PRIVATMEGLEREN

BOKFINKVEGEN 31

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Enebolig
Bokfinkvegen 31 , 6425 MOLDE
MOLDE kommune
gnr. 31, bnr. 489

Sum areal alle bygg: BRA: 214 m² BRA-i: 183 m²



Befaringsdato: 03.02.2025 **Rapportdato:** 06.02.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25009 **Referansenummer:** VL2006

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

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 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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 Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

Det er fremlagt originale tegninger som er stemplet godkjent. Det er samsvar mellom tegnet løsning og dagens bruk, med unntak av en vegg mellom gang og kjellerstue er tatt bort/mulig ikke blitt oppført slik tegning viser.

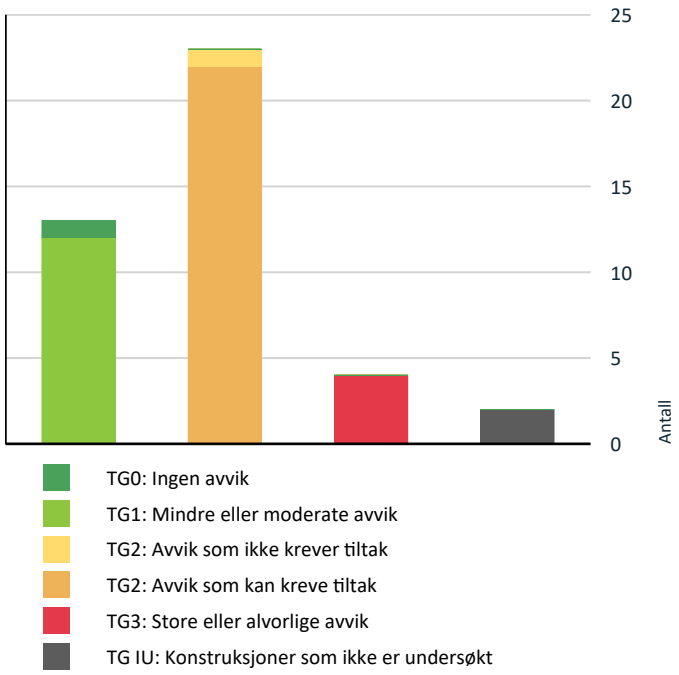
Garasje

• Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er ikke forelagt takstmannen tegninger av garasje og dagens bruk/plassering mot godkjent løsning er derav ikke kontrollert

Sammendrag av boligens tilstand

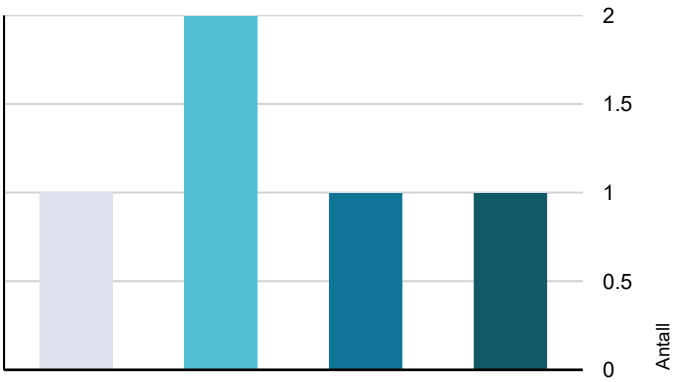
Fordeling av tilstandsgrader



- 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

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll
NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan naturligvis finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte.

Innvendige overflater er derav kontrollert og vurdert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Eier og bruker av boligen må redegjøre for kjente skader og avvik som er skjulte i sin egenerklæring

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > Under etg > Vaskerom > Generell	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Kompositt oppvaskkum	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Under etg > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Under etg > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takluke til kryploft.	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige finer dører	Gå til side
Våtrom > Under etg > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Under etg > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Våtrom > Under etg > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1986

Kommentar

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av betongpanner på lekter over bærende undertak med antatt papp som undertaksmembran.

Taktekking er rengjort og malt i senere år. Overflater ser bra ut vurdert fra bakkenivå, men det er noe snø og delvis sludd på overflatene som medfører at en god del overflate ikke er mulig å vurdere på god måte.

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

Vanskelig å vurdere taktekking på god måte da det er delvis noe snø og delvis noe tynt belegg med sludd/våt snø på overflatene.

Normal brukstid for taktekking av betongpanner er 40 -50 år.

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

Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når taket er snøfritt og tørt



Noe snø/sludd på tekkingen



Noe snø/sludd på tekkingen



Noe snø/sludd på tekkingen

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp med øvrige beslag over tak som luftelyre, og feiestige av lakkert/plastisol belagt. Skiftet takrenner og nedløp samt forkant beslag da taktekking ble malt.

