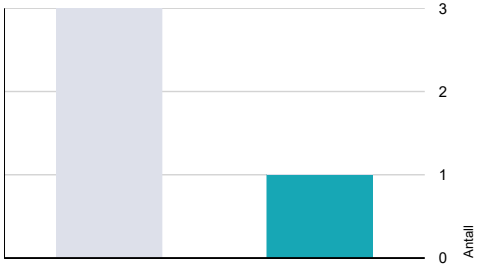
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drensrør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.
- Grunnet snø på terreng, taktekking og terrasser ble det ikke foretatt en forsvarlig kontroll av disse og tilstøtende konstruksjoner.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn - 2	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Takvindu	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Hovedtrapp	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Sammendrag av boligens tilstand

Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapp - 2	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Spesialrom > Kjeller > Vaskekjeller > Overflater og konstruksjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger - 2	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmesentral stue	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
1950

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra byggetegninger som er datert 1949 som er tilsendt via kommunepakke.

Anvendelse

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

Vedlikehold
Det er noe etterslep av vedlikehold og oppgraderinger på enkelte bygningsdeler, ellers er bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert ut fra standard

Tilbygg / modernisering

1982	Tilbygg	Tilbygg av inngangsparti i 1. etasje med veranda i 2. etasje.
2005	Modernisering	Utvidelse av veranda over tilbygg
2017	Modernisering	Nytt bad i 2. etasje
2017	Modernisering	Renoverte hele 2. etasje
2023	Modernisering	Renoverte gang i 1. etasje som egeninnsats av forrige eier
2023	Modernisering	Skiftet gulv i stue og kjøkken som egeninnsats.
2023	Modernisering	Renoverte kjøkkenet. Faglært arbeid av Norsk Kjøkkenfornying AS
2024	Modernisering	Skifta rekkverk på balkong. Skifta enkelte kledningsbord og malte hele huset sommeren 2024. Utbedret takrenne og skifta ett nedløp. Ufaglært arbeid
2024	Elkontroll	Elkontroll er utført av Sunett AS

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein med doble vindskibord. Taket er besiktiget fra bakkenivå.
- Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Taktekking, takrenner og beslag er snødekt, alder og materiale er kjent og derfor vurdert ut fra alder og tidligere utførte befaring i 2023

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• 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.
• Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking, takrenner, og beslag når taket er snøfritt.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport





TG 2 Nedløp og beslag

Malte takrenner i stål, nedløp og heldekkende pipebeslag uten topphatt. Takstige opp til pipe. Nedløp er ført til terreng og tilkoblet avløp i grunn som er ført videre ut i steingrøft ca. 3 meter fra huset ifølge tidligere tilstandsrapport og info gitt av forrige eier

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Det er ikke montert pipehatt på pipeinndekning.
- Nedløp, beslag og taktekking er snødekt, alder og materiale er kjent og derfor vurdert ut fra alder og tidligere utførte befaring i 2023 .

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

- Det er ikke krav til montering av snøfangere eller takstiger om ikke bygningsrådet har gitt pålegg om det.
Info hentet fra Byggeforskrift 1949
§ 7. Snøfangere og stiger. Bygningsrådet kan bestemme at det på tak skal være snøfangere og stiger av ikke brennbart materiale for brannvesenet.
- Pipehatt bør monteres for å hindre vann å trenge ned i pipen. Det kan medføre ytterligere skade på pipe og i tillegg føre til vannlekkasjer i rom med sotluke.



Takstige opp til pipe



Nedløpsrør på hjørne er skiftet sommeren 2024 og takrenner er lokalt utbedret



Lufting på avløp over tak

Tilstandsrapport

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har trekonstruksjon av ukjent utførelse. Fasade/kledning har stående bordkledning. Det er skiftet enkelte bord og hele huset er malt sommeren 2024.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

- Lufting i nedre del av vegg er begrenset på grunn av klosser mellom bord mot sør og vest
- Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon mot øst.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Ikke behov for umiddelbare tiltak vedrørende lufting på kledning, det må gjøres om det skal byttes kledning eller om bruk av bolig endres, så må dette holdes under oppsikt.
- Det bør monteres musebånd/sikring, ingen umiddelbare behov for tiltak siden dette har vært slik siden byggeår.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad





TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon med tilgjengelige kott på 2 sider.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

- Ingen synlig lufting i raftekasse utvendig i overgang tak/vegg noe som gir begrenset lufting av kaldtloft.
- Undertak har ingen mansjett/tetting rundt gjennomføringer i undertak
- Det er påvist fuktskjolder/misfarging i takkonstruksjonen ved avløpslufting.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Konstruksjon er ikke luftet, men det ble ikke observert tegn til kondens som følge av dette ved kontroll på kaldloft. Men det gjøres oppmerksom på at endret bruk med mer oppvarming kan endre dette. Det anbefales å undersøke muligheten for å få etablert lufting langs raftekasser.
- Påviste fuktskjolder i undertak bør holdes under oppsikt over tid og tiltak må vurderes ut fra hvordan dette utvikler seg. Det er ikke målt forhøyde fuktverdier på befaringsdagen.
- Grunnet alder er det risiko for plutselige skader ved gjennomføringer.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport



Det er fuktmerker rundt avløps gjennomføring i tak. Ingen fukt på befaringsdagen i underpanel.



Oversikt kott



Oversikt kott mot



Soverom på loft med skrå himlinger

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass av ulik alder og trevinduer med enkle/koblet glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
• Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.

- Sprekk i glassrute til kjellerbod
- Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak
• Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
• Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.

Tilstandsrapport



Vindu på bad i 2. etasje



Vind i kjeller med sprekk i ett glass



Vindu på kjøkken og vindfang



Vindu i gang 2. etasje

TG 2 Takvindu

1-lags takvindu i stål er montert i takkonstruksjon på allrom fra byggeår.
- Takvinduer er erfaringsmessig å betrakte som risikoutsatt knyttet til inndriv av vann/kondens med mulighet for påfølgende skader. Inspeksjon er utført kun visuelt innvendig på befaringsdagen og det er forutsatt at vinduet er montert i henhold til monteringsanvisning.
- Takvindu krever jevnlig kontroll og rengjøring for å sikre fri avrenning rundt selve vindusrammen mot taktekkingen.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.
- Det er avvik:

- Vindu har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større behov for vedlikehold i tiden som kommer.
- Slitt vindusforing grunnet kondens/fukt. (Ingen fukt på befaringsdagen)

Konsekvens/tiltak
- Tiltak:

- Ut ifra alder må vedlikehold og oppgraderinger påregnes.

TG 2 Dører

Bygningen har teak hovedytterdør og malt verandadør i tre med enkelt glass som slår innover

Vurdering av avvik:
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.

- Dører og glass har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/tiltak
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport



Malt teak hoveddør



Malt verandadør

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda bygd over inngangsparti. Tett dekke av vannfast kryssfiner med avrenning til renne i front. Rekkverk med stående kledning og malt håndrekke. Høyde rekkverk er målt til ca. 90 cm. Alder på tekking er ukjent.

Årstall: 1982 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Selger opplyser at dekke har hatt lekkasje ved store nedbørsmengder inne ved yttervegg bolig. Kan være skjulte skader som ikke er mulig å kontrollere på befaringsdagen. Det er ikke målt forhøyde fuktavvik i himling underetasje ved kontroll rundt eldre fuktmerker
- Veranda er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader. Det finnes ingen dokumentasjon på hvordan balkongen/ terrassen er bygget opp.
- Er noe vann som ikke ledes ned i takrenne og renner ned bak takrenne

Konsekvens/tiltak
- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

- Ikke behov for tiltak vedrørende veranda over oppvarmet rom ut fra at det ikke er synlige skader. Kun synlige eldre fuktmerker i himling.
- Det bør legges ny tekking for å sikre mot mulige lekkasjer. Ved evt. utbedring må kontraksjonen kontrolleres for andre skader.
- Takvann som ikke ledes til takrenne må utbredes for å sikre mot at vann kan trekke inn i konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Bilde tatt fra nabo



Veranda er delt med nabo uten noe skille.



Det er montert beslag ved overgang veranda og vegg



Oversikt tilbygg med veranda. Utstikk over dør er åpent og det er synlig fukt bak takrenne

TG 2 Utvendige trapper

Betongtrapp ned til kjeller med luke i tre som er kledd med blikk.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Trapp mangler håndløper på en side
- Råteskade i ett bord på luke i tre.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Håndløper må monteres for å lukke avviket.
- Råteskadet bord bør byttes ut



Mangler håndløper ned langs trapp.



Råteskade er synlig når døren er åpen.

TG 2 Hovedtrapp

Hovedtrapp i betong med skifer og smijernsrekkverk. Høyde rekkverk er målt til 85 cm

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

- Utvendige trapp er delvis snødekt og derfor vurdert ut fra hva som er synlig.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.



Hovedtrapp

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig på loft er det gulv av furu, teppe og belegg. Veggene har malte slette plater. Innvendige tak har malte slette plater.
I 2. etasje er det gulv av laminat. Veggene har malte slette plater. Innvendige tak har malt takpanel. Etasjen er pusset opp i 2017 av selger som egeninnsats.
I 1. etasje er det laminatgulv, malte panelplater og malt/overflatebehandlet panel på vegg. Malt slett himling, malt takpanel og panel i himling. Gang er renovert 2023 og gulv på stue/kjøkken er skiftet 2024

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Åpning i vegg på loft mot kott hvor tidligere sikringsskap har stått mellom kottluke og takvindu
- Det er små skader flere steder i loftsetasjen på overflatene.
- Flytende gulv av laminat/parkett ikke montert i henhold til leggeanvisninger fra produsenten i 2. etasje. Det gir knirk/bevegelse i gulvet enkelte plasser som kommer av at gulvet da ligger for trangt mot vegger/fast inventar. Flytende gulv må ha bevegelsesmuligheter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Overflater i loftsetasjen må påregnes overflaterenovering
- Ikke behov for tiltak umiddelbart vedrørende gulv i 2. etasje, tiltak må vurderes ut fra behov og egne ønsker.

Tilstandsrapport



Skade i himling etter dører på loft. Det er overflateskader andre steder i himling og noe på vegg.



Ujevn overflate i himling i trapperom på loft



Åpning i vegg mot kott hvor sikringsskap tidligere har vært montert.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.



1. etasje
Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 12 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1



1. etasje
Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 11 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 1

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

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

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

2. etasje
- Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Over en avstand på 1 meter fra laser mot trapp er det målt 12 mm høydeforskjell. TG 2
- Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 19 mm høydeforskjell over en avstand på 2 meter fra hjørne ved dør mot vinduet på gavelvegg. TG 2.

Loft
- Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 29 mm høydeforskjell fra dør ved pipe til senter av gulvet. TG 3
- Plassering av laser ved kontroll av allrom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 21 mm høydeforskjell fra pipe og mot kotluke over en avstand på 2 meter. TG 3

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.

- Dette er ikke uvanlig for boliger av sådan alder, og skyldes normalt noe underdimensjonering/ ujevn dimensjonering av materialer.
- I tiltakskostand er det tatt hensyn til utbedring av gulv lokalt i selve rommet. Valg av utbedringsløsning vil påvirke totalkostnaden.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



2. etasje
- Plassering av laser ved kontroll av gang. Det er målt 17 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Over en avstand på 1 meter fra laser mot trapp er det målt 12 mm høydeforskjell. TG 2



2.etasje.
Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 19 mm høydeforskjell over en avstand på 2 meter fra hjørne ved dør mot vinduet på gavelvegg. TG 2.