Takvinkel er 27 grader i følge stempel på takstoler. Grense for snøfangere er 27 grader og med denne takvinkelen og ru taktekking er det pr definsjon ikke krav om snøfangere

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

TG 2 Veggkonstruksjon

Tilstandsrapport

Isolert bindingsverk med utvendig stående trepanel og innvendig platekledd.

Underligger i gavl vegger samt ett liggende bord mellom veggkonsgtruksjon og takkonstruksjon er av kryssfiner.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Det er ikke montert musesperre. Dette kan medfører at mur kommer inn i konstruksjon.
Det er kryssfiner "underligger" i gavl vegg samt skjøtebord mellom vegg og takkonstruksjon. Denne har enn del sol/tørkesprekker. Det ble gjort noen stikkprøver på vest vegg der man kommer til, men ikke funnet råte der det ble kontrollert.

Konsekvens/tiltak
• Musesperre må etableres.

Montere musesperre. Følge med kryssfiner plater jevnlig slik at disse ikke trekker fukt og blitt råteskadet. Godt vedlikeholdt er betingelsen for å holde disse i orden



Det er ikke montert musesperre



Kryssfiner plate som underligger og dekke mellom vegg og takkonstruksjon har en del tørke/solskader med sprekker. Mest vest

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak av tre med fagverktakstol og bærende undertak av bordtro. Kald luftet konstruksjon med spalter langs raft og i gavl for lufting.
isolert loftbjelkelag.

Det er gangbart gulv frem til pipe. Lengre vest er det ikke gulv og der er ikke takkonstruksjonen undersøkt i kryploft.

Stort sett åpne luftespalter og god gjennomstrømming på befaringsdag der det er mulig å komme til for kontroll. Enkelte spalter har noe krumming opp i spalte. Ingen synlige skjolder eller annet som indikerer avvik.

På spørsmål til selger om det har vært noe isdannelse i takrenner/ved takfot, så er det svart at dette ikke har vært registrert i særlig grad.

TG 2 Takluke til kryploft.

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takluke med nedfellbar stige i soverom øst

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Luke er ikke luft tett og det er derav en del diffusjonslekkasje opp i kaldt loft.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Pakning og låsemekanisme på luke anbefales montert slik at denne blir luftett.

TG 2 Vinduer

Malte trevinduer med 3-lags glass. Ett vindu i vaskerom har 2-lags glass

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Normal brukstid før punktering kan skje er 25 år. Det bør derfor påregnes punkteringer i tiden fremover.
Ellers ikke sett skader eller andre avvik utover aldersmessige forhold.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke kjente og opplyste eller synlig forhold som tilsier behov for tiltak på kortere sikt.

TG 2 Dører

Det er hvitmalt ytterdør av tre. Original dør fra byggeår

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Ytterdør har passert halv brukstid med god margin, men har ikke synlige skader eller mangler utover elde og slitasje i henhold til alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke forhold som tilsier behov for tiltak på kort sikt

Tilstandsrapport

TG 1 Balkongdører i 1 etg og yttedører i under etg.

Hvitmalte ytterdører og balkongdører av tre med glassfelt med 2-lags glass.

Årstall: 2012 **Kilde:** Eier

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet veranda av tre vest og sør/øst. Dekke av terrassebord og rekkverk av tre. Glassfelt i deler av rekkverk sør(sør/vestre veranda). Tresøyler til grunn.

Begge verandaer nye i 2019 og 2022

Vurdering av avvik:

• Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Åpninger i rekkverk er over 20 mm og rekkverk kan da klatres i. Rekkverkshøyde er målt til 99,6 cm og 100,4 cm Kravet er 100 cm i dag. Det anses derav å være innenfor kravet til høyde.

Konsekvens/tiltak

• Åpninger i rekkverk må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.

Redusere åpning i rekkverk maks 20 mm.

TG 2 Utvendige trapper

Betongtrapp fra platå ved garasje og ned til inngangsparti og betongtrapper langs grunnmur og ned til platå og innganger for under etg både øst og vest.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det mangler handrekker(og delvis rekkverk) på alle trapper.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Montere handrekker på begge sider av trapper



Mangler handrekker



Mangler handrekker



Mangler handrekker



Rekkverk/fallsikring er for lavt på treplatt vest

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Tilstandsrapport

Himling: Tak-ess plater, MDF panel.

Vegger: Platekleddevegger med malt strie og innslag av tapet. MDF panel. Lakkert/lasert trepanel. Våtromsplater og flis i bad. Malt mur i boder og vaskerom.

Gulv: Klinker flis, flis, våtromsbelegg, parkett og laminat.

Overflater i 1 etg med stue og gang samt ett soverom er oppusset i senere tid. bad i under etg oppusset i 2023.

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Som etasjeskiller er det isolert trebjelkelag.

I under etg er det støpt isolert gulv på grunn.

Målt planhet i gang og stue og begge plan

Avvik inntil 8 mm tvers over hele rommet i gang i begge plan, men ellers kuler og svanker inntil 6-7 mm.
Dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

TG 2 Radon

Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

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

Årsak til krav om radon tiltak er på bakgrunn av helsefare hvis man oppholder seg i rom med for høye radonnivåer over tid. Derfor anbefales det å måle radon i de tilfeller det ikke foreligger dokumentasjon på radontiltak/radonsperre mot grunn

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 2 Pipe og ildsted

Leca element pipe. Pusset og malt. Sotluke i under etg og pisset og malt over over tak.

Rentbrennende vedovn i stue og murt peis med innsats i kjellerstue

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Peis i kjellerstue kan ikke benyttes som følge av plassering/røykrør for vedovn i 1 etg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Peis i kjellerstue kan ikke benyttes og må påregnes å fjernes.

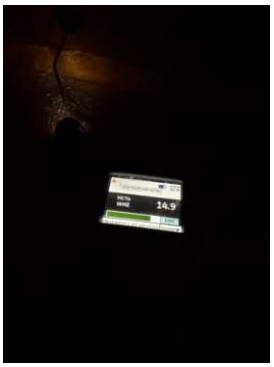


Peis i kjellerstue kan ikke benyttes.

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Hulltaking gjort i vegg nord i kott under trapp. 14,9 % er pr definisjon tørt tre og fare for sopp og råte oppstår normalt ikke før man kommer over 17 %



14,9 % i bunnsvill i vegg nord under trapp. Fukt under 17 % gir normalt ikke sopp/råte.

TG 2 Innvendige trapper

Lakkert tretrapp med repo

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det kan være maks 10 cm åpninger i rekkverk eller mellom trinn, og er rekkverk utformet slik at det kan klatres i kan det ikke være mer enn 20 mm åpninger

Konsekvens/tiltak
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

TG 1 Innvendige dører

Tilstandsrapport

I 1 etg er det hvite formpressede dører. I under etg er det en hvit glatt dør til bad.

TG 2 Innvendige finer dører

En del glatte finerdører fra byggeår i under etg.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Noen skader som hull i dørblad etc er registrert

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Reparere dører eller skifte dørblad/dører

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Originalt bad fra byggeår.
Tak-ess plater i himling og flis på gulv og vegg. Badersomsinnredning md hvite fronter med profil. Laminat benkeplate med servant. Gulvmontert wc. Badekar i hvit emalje med frontplate. Varmekabel i gulv. Naturlig avtrekk over tak. Tilluftspalte under dør

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

På 80 tallet var det ikke tettesjikt/membraner slik vi kjenner oppbygging av våtrom i dag. Det er derfor ingen tilfredsstillende tettesjikt under flis i bad fra denne tiden - vurdert mot dagens krav, noe som medfører risiko for fuktskader. Det kan derfor ikke utelukkes skjulte fuktskader når konstruksjoner åpnes. Dør til badet er fuktskadet i nerkant og bør påregnes utskifting

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

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Fuktskadet dør

1. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking gjort fra vindfang. Ingen fukt i målepunktet.



Ingen fukt i målepunkt

UNDER ETG > VASKEROM

TG 3 Generell

Originalt vaskerom fra byggeår.

Tak-ess plater i himling og malt murpuss på vegger. vinylbelegg på gulv. Plast sluk. Opplegg for vaskemaskin og skyllekar.

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

Rommet er originalt fra byggeår med alle tekniske anlegg fra samme tid.

Ett våtrom skal har fuktsikre vegger/membran og vaskbare overflater.

Alder alene tilsier at rommet har behov for oppgradering av tettesjikt

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

Oppussing av overflater med nye tettesjikt og overflater er påregnelig. Det er da naturlig at tekniske anlegg som vann og avløp skiftes.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Tilstandsrapport



UNDER ETG > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Rommet har alle vegger av mur og hulltaking er ikke mulig

UNDER ETG > BAD

Generell

Oppusset bad i 2023. Mathisen VVS stod for vann/avløp med installasjon av nytt trykkvannsanlegg til bad og skiftet sluk. Ellers er arbeid gjort privat av delvis av faglært og delvis av ufaglært.



UNDER ETG > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg og tak-ess plater i himling

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler fuge rundt avløpsrør i servantskap. Dette medfører at eventuelt vann som kunne trekke nedover vegg i dette området kan trekk inn i vegg

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Fuge rundt avløpsrør i servantskap



Mangler fuge rundt avløpsrør i servantskap.