Loft.
Plassering av laser ved kontroll av soverom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 29 mm høydeforskjell fra dør ved pipe til senter av gulvet. TG 3



Loft.
Plassering av laser ved kontroll av allrom. Det er målt 29 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Det er målt 21 mm høydeforskjell fra pipe og mot kottluke over en avstand på 2 meter. TG 3

TG 2 Radon

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

Vurdering av avvik:

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

- Eiendommen ligger i et område med, moderat til lav forekomst i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

- I egen bolig er det ikke påbudt å måle radonverdiene eller gjøre tiltak, men det anbefales.
- Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye.
Skal du måle, bør du gjøre det om vinteren, siden det er da gassen blir opplagret inne i de oppvarmede husene våre.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



- Eiendommen ligger i et område med, moderat til lav forekomst i følge Norges geologiske undersøkelse (NGU)

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe og vedovn i stue. I informasjon gitt av Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS er det ikke utført feiing og tilsyn som opprinnelig planlagt 01.07.2024

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Pipehatt bør monteres for å hindre vann å trenge ned i pipen. Det kan medføre ytterligere skade på pipe og i tillegg føre til vannlekkasjer i rom med sotluke. Kommentert også under. pkt. nedløp og beslag.
- Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering etter Ca. 50 år. Med hensyn til alder har pipa nådd over halvparten av forventet funksjonstid.
- Kjøkkeninnredning er plassert inn til pipe med liten luftespalte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Toppbeslag på pipe bør monteres. Er kommentert under. pkt. nedløp og beslag
- Ved renovering av pipe er det ikke samme krav til synlighet av pipevanger/sider. Det må undersøkes med systemleverandør av rehabilitering.
- På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak. Ved renovering av pipe må det påregnes remontering av ovn.



Vedovn på stue



Sotluke er tilgjengelig i kjeller

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og har belegg. Veggene har betong/mur og plater.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Innforet yttervegg er med ca. 15 mm lekt og enkel malt trefiberplate

Vurdering av avvik:
• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

• Det er avvik:

- Det er målt 19 % i gulvlist på bod mot yttervegg.

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

- Alternativt: For denne kjelleren kan det anbefales å få montert fast rotasjonsavfukter med hygrostat som styrer fuktprosent i kjellerrommet. Rotasjonsavfukteren drar luften ut og tørrluft fordeles.
Ved å benytte denne løsningen vil behovet for utbedring av drenering reduseres.



Synlig saltutslag i bod 3



Synlig saltutslag i bod4/teknisk rom mot bod 3



Fuktmåling i nedre ytre hjørne på bod4/teknisk rom. Fuktmåling viser 19%

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har betongtrapp med belegg i trinn.

Vurdering av avvik:
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er avvik:

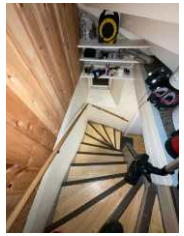
- Håndløper på vegg ved kjeller er løs.

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

- Håndløper må innfestes tilstrekkelig



Håndløper til høyre i bildet er løs i nedre del.



Oversikt trapp fra 1. etasje

Tilstandsrapport

TG 2 Innvendige trapp - 2

Malt tett trapp med teppe i trinn og malt rekkverk mellom 1. etasje og 2. etasje. Høyde rekkverk er målt til 82 cm
Boligen har malt tett tretrapp fra 2. etasje til loft. Høyde rekkverk er målt til 77 cm

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det er avvik:

- Liten frihøyde i trapp på loft grunnet skråtak
- Vindu i trapp fra 2. etasje til loft er ikke sikret mot fall.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder opp til dagens krav.
• Tiltak:
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

- Det må monteres sikring foran vindu i 2. etasje ved trapp evt. skifte glassrute til sikkerhetsglass.


Trapp sett fra 1. etasje


Trapp sett fra loftet. Vindu i trapp må sikret mot fall


Trapp sett fra 2. etasje

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører og malte fyllingsdører. Dør til stue og vindfang med glass.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
• Det er avvik:

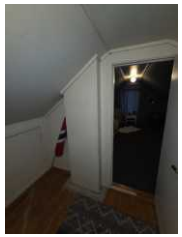
- Dør på loft til soverom må justeres eller byttes, ikke mulig å lukke.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport


Dør på loft

TG 1 Innvendige dører - 2

Innvendig har boligen malte fyllingsdører i 2. etasje fra 2017

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver


Dører i 2. etasje sett fra gang


Dører til kontor og soverom sett fra gang i 2. etasje

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010. Dokumentasjon: Ingen dokumentasjon
Badet er renovert som egeninnsats i 2017 av forrige eier.
Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og våtromspanel i himling med lyslist. Mekanisk avtrekk. Dobbel servantskap med dobbel heldekkende vask, speil med lys, høyskap, dusjkabinett og vegghengt toalett. Vannfordelingsskap.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg og våtromspanel i himling med lyslist.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Stikkontakt er montert bak dusjkabinett i våt sone uten tilstrekkelig IP sikkerhet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Stikkontakt og løsning må kontrolleres av fagpersonell. Så lenge det ikke benyttes fritt vann på overflater ved dusjkabinett og stikkontakt er det ingen fare. Punktet er anmerket under pkt. elektro

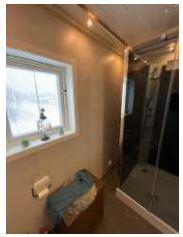
Tilstandsrapport



Lyslist i himling med lys tilkoblet stikkontakt



- Stikkontakt er montert bak dusjkabinett i våt sone uten tilstrekkelig IP sikkerhet.



Oversikt

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt 15 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- 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.

- Gulvet er tilnærmet flatt (har ikke motfall).

Konsekvens/tiltak

- Våtrommet fungerer med dette avviket.

- Våtrommet benyttes med dusjkabinett og vil normalt ikke ha noe direkte vannpåvirkning på overflater.
- Vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.
- Som ekstra sikring bør det monteres vannføler på gulv ved dør som er tilkoblet vannstoppventil. Det kan bidra til å forhindre skade i tilstøtende rom ved evt. vannstigning inne i rommet.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport



Det er etablert ekstra oppstikk gulvet under dusjkabinettet



Oversikt



Oversikt

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Vinylbelegg er ført ned under skrudd klemring i sluk.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



Vinylbelegg er ført ned under skrudd klemring i sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Dobbel servantskap med dobbel heldekkende vask, speil med lys, høyskap, dusjkabinett og vegghengt toalett. Vannfordelingsskap.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Andre tiltak:

Tilstandsrapport

- På dette badet er det krav til lekkasjesikring eller drensåpning fra toalett, det må etableres for å overholde tekniske krav.
Dette kravet kom i forbindelse med TEK 10.



Oversikt



Oversikt



Oversikt

2. ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

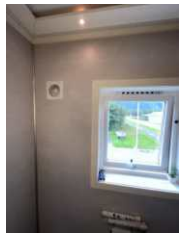
Mekanisk baderomsvifte som er fuktstyrt på vegg. Avtrekksvifte er ikke funksjonsprøvd på befaringsdagen og er vurdert ut fra alder. Det er mulighet for å benytte vindu og det er ventil himling som bidrar med tilluft til rommet.

Årstall: 2017 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

- Tilluft bør komme via spalte under eller over dør for å bidra til god luftskiftning i boligen.
Konsekvens/risiko: Uten tilstrekkelig tilluft reduseres effekten på ventilasjon og det kan medføre over tid grobunn for mugg, sopp eller råte.



Mekanisk avtrekksvifte og åpningsvindu på vegg

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved kontroll av bunnsvill fra tilstøtende soverom inn mot våtsone bak dusjkabinett. Ingen fuktavvik.



Hulltaking er foretatt ved kontroll av bunnsvill fra tilstøtende soverom inn mot våtsone bak dusjkabinett.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv og malte panelplater på vegg. Malte himlingsplater og malt slett himling Vannsikker plate over kjøkkenbenk ved vask og kokesone.
Enspeils kjøkkeninnredning med hvite skapstammer. Laminert benkeplate med nedfelt 1 ½ vask. Oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap. Integrert stekeovn.
Mekanisk avtrekk over kokesonen.
I 2023 ble det montert nye fronter, delvis nye skap, ny benkeplate, ny plate over benkeplate, integrert stekeovn m/induksjonstopp og ny kjøkkenvifte.
Utført av Norsk Kjøkkenfornying AS



Oversikt



Oversikt



Oversikt

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Tilstandsrapport

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Oversikt

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Toalettrom
Flis på gulv, malt mur med brystning av flis og våtromsplater på vegg.
Malt slett himling. Gulvstående toalett. Naturlig ventilering via ventil på vegg og tilluft via dør

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Kledning rundt rørkasse er ikke festet og lister er løse.
- Rør i rør går ut i rommet og tar en del av arealet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige sanitær installasjoner.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Rørkasse og lister bør ferdigstilles.
- Rør bør legges om fagmessig se. pkt rør i rør



KJELLER > VASKEKJELLER

TG 2 **Overflater og konstruksjon**

Vaskekjeller
Malt betonggulv. Malte vegger av mur og malte betong i himling.
Naturlig ventilering via pipe i vaskekjeller.
Opplegg for vaskemaskin i begge rom. Vaskekum og varmtvannsbereder.
Plastsluk i gulv av nyere dato.
Bod 4/teknisk rom.
Malt betonggulv. Malte vegger av mur og malte betong i himling. Ingen ventilering. Opplegg for vaskemaskin. Sikringsskap.
- Rommene er vurdert samlet ut fra bruk ved befaringen. Rommene er ikke vurdert som ett fullverdig våtrom men som enkel vaskekjeller/teknisk rom ut fra overflater av mur og bruk. Skal rommet benyttes som fullverdig våtrom må rommet totalrenoveres.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- Overflater har ingen tett membran/overflate.
- Naturlig ventilering i vaskekjeller
- Ingen ventilering i teknisk rom
- Liten avrenning på gulv fra teknisk rom inn til vaskekjeller.
- Rommet er vurdert ut fra dagens bruk uten direkte vannbelastning på overflater og den tids byggemetode med mur/betong på gulv og vegg. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsningen.
- Presisering. Rommet er ikke vurdert som ett våtrom etter dagens gjeldende krav grunnet byggemetode.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og tettesjikt/membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig, det avhenger av fremtidig bruk og egne ønsker.



Oversikt bod4/teknisk rom



Oversikt bod4/teknisk rom mot vaskerom



Oversikt vaskerom sett fra gang



Liten avrenning i gulv fra bod 4/teknisk rom mot vaskerom

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 **Vannledninger**

Innvendige vannledninger er av kobber. Stoppekrane og reduksjonsventil er plassert i vaskekjeller under vaskekum.