UNDER ETG > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Våtromsbelegg på gulv. Varmekabler.

Våtromsbelegg fra 2023.

Varmekabler fra byggeår. Alder på kabler tilsier at disse må vurderes til TG 2 som følge av at de har oppnådd 3/4 del av maksimal brukstid

Det var noe over kravet med høydeforskjell fra topp gulv ved terskel og til topp slukrist. Fall lokalt rundt sluk er over 16 mm/1:50, men fallet er lagt noe konsentrert rundt sluk, og lite fall på de ytre områdene av sirkelen på 80 cm rundt sluk. Men det er fall i retning sluk i hele området.
Utenfor lokalt område rundt sluk er det er ca 1:200 fall. Dette skal være 1:100 når det ikke er oppbygd oppkant med membran på 15 mm over ferdig gulv ved terskel.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Tar man utgangspunkt i TEK 17 og pre aksepterte løsninger så er følgende registrert:
Det var noe over kravet med høydeforskjell fra topp gulv ved terskel og til topp slukrist. Fall lokalt rundt sluk er over 16 mm/1:50, men fallet er lagt noe konsentrert rundt sluk, og lite fall på de ytre områdene av sirkelen på 80 cm rundt sluk. Men det er fall i retning sluk i hele området.
Utenfor lokalt område rundt sluk er det er ca 1:200 fall. Dette skal være 1:100 når det ikke er oppbygd oppkant med membran på 15 mm over ferdig gulv ved terskel.
Det er derfor noen mindre avvik fra pre aksepterte løsninger.
Dette er avvik som anses å ha lite praktisk betydning

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det er ikke behov for tiltak

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDER ETG > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Våtromsbelegg. Plast sluk. Begge deler nytt i 2023

Tilstandsrapport

UNDER ETG > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Innredning med grå glatte fronter og heldekkende servantplate.
Veggmontert toalett med innbygd sisterne, innfellbare dusjvegger/hjørne av glass

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Det ble ikke registrert drensspalte under tolaett, men ett område helt i nerkant av skål er ikke fuget mellom doskål og veggplate. Der kan det være dren.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Undersøk nærmere for å avklare eksakt om dette er dren under toalettskål

UNDER ETG > BAD

TG 1 Ventilasjon

El. avtrekksvifte med avkast ut og tilluftspalte under dør.

UNDER ETG > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble gjort forsøk på hulltaking i vegg vest for bad, da man antok at dette var vegg av tre. Men ved hulltaking viste det seg at det ikke var tre men murvegg.

Hulltaking derav ikke mulig i dette badet grunnet vegger av mur.

Fuktkontroll med protimeter på overflater i dusjsone ble gjort. Ikke unormal utslag i kontrollpunktene.



Ingen indikasjon på ulik motstand i plater.



Ingen indikasjon på ulik motstand i plater.



Ingen indikasjon på ulik motstand i plater.



Normal motstand i gulv av denne type

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Tilstandsrapport

Drømmekjøkken fra 2013

Benker og skap med hvit glatte fronter. Laminat benkeplate med kompositt oppvaskkum. Integrerte hvitevarer med stekeovn. platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.

Normal bruksslitasje med enkelte småskader i overflater finnes, samt behov for justering av dører, men i hovedsak normale forhold tatt alder i betraktning.

Alder på kjøkken og nytt opplegg for platetopp og stekeovn i 2013 utøser krav om komfyrvakt. Her er det ikke montert komfyrvakt. Dette er isolert sett ett TG 2 avvik. Kostnad for montering av komfyrvakt kan være mellom kr 4000,- og kr 5000,-

Årstall: 2013 **Kilde:** Eier



Småskader på overflater av fronter



Småskader på overflater av fronter

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 3 Kompositt oppvaskkum

Kompositt oppvaskkum

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Det er en gjennomgående sprekk i oppvaskkum. Denne har vært slik fra like etter montering i 2013 i følge eier. Ikke lekkasje gjennom, men litt svetting inn mot der avløp er festet. Kummen er integrert benkeplate og hele platen må skiftes hvis dette skal utedres.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det er påregnelig å skifte kompositt vask/benkeplate. Pris på dette er satt noe grovt og det bør innhentes mer eksakt pris for tiltak her.

Kostnadsestimat: Under 10 000



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med stål og glass hette og avkast opp til over tak.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Trykkvannsopplegg av kobber fra byggeår til vaskerom, bad i 1 etg og kjøkken. Stoppekran i vaskerom.

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

Utvendig stoppekran ikke registrert.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Bør avdekke utvendig stoppekran

TG 1 Vannledninger til bad i under etg.