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

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

Tilstandsrapport



Hovedstoppekrane og reduksjonsventil

TG 2 Vannledninger - 2

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap på bad i 2. etasje. Røranlegget er lagt opp som egeninnsats av forrige eier i 2017.
Stoppekrane og reduksjonsventil er plassert i vaskekjeller.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system ikke ledes til sluk eller annen kompenserende løsning.
- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

- Sprutplate i fordelerskap mangler
- Rør på toalettrom mangler endemuffer og er ikke fagmessig utført

Konsekvens/tiltak

- Det må lages avløp fra rørskapet til rom med sluk, eller andre kompenserende tiltak.
- Det må monteres tettemuffer i enden av varerørene.
- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.
- Det bør foretas tiltak på anlegget som sikrer bedre løsning på eventuelt lekkasjevann fra rør i rør system.

- Sprutplate i fordelerskap bør monteres



Rørfordelingsskap på bad 2. etasje hvor det er etablert avrenning via front på skap mot baderomsgulv



Rør i toalettrom er ikke fagmessig montert og mangler endemuffer

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern fra byggeår i kjeller og opp til 1. etasje. Fra 1. etasje opp til bad i 2. etasje er det plastrør fra 2017.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

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

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via klaffventiler og ventiler i vindu

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i ventilasjonsløsning i forhold til gjeldende krav på oppføringstidspunktet.
- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

- Kjeller har dårlig ventilering og det mangler ventilering på loft

- Det bør etableres ventilering på loftsetasjen

TG 2 Varmesentral

Det er installert varmepumpe.
Plassering: I gang over dør mot vindfang
Leverandør: Mitsubishi
Elektrisk tilkobling: Utvendig stikkontakt bak varmepumpe
Monteringsår: 2017
Service: Ikke utført.

Vurdering av avvik:

- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- For at varmepumpen skal fungere optimalt, anbefaler leverandører at det utføres service hvert 2. eller hvert 3. år. I tillegg anbefales det at utføres vedlikehold jevnlig.



Varmepumpe i gang

TG 2 Varmesentral stue

Det er installert varmepumpe.
Plassering: Stue
Leverandør: Mitsubishi
Elektrisk tilkobling: Stikkontakt innvendig.
Monteringsår: Ukjent.
Service: Ikke utført.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid på varmesentral er oppbrukt.
- Det har ikke vært avholdt service på anlegget senere år.

- Deksel på innerdel er tapet.

Konsekvens/tiltak

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

- Deksel holdes under oppsikt evt. utbedres/byttes.
- For at varmepumpen skal fungere optimalt, anbefaler leverandører at det utføres service hvert 2. eller hvert 3. år. I tillegg anbefales det at utføres vedlikehold jevnlig.

Tilstandsrapport



Varmepumpe i stue

TG 2 Varmtvannstank

Møretank varmtvannstank som er på ca. 200 liter.
Produksjonsår: 1995
Plassering: Vaskekjeller
Elektrisk tilkobling: Stikkontakt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

- Utløpsrør fra sikkerhetsventil skal legges med fall til sluk, her er rør ført ned under gulv i kjeller og ikke til sluk.

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 avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.



TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap er plassert på teknisk rom i kjeller med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler. Hovedsikring på 63 AMP. Eltilsynet v/Sunett AS har utført kontroll 26.08.2024. Ved kontrollen ble det ikke funnet avvik.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport

inntakssikring og videre.
2023 Ny kurs til stekeovn og platetopp av Tingvoll Elektro AS

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja Det selger har kjennskap til i sin eiertid av boligen er at alt arbeid er utført av fagpersonell. Selger har hatt boligen siden 2023 Har ikke kjennskap til arbeid som er utført før dette.

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   - Det ligger totalt 5 dokumenter på boligmappa.no fra perioden 2017-2023 fra Øra Elektro. Samsvarserklæring fra 2023 Tingvoll Elektro vedrørende ny kurs til stekeovn

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja - Kontakt på bad i 2. etasje er plassert i våtsone bak dusjkabinett. Den må byttes og erstattes med med evt. tilkoblingspunkt eller koblingsboks som er godkjent for montering i våtsone.
    - Mer enn halvparten av forventet brukstid på innvendig installasjon er nådd. Det er ikke behov for utbedringstiltak på det elektriske anlegget i og med at det fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
    - Ved befaringen mangler overspenningsvernet blåe lys på 2 patroner, selve vernet funger. Når blå diode ikke lyser på det vernet kan det være grunnet lav spenning mellom jord og fase som kan skyldes jordfeil på trafokretsen. Kontroll må utføres utføres av fagpersonell.



Sikringsskap

Tilstandsrapport

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.

Brannmeldere på hvert soverom og en i hver etasje. Brannslukker i vindfang fra 2017.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1950.
Oppbygging av drenering er ikke synlig for kontroll på befaringsdagen.
TG er vurdert ut fra alder. Ifølge opplysninger gitt i 2023 er det montert grunnmursplast i 2005 på deler av mur. Ingen drensrør.
Utvendige drensrør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
• Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Mangler fuktsikring på deler av muren

Konsekvens/tiltak
• Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
• 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.

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Tilstandsrapport



Ingen synlig grunnmursplast på vegg mot øst



Synlig grunnmursplast på 2 vegger

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.



TG 0 Terrengforhold

Flat tomt som er beplantet med plen, busker, hekk, trær og gjerde. Skiferheller ved inngang.

Tilstandsrapport





Bilder tatt av under befaringen

Bilder fra Lediard Foto





Bilder fra Lediard Foto

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av støpejern/betong og utvendige vannledninger er av jernrør. Det er offentlig avløp via private stikkledninger og offentlig vannforsyning via private stikkledninger. Utvendige vann og avløpsledninger er fra 1950. Forrige hjemmelshaver har video av avløpsrør ut fra bolig som ligger på www.boligmappa.no som dokumentasjon på tilstand 2023
Utvendige vann, avløpsrør og drensrør fra boligen som ligger under bakken er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.

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.

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

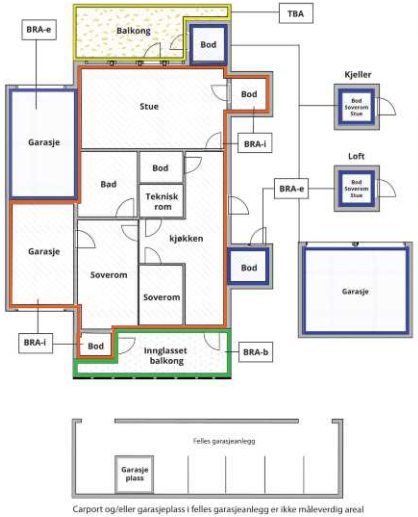
Hva er måleverdig areal?

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

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	49			49			49
1. Etasje	56			56			56
2. Etasje	51			51	5		51
Loft	18			18		29	47
SUM	**174**				**5**	**29**	**203**
SUM BRA	**174**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Gang, Toalettrom, Vaskekjeller, Trapperom, Bod, Bod 2, Bod 3, Bod 4/teknisk rom		
1. Etasje	Vindfang, Gang, Stue, Kjøkken		
2. Etasje	Gang, Soverom, Soverom 2, Soverom 3, Kontor, Bad		
Loft	Allrom, Soverom, Gang, Kott (Ikke måleverdig areal), Kott 2 (Ikke måleverdig areal)		

Kommentar

- Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Opplyses som ALH
- Det er tilgjengelig kott på loftet som ikke er måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde. Opplyses som ALH grunnet fast gulv
- Åpent areal (TBA): 1. etasje: Veranda

Lovlighet

Byggetegninger

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

- Tegninger benyttet til kontroll av lovlighet er datert 10.06.1949. Tegninger for tilbygg er datert 01.03.1982 og senere justert 19.07.2005
- Kjeller: Bryggerhus er endret til vaskekjeller og bod. Vedbu og verksted er slått sammen til ei bod. Det er ved befaringen mulighet for å gå imellom de to bruksenhetene som er avlåst fra denne enheten med bolteskåte. Ikke krav til å søke bruksendring i kjeller.
- 1. etasje: Entre, bøttekott og trapperom opp til 2. etasje er slått sammen til en gang. Kjøkken er åpnet mot stue. Det er krav til å søke bruksendring pga. endring av entre, bøttekott og trapperom.
- 2. etasje Etasjen er endret i 2017 og inneholder flere rom enn det opprinnelig var bygget. På tegninger er ikke noe rombeskrivelse for denne delen av boligen. Det bør søkes/meldes endring av etasjen.
- Loft Det er i meglerpakke ikke med tegninger for loftsetasjen og etasjen er da ikke kontrollert med tanke på lovlighet. Det bør varsles om dagens bruk.
- Ved søknad om bruksendring bør tegninger og arealer for de ulike etasjene meldes inn til kommunen.

Brannceller

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

Kommentar: - På befaringsdagen var det ikke mulig å se oppbygging av brannceller i boligen, ut fra alder er ikke bygningen eller huset oppbygget i henhold til dagens tekniske krav.
Det vises til Byggeteknisk forskrift med veiledning, særlig kapittel 11 Sikkerhet ved brann.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Se pkt. tilbygg/modernisering for nærmere informasjon.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: - Vindu på loft ved soverom mangler rømningsstige for sikker evakuering. Det er målt 6,7 meter fra vinduskarm på loftsrom til bakkenivå. Dagens vindu har tilfredsstillende åpning.
- Brannstiger uten ryggbøyle kan brukes til høyder inntil 5 meter. Til rømning fra høyder over 5 - 7,5 meter må det benyttes brannstige med ryggbøyle.
Info:
Det er krav til godkjent rømningsvei for oppholdsrom eller soverom.
Et rømningsvindu må være så stort at summen av lengde og bredde på vinduet er minst 150 cm. I tillegg må det være minst 50 cm bredt og 60 cm høyt. Det må kunne åpnes og det må være praktisk mulig å komme seg ut gjennom vinduet.

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	137	37

Kommentar

Tomannsbolig

- Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde.
- Det er tilgjengelig kott på loftet som ikke er måleverdig på grunn av skråhimling/lav takhøyde.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
04.3.2025	Svenn Marius Skålvik	Takstingeniør
	Anne Jorunn Bugge	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1563 SUNNDAL	51	343		0	634.6 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Engvegen 2

Hjemmelshaver
Bugge Anne Jorunn

Siste hjemmelsovergang

År
2023

Engvegen 2, 6600 SUNNDALSØRA
Gnr 51 - Bnr 343
1563 SUNNDAL

Midt Norsk Takst AS
Våglandsvegen 481
6683 VÅGLAND

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	19.02.2025	Tilsendt av megler	Gjennomgått	7	Nei
Fra Infoland	18.02.2025	Tilsendt av megler	Gjennomgått	56	Nei
Rapport fra Eltilsyn sak avsluttet. Sunett AS	26.08.2024	Tilsendt av megler	Gjennomgått	1	Nei
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen	05.03.2025	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	8	Ja
Standardtekst (Rombeskrivelse)	05.03.2025	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	6	Nei
Forenklet energiattest 2023	23.08.2023	Utarbeidet av takstingeniør ifb. salg i 2023	Gjennomgått	7	Nei
Tidligere tilstandsrapport fra 2023	01.09.2023	Utarbeidet av takstingeniør ved forrige salg. Opplyst dato er rapportdato. Befaring ble gjennomført 16.08.2023	Gjennomgått	42	Nei
Standardtekst (Rombeskrivelse) oppdatert	05.03.2025	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	6	Ja
Forenklet energiattest 2025	05.03.2025	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	7	Ja

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	05.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

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

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

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

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

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

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

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

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

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

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

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

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

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

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

Areal

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

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

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

Personvern

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

bankID SIGNERT 19.02.2025
Bugge, Anne Jorunn

Selgers egenerklæring

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

Selgere

Anne Jorunn Bugge

Boligen

Engvegen 2
6600 Sunndalsøra

1563-51/343/0/0

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Fremtind

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017
   Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering.