Til bad i under etg er det rør i rør system med fordelerskap i vaskerom. Anlegget montert av Mathisen VVS. Faktura for arbeidet foreligger

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør og sluker av plast. Lufting på kloakk ført til lyre over tak

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

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• 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 med avtrekk til samlekasse og lyre over tak fra våtrom. Ventilator i kjøkken går opp til samme samle kasse.
Tilluftspalter i vinduer og enkelte ventilspalter.
Ventilator i kjøkken og avtrekksvifte i bad i under etg.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Med unntak av periodiske avtrekk i bad i under etg og fra kjøkken -så har boligen kun naturlig avtrekk. Det er ingen kommunikasjon av ventilering mellom de ulike rom da alle dører har anslagsterskler -med unntak av dører i bad som har tilluftspalter.
Boligen vurderes å ha lavt luftskifte vurdert mot dagens normal krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Fremtidig bruksbelastning og krav til luftskifte vil avgjøre behovet for forbedring av luftskifte generelt i boligen. Særlig gjelder dette soverom som har lavt luftskifte.

TG 2 Varmtvannstank

200 l vv bereder

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Ingen kjente feil/mangler med vv berder, men alderen tilsier at det kan være kort gjenværende brukstid.

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

TG 1 Varmekilder

Det er varmekabel i gulv i bad i begge plan og kjellerstue og gang i under etg. samt i vaskerom
Begge fra byggeår. Vedovn i stue.
Ellers panelovner der det er varmekilder.

Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmannen da dette er forhold som tar relativt lang tid å teste funksjonen av. Man er heller ikke i henhold til forskrift eller NS 3600 pålagt å tilstandsvurdere varmekilder spesifikt.

Det er ikke forelagt takstmannen opplysninger fra eierhold om kjente feil eller mangler med varmekilder og da setter systemet TG 1 automatisk, men dette er ingen garanti for at det ikke er avvik på varmekilder da dette er utstyr det ikke er mulig å kontrollere for funksjon under en normal befaring på noen timer.

Varmekabler fra byggeår kan påregnes kortere gjenværende brukstid vurdert ut fra alder og generell normal brukstid

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Normalt skjult el. anlegg. Automatsikringer i fordelerskap

Det er fremlagt el. kontroll bolig utført av Elmo som er datert 02.05.2024
Det er angitt at rapporten har gyldighetsområde NEK 405-1, termografering, og NEK 405-2 bolig.
Angitte avvik i rapporten er i følge eiers opplysninger lukket.

Eier har samsvarserklæringer på det som er gjort av elektriker de siste årene, men ikke på arbeid i kjøkken i 2013.

Det presiseres at dette ikke er noen garanti for at feil på el. anlegg ikke finnes, og takstmannen har ikke el, kompetanse og kan av den grunn ikke kontrollere el. anlegg. Kun enkel visuell kontroll er gjort av takstmannen og det er ikke synlig skader eller andre negative forhold så langt det er mulig å se.

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

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

6 kg pulverapparat. Røykvarslere montert.

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

Tilstandsrapport

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 muligens fjell i bakkant da det er synlig fjellskjær nord for boligen. I så tilfelle kan boligen stå på fjell mot nord og løsmasser i front mot sør.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ingen opplysninger om drenssystem. Det forutsettes derav at drenssystem er utført etter normal byggeskikk og gjeldene regelverk på oppføringstidspunktet.

Vurdering/TG basert utelukkende på alder og registrerte forhold

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

Det er saltufelling og avskallet maling i nedre del av vegg i bod nord/vest og antydning i nedre del av murer i vaskerom der man kommer til bar mur. Dette skyldes kapilært opptak av fukt via såle i grunn. Med ugangspunkt i alder på eventuelt drenssystem og utvendig fuktsikring som med en alder på 39 år har normale svekkelser er dette vurdert til å ikke være unormalt.

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

Med denne alderen anbefales å spyle taknedløp og drenering, samt gjøre en rørinspeksjon for å kontrollere at rør for taknedløp er åpne og leder vann ut av tomtegrop og til system for drens og overflatevann. Videre følge med jevnlig om det utvikler seg der det er synlig saltufelling i dag. Skjer det endring må der påregnes å gjøre andre tiltak.



Saltutfelling og avskalling av maling i bod vest



Saltutfelling og avskalling av maling i bod vest



Litt salutfelling i hjørne nord/øst i vaskerom



Noe forhøyet motstand i område med saltutfelling, men ikke å anse som vesentlig

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av leca lettklinker. Utvendig (munke)pusset. Påsatt grunnmursplast under bakkenivå nord. Synlig ett lite område ved taknedløp nord/øst. Innvendig påforet, isolert og plate/panelkledd i bad og trapperom, ellers ikke påforet og kledd i rom under terreng nord, men alle bolirom sør har påforet, isolert og panel/platekledte vegger.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Tilstandsrapport

I bod nord/vest er det en langsgående horisontal sprekk i vegg nord i store deler av veggen. I vaskerom er det setningssprekk i vegg over dør til gang og en mindre sprekk over vindu øst. I hjørne syd/øst av rommet er et sprekk. Utvendig mindre riss og sprekker sett både nord og øst, men i mindre format.
Eier opplyser at det ikke har vært registrert endringer etter at han overtok boligen i år 2000.