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Bad totalrenovert i 2017.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Tidligere eier beskrev at ved mye snø på balkong hadde det dryppet vann i påbygd inngangparti. Ikke skjedd siden jeg tok over eiendommen.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022
   Beskrivelse av arbeidet: Lagt på matriale ved dør balkong.

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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024
Beskrivelse av arbeidet: Skifta rekkverk på balkong. Noen få bord på kledning. Hele huset malt utvendig sommeren 2024.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Ja**

Gammelt saltutslag i kjeller finnes. Drensrør fra taknedløp har vært tett. Åpnet først og senere skiftet i 2024.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024
   Beskrivelse av arbeidet: Skifta takrenne.

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

Ser ut som det er gammelt saltutslag i vaskekjeller. Muligens tidligere, før grunnmursplast ble montert.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005
   Beskrivelse av arbeidet: Montering av grunnmursplast på mur mot sør og vest.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?
• **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

På mur mot sør og vest.

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Montert rør i rør forsyning til bad. Montert nytt sluk, toalett, og avløpsrør fra bad. 2022: Ny sluk vaskerom, Ny Stoppekran kjeller, reduksjonsventil mot for høyt trykk. Samt ny servant i 2023. Rørlegger åpna avløpsrør der utslagsvann rant sent ned.

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Tidligere eier hadde el-kontroll av Øra Elektro. Avvik på el-kontroll skjema.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Øra Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Utbedringer iforhold til el-kontroll.

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

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Øra Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny inntakskabel og nytt sikringsskap. Nytt elektrisk opplegg i 2 etasje og delvis i 3 etasje

Eiendommen og omgivelsene

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Ja**

Påbygd inngangsparti i 1982.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

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

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

- **Ja**

Tilstandsrapport fra kjøp 2023.

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

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

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

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

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

- **Ja**

Liten økning i eiendomskatt.

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

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

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

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

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

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

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

- **Ja**

Påbygd inngangsparti er lite isolert.

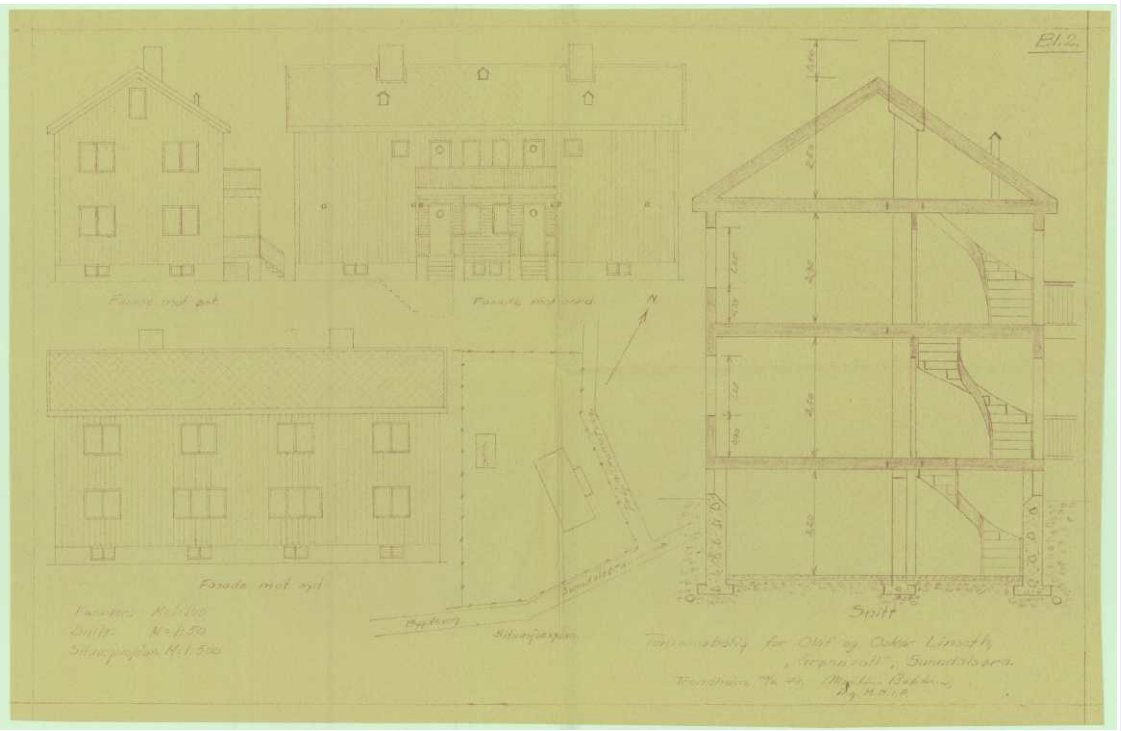
Bolig selges med boligselgerforsikring

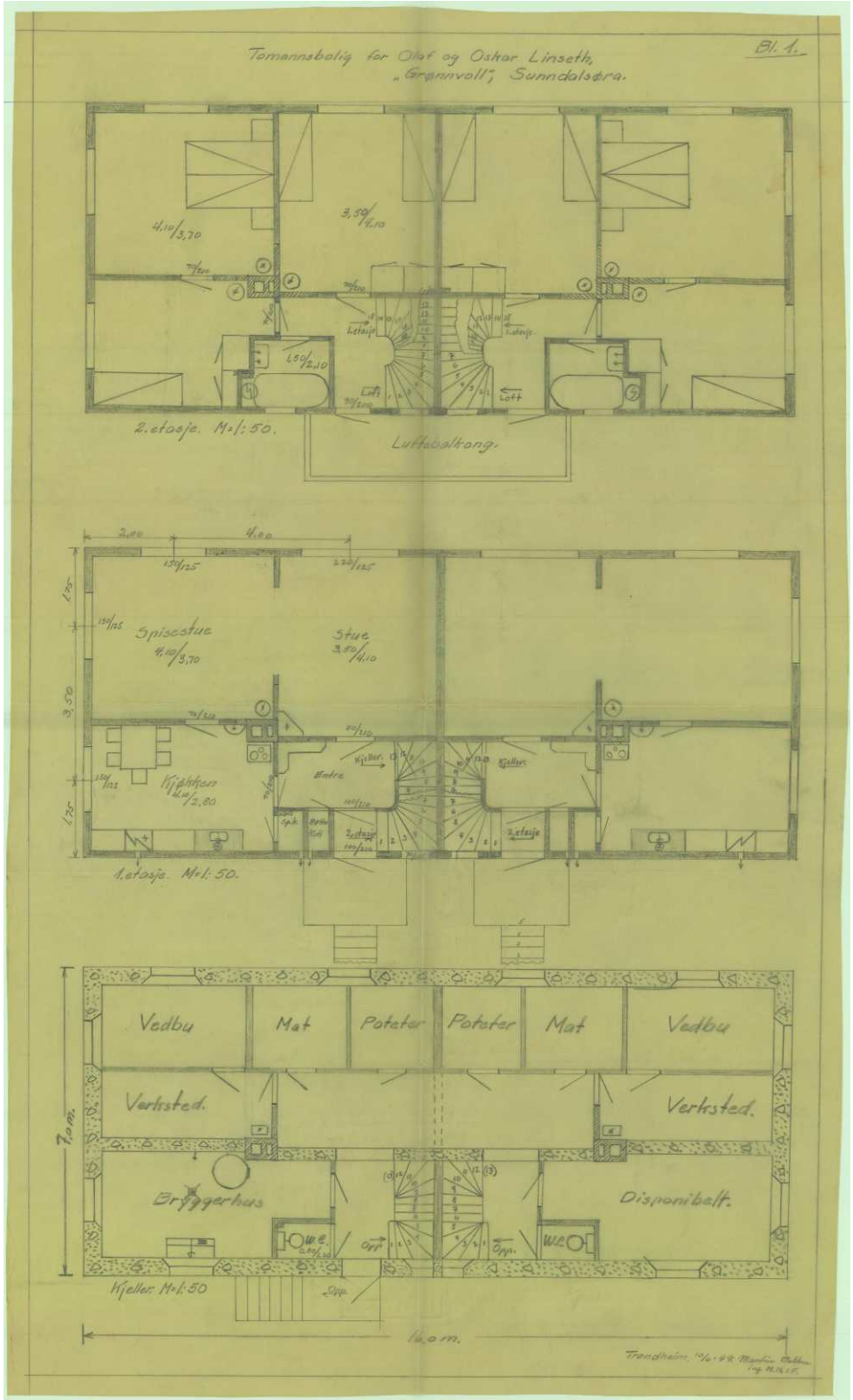
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

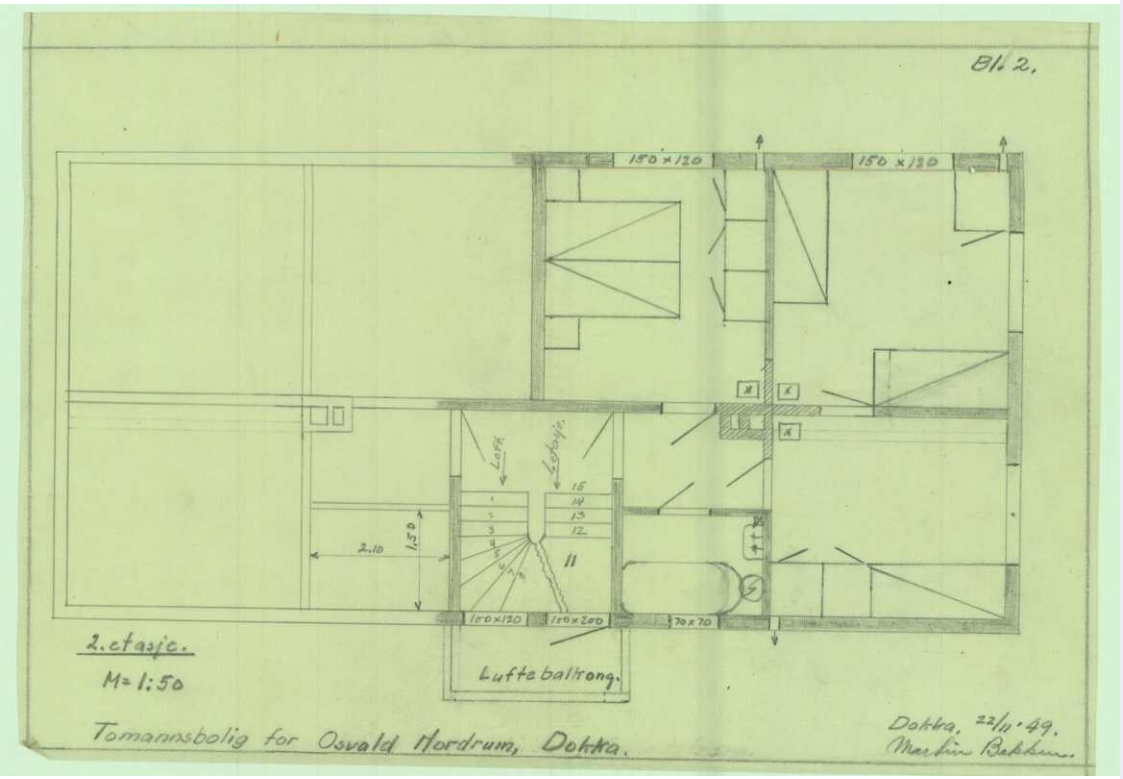
Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