Årsak til sprekkene kan være ulike fra det man ser nord/vest og øst. Nord/vest er det sprekk som sannsynligvis har oppstått som følge av jordpress og det kan ha vært tele eller andre faktorer som har påvirket området. I vaskerom og øvrige deler der det er sprekker og setninger kan det antas at dette har oppstått som følge av at grunnforhold har satt seg noe etter oppføring. Feks dårlig komprimerte løsmasser i tomtegrop kan medfører slike forhold.
Det understrekes at ovennevnte beskrivelser og antakelser er nettopp antakelser, da man ikke vet verken når dette oppsto, og man har heller ikke noe helt konkret årsakssammenheng å legge til grunn.

Konsekvens/tiltak

• Lokal utbedring må utføres.

Det anbefales å sette på gipslås eller annet materiale over sprekker over tid og registrert om det sprekker etter en del måneder. Feks fra hsensommer til neste sen vår. Er det ingen bevegleser så må man anta at forholdene er



Over dør i vaskerom



I hjørne ved utgangsdør i vaskerom



Langsgående sprekk i mur i bod vest



Enkelte steder utvendig er det noe små riss i murpuss, men ikke synlig større sprekker

TG 3 Forstøtningsmurer

Støttemur av betong eller betongstein mellom garasje og bolig.

Vurdering av avvik:

• Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Mangler

Konsekvens/tiltak

• Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Støttemurer nord for inngang mangler rekkverk/fallsikring

TG 2 Terrengforhold

Boligen ligger bratt fallende terreng mot sør.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Det fallende terreng mot sør der siste del er avtrappet med lite eller ikke fall mot grunnmur, og det er hagesingel på grunn. Ingen spor av vannansamling mot grunnmur.

Terreng skal ha fall på 1:50 fra bygning i 3 meters bredde

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Det er ikke forhold på eiendommen som indikerer at det er behov for tiltak vedr. dette forholdet. Så lenge det er god avrenning av adkomstveg/gårdplass bort fra boligen fungerer det godt slik det er.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt og det foreligger ingen dokumentasjon på dette. Oppgitte typer rør over her er derfor 100% basert på det som var normal byggeskikk den gang. Det er ikke opplyst om kjente feil/mangler med vann/avløpsanlegg. Av den grunn er det ikke grunnlag for å vurdere dette på annen måte enn mot alder og levetid.
Men det må ikke forstås som en garanti for tilstand.

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.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1989

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Beskrivelse
Garasje er ikke tilstandsvurdert.

Garasje er oppført med støpt gulv på grunn og leca yttervegger, Saltak av tre som er tekket med betongpanner.
To stk leddporter av tre - hvorav en har el. portåpner. El. installert og el, bil lader installert

Taknedløp slipper vann på grunn like ovenfor grunnmur ved nord/vestre hjørne. Uheldig løsning som tilfører terreng/grunn en del vann som kan påvirke yttervegg/grunnmur med fukt. Mulig dårlig stuss på vindski på hjørne syd. Øvre del av gulv/pussplate ved innkjøring til garasje har smuldret opp, Omramming av tre rundt porter er ført helt ned i grunn og har fuktopptak og begynnende råte på hver side av portåpninger.

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



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

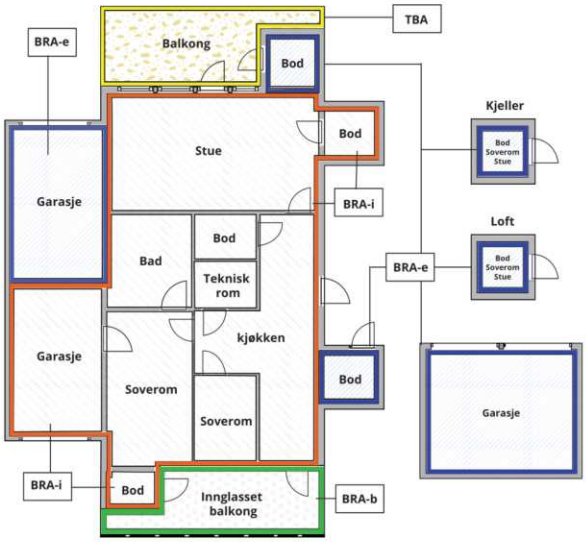
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	95			95	30
Under etg	88			88	
SUM	**183**				**30**
SUM BRA	**183**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Vindfang, Gang, Kjøkken, Stue, Soverom, Soverom 2, Bad		
Under etg	Gang m/trapp, Kjellerstue, Soverom, Soverom 2, Bad, Vaskerom, Bod, Bod 2		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er fremlagt originale tegninger som er stemplet godkjent. Det er samsvar mellom tegnet løsning og dagens bruk, med unntak av en vegg mellom gang og kjellerstue er tatt bort/mulig ikke blitt oppført slik tegning viser.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Oppusset bad i under etg i 2023

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar: Takhøyde i underetg er fra ca 2,4 m til 2,41 m. I 1 etg er takhøyde målt mellom himling og parkett/laminet til mellom 2,38 m og 2,366 m. Kravet er 2,4 m. Årsak til noe avvik kan være at det er lagt dekker i himling og på gulv over andre dekker, uten at takstmannen vet nøyaktig dette, men mellom kjøkkengulv og gang/stue er det en høydeforskjell som kan indikere dette. Deler av rom og deler av bygning kan ha lavere takhøyde enn 2,4 m.

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		31		31	
SUM		**31**			
SUM BRA	**31**				

Romfordeling

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

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt takstmannen tegninger av garasje og dagens bruk/plassering mot godkjent løsning er derav ikke kontrollert

Kommentar:

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)
Enebolig	169	14
Garasje	0	31

Kommentar

Enebolig — Boligen ble målt med laser innvendig samt kontrollmålt på originale tegninger. Disse målingene avviker med opp mot 2 m2 alt etter hvor man setter laser/målepunktene, og oppgitt areal er derfor valgt satt som noe mellom disse målene.

Garasje

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.2.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Bjørn Brunvoll	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	31	489		0	734.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bokfinkvegen 31

Hjemmelshaver
Brunvoll Bjørn, Kvernmo Grethe

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Bokfinkvegen i Råhaugen i Nordbyen. Høyt og fint beliggende med panoramautsikt. Kort veg til barnehager og skole, samt butikk - og moldemarkas turområder starter i nærområder

Adkomstvei
Offentlig

Tilknytning vann
Offentlig

Tilknytning avløp
Offentlig

Regulering
Til boligformål

Om tomten
Opparbeidet og beplantet. Delvis snødekt

Siste hjemmelsovergang

År
2000

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eiendomsverdi.no	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Eieroppplysninger	03.02.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	03.02.2025		Gjennomgått		Nei

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/VL2006

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Molde

Oppdragsnr.
45251006

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bjørn Brunvoll	Grethe Kvernmo

Gateadresse
Bokfinkvegen 31

Poststed	Postnr
MOLDE	6425

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2000

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 24

Antall måneder: 4

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Fremtind

Polise/avtalenr.: 31934065

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251006

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Mathisen VVS vann/avløp. Fagmessig utført dugnad/egeninnsats. Totalrenovert bad i kjeller 2023, ny sluk , rør i rør og rettet opp fall.

Arbeid utført av: Mathisen VVS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Rettet opp fall, ny sluk, og lagt gulvbelegg. ikke endret varmekabler

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: saltutfelling og malingsavskalling nederst på mur på bod vest og noe i vaskerom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: sprekker i mur på vaskerom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: opplegg el-billader, ved endring av kjøkken (ikke samsvarserklæring)

Arbeid utført av: IElektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: El-kontroll mai-24

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeanlegg Defa i garasje

Document reference: 45251006

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Satt opp to terrasser - 2019 og 2022
Arbeid utført av	Geir Folde - enkeltmannsforetak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 45251006

Tilleggskommentar

Nytt kjøkken (Drømmekjøkkenet) 2010. Sprekk i vask siden 2011 ikke vanngjennomtrengning. Pusset opp stue/gang tak,vegger,golv 2012. Skiftet 4 utedører i 2013. Ny liten terrasse 2019. Tak gjennomgått og malt 2022 inkl. helt ny takrenne. Ny stor terrasse 2022. 2023 bad kjeller totalrenovert.