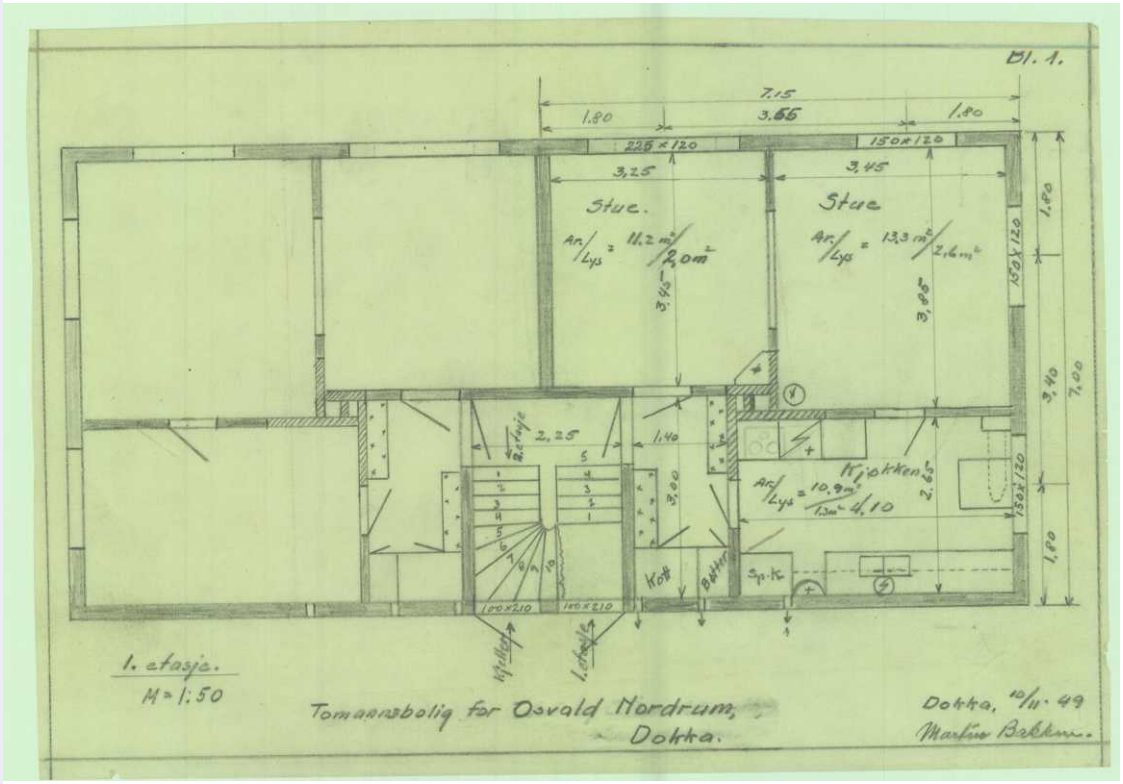
Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

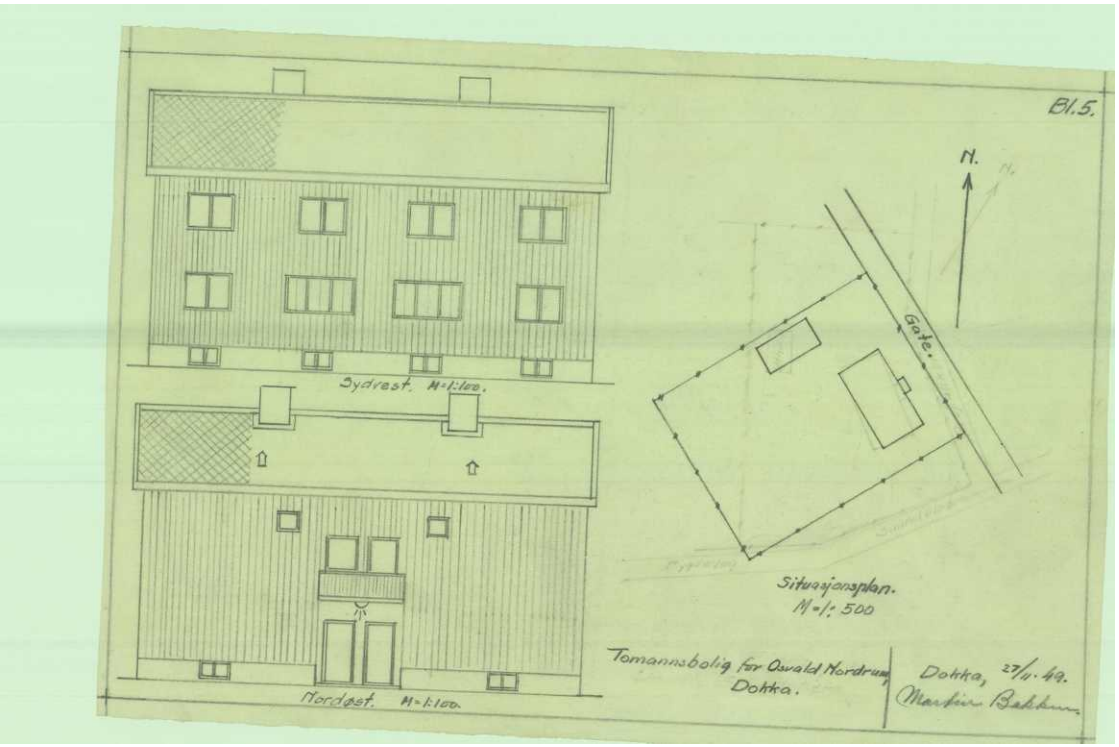
Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen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

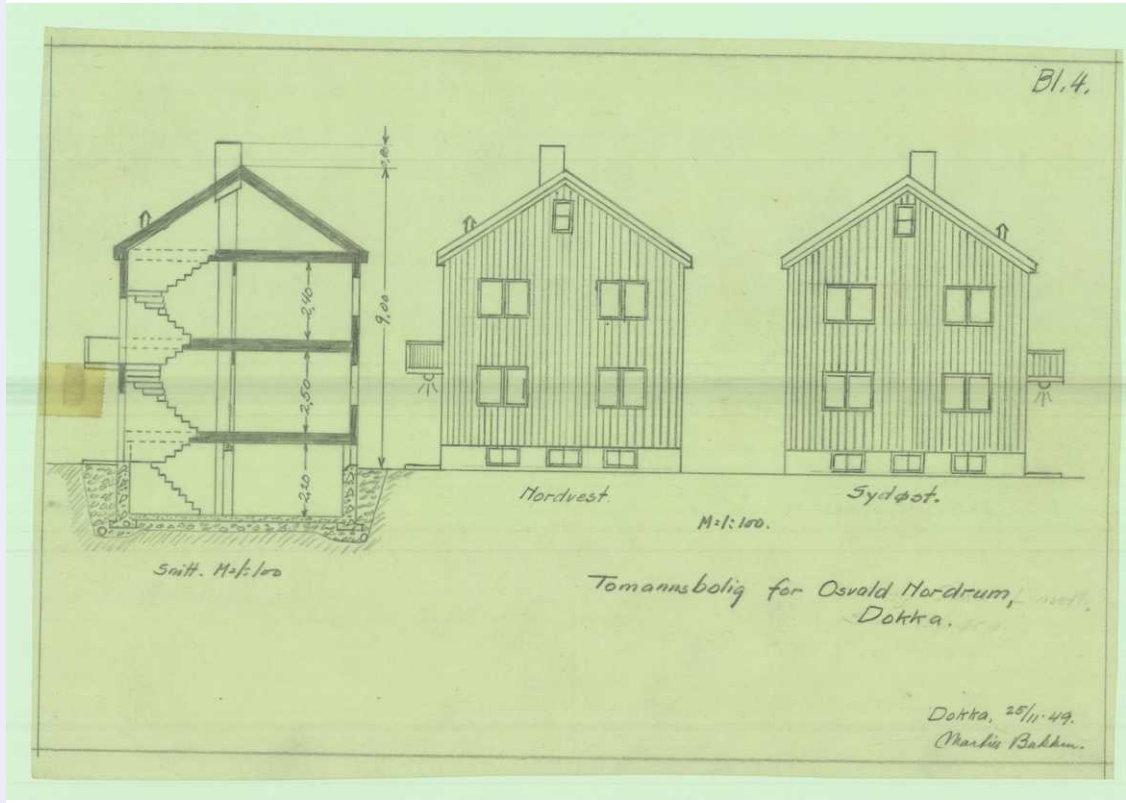

Bl. 2.
Fasade mot øst.
Fasade mot vest.
Fasade mot syd.
Snitt
Bygning
Tomannsbolig for Olaf og Oskar Linseth
„Grønnvoll", Sunndalsøra.

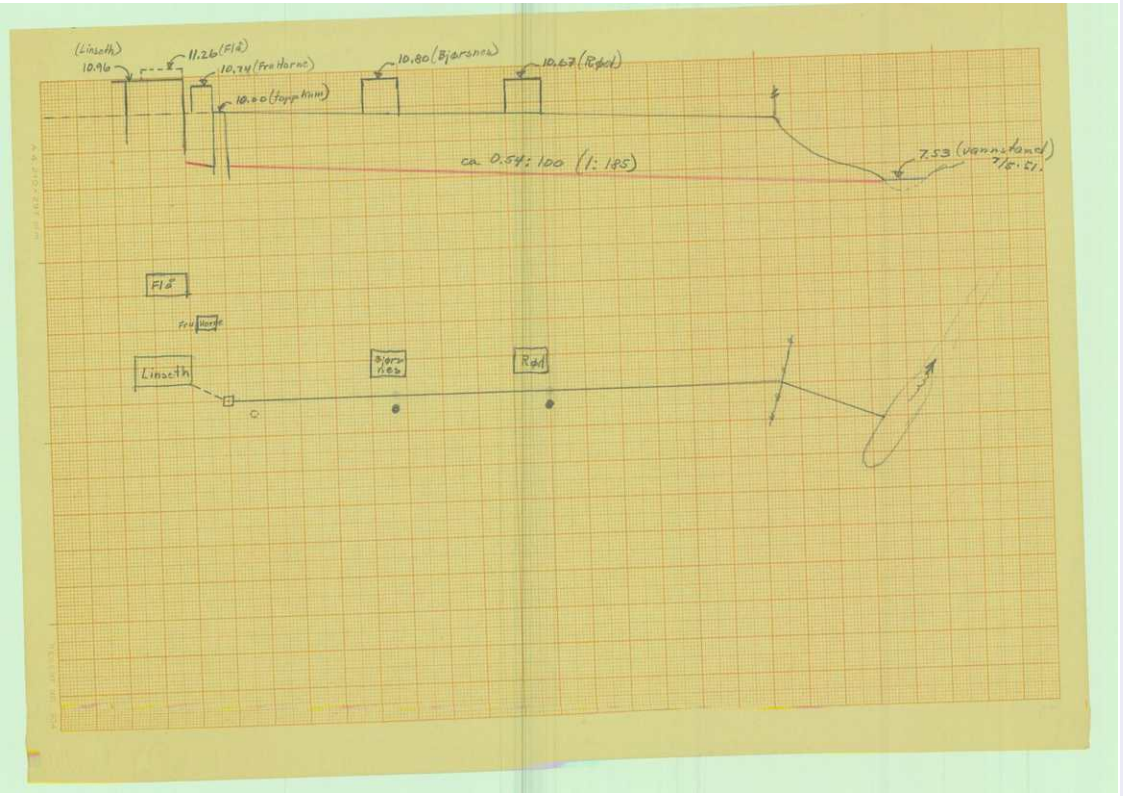

Tomannsbolig for Olaf og Oskar Linseth
„Grønnvoll", Sunndalsøra.
Bl. 1.
2. etasje. M=1:50.
Luftsbalkong.
Spisestue
Stue
Kjøkken
Entre
1. etasje. M=1:50.
Vedbu
Mat
Poteter
Poteter
Mat
Vedbu
Verksted.
Verksted.
Bryggerhus
Disponibelt.
Kjeller. M=1:50
14,0 m.
7,0 m.

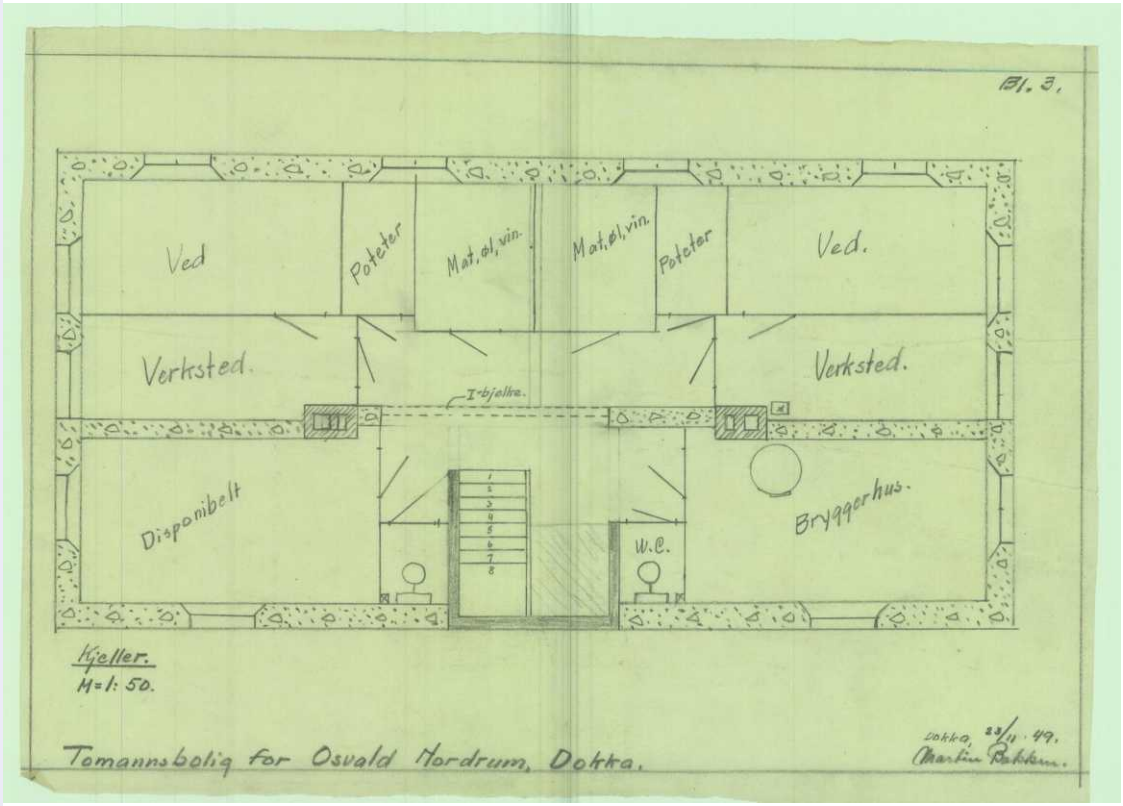

Bl. 2.
150 x 120
150 x 130
Loft
Loftstrp.
2.10
1.50
150x120
150x200
70x70
Luftebalkrong.
2. etasje.
M = 1:50
Tomannsbolig for Osvald Nordrum, Dokka.
Dokka, 22/11 · 49.
Martin Bakken.


Bl. 1.
7.15
1.80
3.65
1.80
225 x 120
150x120
3,25
3.45
Stue.
Ar/Lys = 11.2 m²/2,0 m²
Stue
Ar/Lys = 13,3 m²/2,6 m²
3.40
3.40
150x120
1.50
3.40
7.00
2,25
Trappe
1.40
3.00
Kjøkken
Ar/Lys = 10.9 m²/1.3 m² d. 10
2.60
150x120
1.80
Kott
Bad
Sp.k.
150x210
150x210
Kjellertrp.
Loftstrp.
1. etasje.
M = 1:50
Tomannsbolig for Osvald Nordrum, Dokka.
Dokka, 10/11 · 49
Martin Bakken.


Bl.5.
N.
Gate.
Sydvest. M:1:100.
Situasjonsplan.
M:1:500
Nordøst. M:1:100.
Tomannsbolig for Osvald Nordrum
Dokka.
Dokka, 27/11.49.
Markus Bakken.


Bl.4.
2.40
2.50
2.40
9.00
Snitt. M:1:100
Nordvest
Sydøst.
M:1:100.
Tomannsbolig for Osvald Nordrum,
Dokka.
Dokka, 25/11.49.
Markus Bakken.


(Linseth)
10.96
11.26 (Flå)
10.74 (Fra Horne)
10.80 (Bjørsnes)
10.67 (Rød)
10.20 (Foyn Hus)
ca. 0.54 : 100 (1 : 185)
7.53 (vannstand)
Flå
Fra Horne
Linseth
Bjørs nes
Rød


Bl. 3.
Ved
Poteter
Mat, øl, vin.
Mat, øl, vin.
Poteter
Ved.
Verksted.
I-bjelke.
Verksted.
Dispensbelt
W.C.
Bryggerhus.
Kjeller.
M = 1 : 50.
Tomannsbolig for Osvald Nordrum, Dokka.
Dokka, 23/11 - 49.
Martin Pahlsen.

I samsvar med «Lov om skyldsetting av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1])

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2]) 1 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 3 øre.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet „Engvegen 2"

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skyldedelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Olaf Linseth Oskar Linseth Anders Meisal Kjellmund Aarbø

Påtegninger: [3])

Fradelingen er i henhold til stadfestet reguleringsplan.

Olaf Linseth

[1]) Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.

[2]) Forretningen kan påankes til overskjønn forårsvidt angår skyldsettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysingsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

[3]) Feks. bygningsrådet: godkjennelse av delingen, om adkomst o.l. Videre tinglysing. Her føres også rettelser og kjøpsforbehold.

BL 540 x 8000 12552/71 Aadland

Prt.koll T. XI side - 87.
J. nr. 3/72.
L. nr. K. III. A. - 186.

Sunndal kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skyldedelingsforretning

over

Parsell av Grønvoll (elend. navn), gr. nr. 51 br. nr. 131.

Parsellen er gitt br. nr. 3431 (fylles ut av tinglysingsdommeren)

Parsellen er også betegnet Engvegen gate/vei nr. 2.
(fylles evt. ut av oppmålingsjefen)

År 1972 den 25.1. ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over „Engvegen 2" parsell av gnr. 51 bnr. 131.

Forretningen er forlangt av Olaf og Oskar Linset

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av bygningssjefen

i nærvær av kartvitne Anders Meisal

Ved forretningen møtte: [1]) Ingen var innkalt.

Grensebeskrivelse.

Parsellen grenser:
Mot N og NNV til parsell av hovedbruket h.hr. 17,31 m og 12,98 m.
Mot ØNØ til gnr. 51 bnr. 1 - 17,57 m.
Mot SSØ til riksveg 62 i brukket linje 7,78 m - 5,93 m - 8,0 m - 8,0 m og 8,03 m.
Mot V til gnr. 51 bnr. 130 - 21,82 m.

Arealet utgjør 635 m².

Sunndalsøra, den 3/2-72.

Olaf Linseth
Bygningssjef.

Anders Meisal
kartvitne.

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forhandlingsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebetaring, hvem som har pliktar eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til o.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Sunndal Kommune
Bygningssjefen

K. III. A - 186
T. XI - 87
J. nr.: 3/72

Kart
over
Engvegen 2,
parsell av gnr. 51 bnr. 131.
Areal: 635 m².
M. 1:500.

N.



A. Meisal.

Prt.koll T.VI side 87 181
J. nr. 3/72
L. nr. K.III.A. 186

DAGBOK NR. 00867 | JOURNALFØRT -3.3.72 NORDMØRE SORENSKRIVERKONTORET

Sunndal kommune

MÅLEBREV

utstedt av oppmålingssjefen i henhold til kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning

over

Parsell av Grønvoll (eiend. navn), gr. nr. 51 br. nr. 131

Parsellen er gitt br. nr. 343 (fylles ut av tinglysningsdommeren)

Parsellen er også betegnet Engvegen gate/veg nr. 2
(fylles evt. ut av oppmålingssjefen)

År 19 72 den 25/1 ble det i medhold av kapittel VIII i Bygningslov av 18. juni 1965 og forskrifter for kart- og oppmålingsforretninger, holdt kart- og oppmålingsforretning over

"Engvegen 2" parsell av gnr. 51 bnr. 131.

Forretningen er forlangt av Olaf og Oskar Linset

som har grunnbokshjemmel til eiendommen.

Forretningen ble administrert av bygningssjefen

i nærvær av kartvitne Anders Meisal.

Bl. 5.40 b. 2000. 12193/71. Andvord.

Ved forretningen møtte: [1] Ingen var innkalt.

Grensebeskrivelse:

Parsellen grenser:

Mot N og NNV til parsell av hovedbruket h.h.v. 17,31 m og 12,98 m.
Mot ØNØ til gnr. 51 bnr. 1 - 17,57 m.
Mot SSØ til riksveg 62 i brukket linje 7,78 m - 5,93 m - 8,01m-8,01 m og 8,03 m.
Mot V til gnr. 51 bnr. 130 - 21,82 m.

Arealet utgjør 635 m2.

Sunndalsøra, den 3. februar 1972.

Odd Leif Ødegård
bygningssjef
(sign.)

Anders Meisal
kartvitne
(sign.)

[1]) Her føres navn og matrikkelbetegnelse vedr. alle parter og naboer som møter, dessuten opplyses hvem som er forskriftsmessig innkalt, men ikke møter. Teksten videre redigeres av administrator. En bør omtale: Grensebefaring, hvem som har påvist eller anvist grensene, hvilke dokumenter det er henvist til e.l. Videre kommer selve grensebeskrivelsen med arealoppgave. Tilslutt eventuelle generelle tilføyelser.

Sunndal Kommune
Bygningssjefen

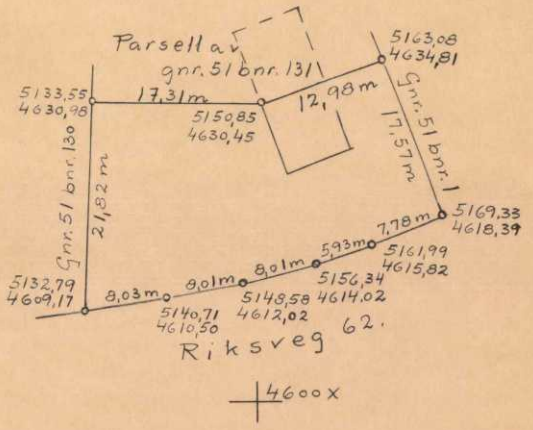
183 K.III.A.-186.
T.VI - 87.
J.nr. - 3/72

Kart

over

Engvegen 2,
parsell av gnr. 51 bnr. 131.
Areal: 635 m².
M = 1:500.

N.



A. Meisal.

I samsvar med «Lov om skylddeling av 20. august 1909» ble det også holdt

SKYLDDELINGSFORRETNING [1]

for å fastsette skylden for parsellen.

Grensene er som beskrevet foran.

Parsellen skal anvendes til byggetomt

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til [2] 1 øre.

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 3 øre.

Den fraskilte del er gitt bruksnavnet "Engvegen 2".

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for de 2 skylddelingsmenns vedkommende i henhold til gitt forsikring.

Odd Leif Ødegård (sign.) Anders Meisal (sign.) Kjellmod Vada (sign.)

Påtegninger: [3]

Fradelingen er i henhold til stadfestet reguleringsplan.

Odd Leif Ødegård
bygningssjef
(sign.)

At ovenstående er i samsvar med tekstprotokollen bevitnes.

Odd Leif Ødegård
bygningssjef

[1] Hvis den utskilte del ikke inngår i stadfestet reg.plan, skal fradelingen godkjennes av landbruksstyret.
[2] Forretningen kan påankes til overskjønn forsåvidt angår skyldansettelsen. Krav om dette må være sendt tinglysningsdommeren innen 3 måneder fra forretningens tinglysning.
[3] F.eks. bygningsrådets godkjennelse av delingen, om adkomst e.l. Videre tinglysning. Her føres også rettelser og ajourføringer.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN HÅSEN MELLOM TEIGGATA OG DRIVA BRU

§ 1

Det regulerte området er i planen vist med reguleringsgrense.

§ 2

Bebyggelsen skal orienteres og plasseres i forhold til byggegrense som vist på planen. Grunnmurshøyde fastsettes av bygningsrådet.

§ 3

De regulerte boliger skal oppføres i 1½ eller 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate 1 etasje høyde på enkelte hus når huset inngår i en utarbeidet samlet plan for en gruppe hus. Garasje og uthus skal oppføres i 1 etasje.

§ 4

Hvor intet annet er angitt på planen skal garasjer, carport og uthus bygges sammen med bolighus og fortrinnsvis på den side som er angitt på planen. Taket på slik bygg og på bolighuset skal ha en ensartet utforming og helst samme tekningsmateriale.

§ 5

Bolighus skal ha saltak eller valmtak. Annen bebyggelse kan ha flate tak. Takformen skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingene ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 7

Ved vegkryss tillates ikke terrengbehandling, gjerde eller beplanting som kan hindre den fri sikt innenfor de siktlinjer som er påført planen. Innenfor frisiktlinjene må det være fri sikt i en høyde av 80 ca. over de tilstøtende vegers planum. For kryss med riks- og fylkesveg må det være fri sikt i en høyde av 50 cm. over planum.

§ 8

Gjerde mot veg må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerdenes plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 9

Bygningsrådet kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige endringer i planen.

10

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot planen eller disse reguleringsbestemmelsene.

Stadfestet i Molde,
den 26.3.79

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

SUNNDAL KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN FOR KALKENOMRÅDET

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene nyttes til boligtomter, friområder, gravlund, industri, forretning og trafikkareal som vist på planen.

§ 2

Bebyggelsen skal orienteres med møneretning og plasseres i forhold til byggegrenser som vist på planen. Minimumsavstand fra tomtegrense mot veg skal være 5 meter hvor intet annet er angitt på planen.

§ 3

I boligfeltene B 1 til B 14 skal bygningene være kjellerløse, på grunn av grunnvannstanden. På de samme arealer skal bolighus føres opp i 2 etasjer. Bygningsrådet kan gi dispensasjon for 1 1/2 etasjes bygg, dersom grunnflaten ikke blir vesentlig øket i forhold til det som er vist på planen. På boligfeltene B 15 til B 18 kan det bygges hus med kjellere. På samme arealer kan 1 etasjes bygg tillates, men bebyggelsens høyde må tilpasses terrenger og høyden på bygg på nabotomt.

§ 4

Bygningsrådet kan kreve at garasjer plasseres i forhold til bolighus som vist på planen.

§ 5

Bolighus og garasjer skal ha sal- eller valmtak. Annen bebyggelse kan ha flate tak. Taket på boliger og garasje skal ha ensartet utforming, og helst samme taktekkingsmaterialer.

§ 6

Bebyggelsen i feltene B 9, B 11 og B 13, hvor avstanden mellom de enkelte bolighus er under 8 meter, skal planlegges som en enhet. Bygningsrådet kan ikke gi byggetillatelse for enkelthus her, uten at utformingen av samtlige hus i feltet er bestemt.

§ 7

På de regulerte industriarealer må det ikke føre opp bedrifter og anlegg som etter bygningsrådets skjønn vil medføre særlig brannfare, eller være til vesentlig ulempe for beboerne i området. Det tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for tilgrensende boligområder. Før byggetillatelse gis, skal helserådets uttalelse foreligge.

§ 8

Innenfor de regulerte friområder kan bygninger og anlegg for lek og friluftsaktiviteter tillates etter bygningsrådets skjønn.

§ 9

Før de regulerte arealer til gravlund tas i bruk, skal det være utarbeidet plan for hele området som må godkjennes av bygningsrådet. Planen skal vise gravfeltenes plassering, vegføringer, parkeringsplasser og parkplan med eventuelle bygninger. Innenfor gravlundsarealene kan bygninger som angår utnyttelsen til gravlund så som kapell, redskapshus o.l. tillates oppført.

§ 10

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingene ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme område får en harmonisk utforming. Farge på takflater og vegger skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 11

Huseiere har plikt til å rydde og holde i orden området mellom tomtegrense og kjørebane i veg. Disse arealer vil bli opparbeidet som rabatter. Det er derfor ønskelig at gjerder mot boliggater og gangveger sløyfes. Gjerder mot offentlig veg må anmeldes til bygningsrådet, som skal godkjenne gjerders plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 12

Ved vegkryss tillates ikke terrengbehandling, gjerde eller beplantning som kan hindre den fri sikt innenfor de siktlinjer som er påført planen. Innenfor frisiktlinjene må det være fri sikt i en høyde av 80 cm over de tilstøtende vegers planum. For kryss med fylkesveg må det være fri sikt i en høyde av 50 cm over planum.

§ 13

Bygningsrådet kan, når særlige grunner taler for det, tillate mindre vesentlig endringer i planen.

§ 14

Det er ikke tillatt med private servitutter å etablere forhold som strider mot planen, eller disse reguleringsbestemmelser.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

Stadfesta i Molde
den 09.05.84

Magne Nerland
førstekonsulent

VEDTAK : B-RÅDET 03.05.1993:

Formannen satte frem slikt forslag til vedtak:

"Bygningsrådet tar fylkesmannens avgjørelse i sak 122/93 til etterretning og fatter nytt vedtak i saken som følger:

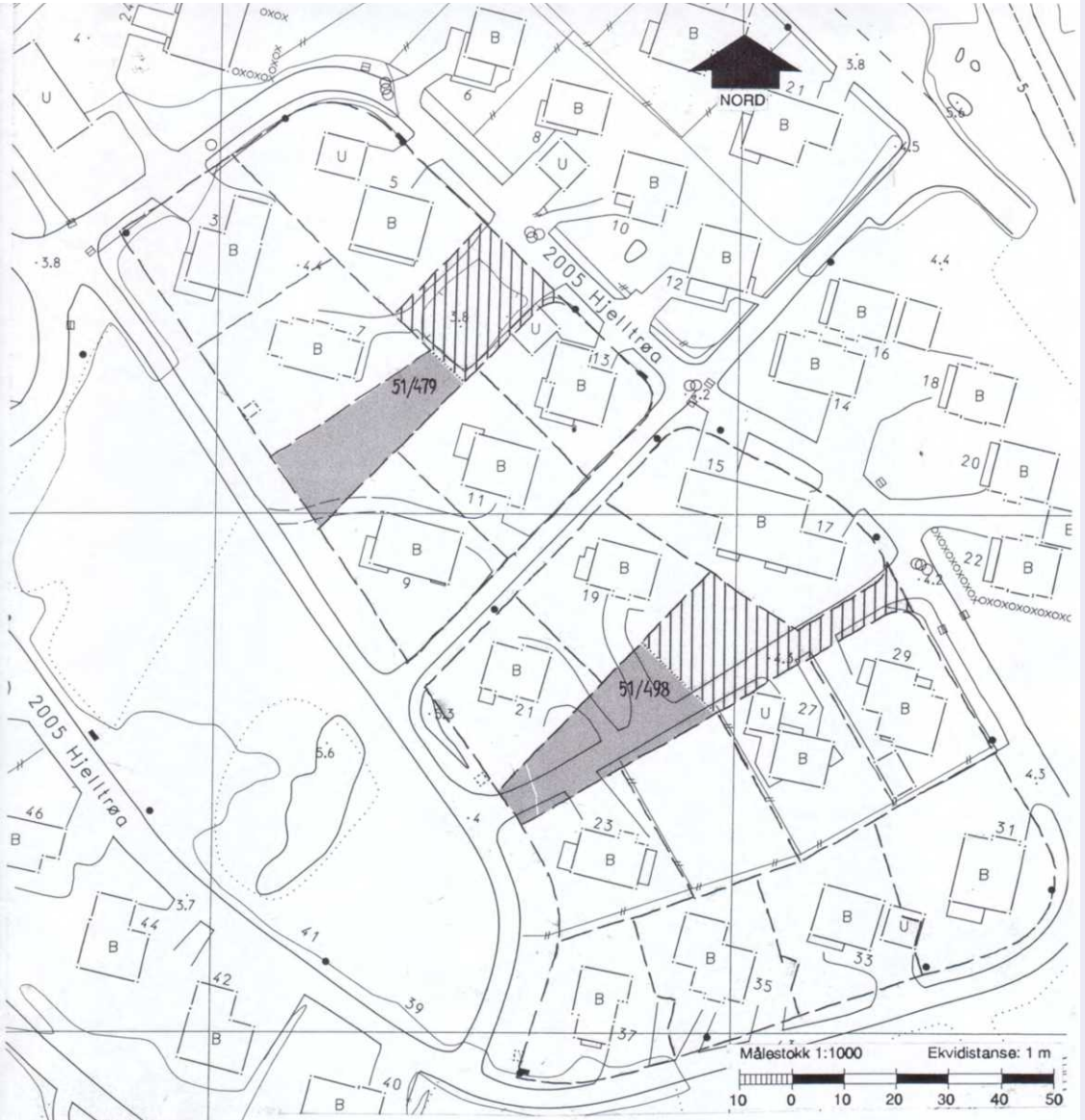
1. I samsvar med PBL § 28-1 nr. 4, er eierne av eiendommene som direkte berøres av planendringen, gitt høve til å uttale seg. Merknadene går i hovedsak ut på trafikksikkerhetshensyn og barnas interesser/sikkerhet. Det er også nevnt sjenanse for naboeiendommene, og at reguleringsendringen vil være i strid med intensjonene med gjeldende reguleringsplan. En del av beboerne i området har ingen merknader til omsøkte planendring.

2. Bygningsrådet mener de innkomne merknader er relevante. Men omsøkte planendring gjelder kun for to boligeiendommer med den beskjedne trafikk dette medfører. Bygningsrådet mener derfor at planendringen ikke vil gå ut over sikkerheten til gående/syklende og barn.
   I forhold til intensjonen med reguleringen i eksisterende plan, vil planendringen ikke gi noen større ulemper enn adkomst via felles friområde som det er gitt tillatelse til for eiendommene 19, 21, og 23.

3. Etter en samlet vurdering av de innkomne merknader og intensjonene i eksisterende reguleringsplan, vedtar bygningsrådet en mindre vesentlig reguleringsendring av gang/sykkelvegen frem til Hjelltrøa 9 og 11, til å gjelde som adkomstveg for disse boligeiendommene, jfr. PBL § 28-1, nr.2.

4. Garasjer tillates ikke oppført på egen tomt, men må oppføres på areal regulert til garasjer."

Ved alternativ avstemming ble det avgitt 9 stemmer for formannens forslag og 0 stemmer for innstillingen. Formannens forslag ble dermed enstemmig vedtatt.



Tegnforklaring:

Park, turveg, lekeplass (BL. §25 Friområder)

Felles parkeringsplass, garasjer (BL. §26 Andre bestemmelser)

Utsnitt Hjelltrøa

Sunndal kommune - teknisk etat - 26.04.93

9 og 11: B.rådet 3/5-93
J.nr. 404/93

Sunndal kommune

Grunnkart

Eiendom: 51/343
Adresse: Engvegen 2
Dato: 18.02.2025
Målestokk: 1:1000

N

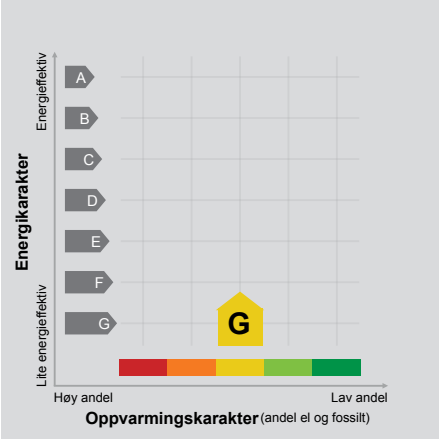
UTM-32



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

ENERGIATTEST

Adresse	Engvegen 2
Postnummer	6600
Sted	SUNNDALSØRA
Kommunenavn	Sunndal
Gårdsnummer	51
Bruksnummer	343
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	181512512
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-88099
Dato	05.03.2025



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.enova.no/energimerking.

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)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Tiltak utendørs
- Isolere varmtvannsrør
- Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1950
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	174
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 2: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Reduser 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 12: 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 13: 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 på sanitæranlegg

Tiltak 14: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 20: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 21: 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 22: 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 23: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 24: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 25: 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 26: 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.

ENGVEGEN 2

Nabolaget Sunndalsøra vest/Tredal - vurdert av 20 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Tredalsvegen Slettgata Linje 902	**3 min** 0.2 km
Molde Lufthavn, Årø	**1 t 13 min**

SKOLER

Tredal skole (1-7 kl.) 111 elever, 7 klasser	**14 min** 1.1 km
Sunndal ungdomsskole (8-10 kl.) 238 elever, 20 klasser	**7 min** 3.3 km
Sunndal vidaregåande skole 300 elever	**5 min** 2.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Sunndal Energi, Legesenteret	**16 min**
Sunndalsøra Supercharger	**18 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 94/100

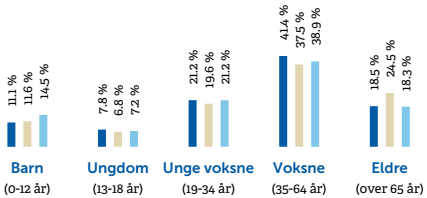
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 87/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 73/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Sunndalsøra vest/Tredal	1 028	679
Sunndalsøra	3 886	2 273
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Tredal barnehage (1-5 år) 41 barn	**14 min** 1.1 km
Holten barnehage (1-5 år) 93 barn	**4 min** 2.3 km
Holssand barnehage (0-5 år) 88 barn	**10 min** 6.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Sunndalsøra	**18 min**
Bunnpris Sunndalsøra PostNord, søndagsåpent	**19 min** 1.4 km

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Sykkel

TURMULIGHETENE
Nærhet til skog og mark 95/100

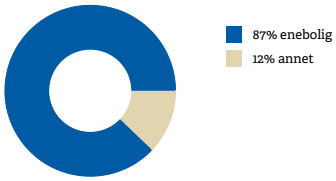
STØYNIVÅET
Lite støynivå 93/100

GATEPARKERING
Lett 91/100

SPORT

Tredal ballbinge Ballspill	3 min 0.2 km
Tredal skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	13 min 1 km
Fitnesspoint Sunndalsøra	22 min

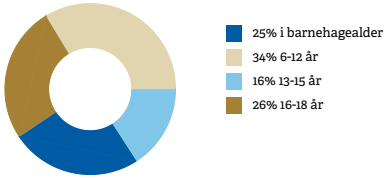
BOLIGMASSE



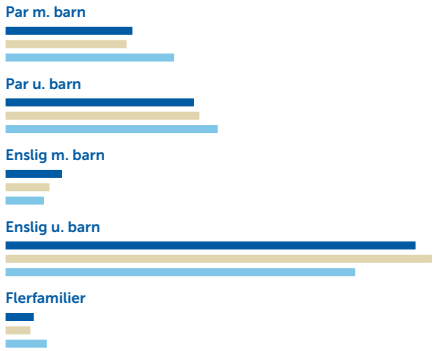
VARER/TJENESTER

ALTI Sunndal	24 min
Apotek 1 Sunndal	22 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

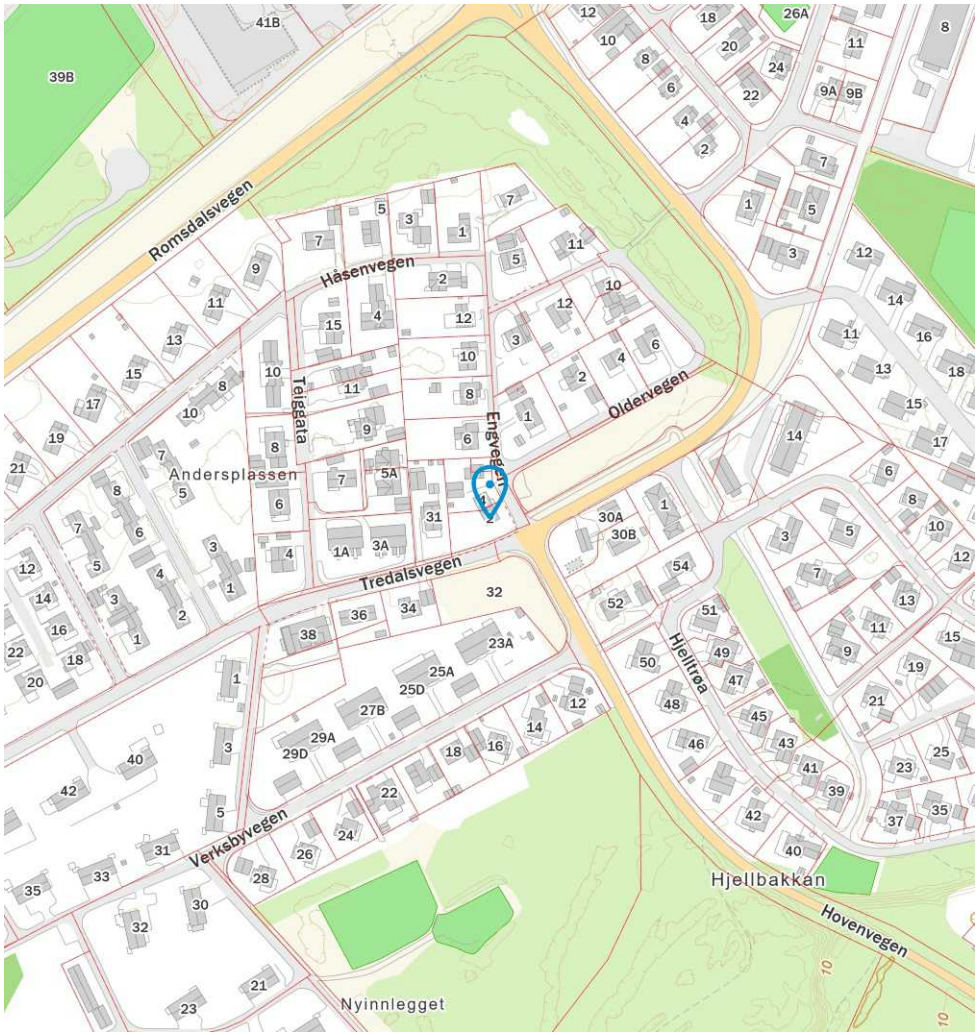


SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

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.

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- 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

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen 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 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.



Denne boligen er forsikret med boligselgerforsikring

Som boligkjøper ønsker du trygghet og forutsigbarhet når du overtar ditt nye hjem. Med boligselgerforsikring er både du og selgeren ivaretatt dersom det skulle dukke opp feil eller mangler i etterkant av salget.

Det betyr at hvis du oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, tar Fremtind over ansvaret for saken. De håndterer saken på vegne av selger, og du kan forholde deg til en profesjonell part. Dette bidrar til en ryddig prosess og en god løsning for begge parter.

Boligselgerforsikringen er trygghet for både kjøper og selger.

Hvorfor er dette så bra for deg som kjøper boligen?

- Enkelt å melde fra om feil eller mangler
- Tryggere med profesjonell håndtering
- Raskere og mer rettferdig prosess for begge parter
- Unngår lange rettsprosesser

SpareBank 1

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

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

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

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

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



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

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



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

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

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

Hvordan komme i gang?

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

Vi er her for å hjelpe deg

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

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

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

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

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

Notater

Notater

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: 21250009 / Marius Mellemseter Nes, tlf. 951 15 745
Engvegen 2, 6600 Sunndalsøra.
Gnr. 51, Bnr. 343, Sunndal 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 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

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

Budgiver 1

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

Budgiver 2

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

Oppdragsnr: 21250009
Salgsoppgaven er sist oppdatert 06.03.2025

EiendomsMegler 1

Marius Mellemseter Nes
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

951 15 745
marius.mellemseter.nes@em1.no

EiendomsMegler 1 Sunndalsøra/ Surnadal
Nordmørsvegen 2, 6600 Sunndalsøra

eiendomsmegler1.no