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

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

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

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251006

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Brunvoll	135e1fa9f2623bbef72b3bcc 409b2b60e1162b0c	03.02.2025 14:52:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Grethe Kvernmo	4bffa3ba3a10df56fcc35763 0022dbded78421eb	03.02.2025 15:07:40 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 45251006

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

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 16.01.2025 13:50

Eiendom 1506-31/489

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	21.02.1984	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	735 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	31	Beregnet areal	734,8	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	489	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Bokfinkvegen 31	6425 Molde	Råkhaugen	Nordbyen	Bolsøy

Forretninger (3)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
21.02.1984	Kart- og delingsforretning	1506-31/489	Mottaker	735
		1506-31/266	Avgiver	-735
21.02.1984	Planlagt fradeling	1506-31/489	Avgiver	-6
01.01.2020	Omnummerering	1506-31/489	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Enebolig

Bygningsnr	10082501			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	07.05.1985	Areal, bolig (bruk/brutto)	189/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	20.02.1986	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	189/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	189	6	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	99/0	0/0	99/0
U01	Underetasje	0	90/0	0/0	90/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	13486336			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	24.09.1985	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	13.02.1989	Areal, annet (bruk/brutto)	33/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	33/0	Energikilde	

Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	33/0	33/0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 31/489
Adresse: Bokfinkvegen 31
Dato: 16.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv



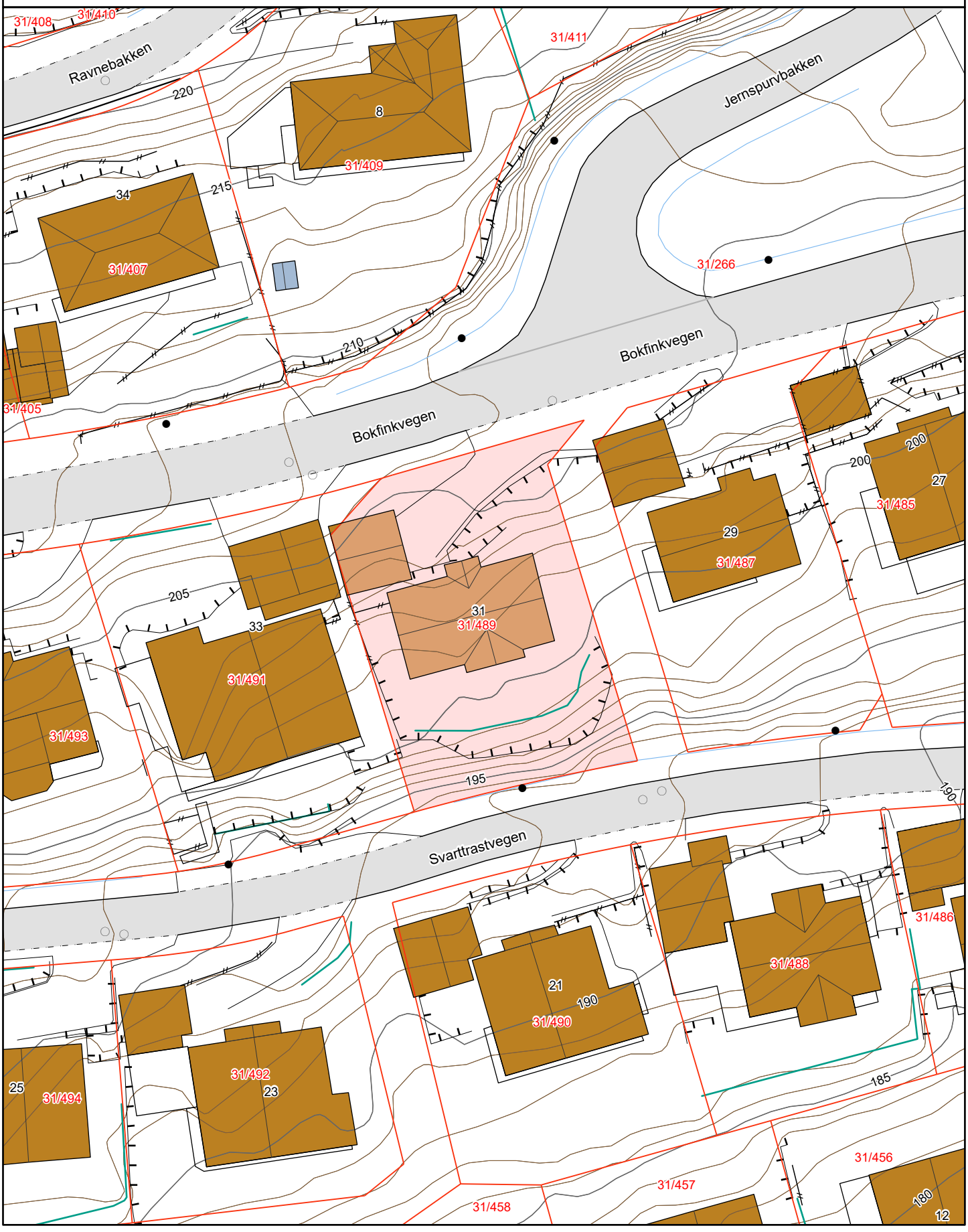
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Bokfinkvegen 31, 6425 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/31/489/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 735 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 16.01.2025

N



Matrikkelkart

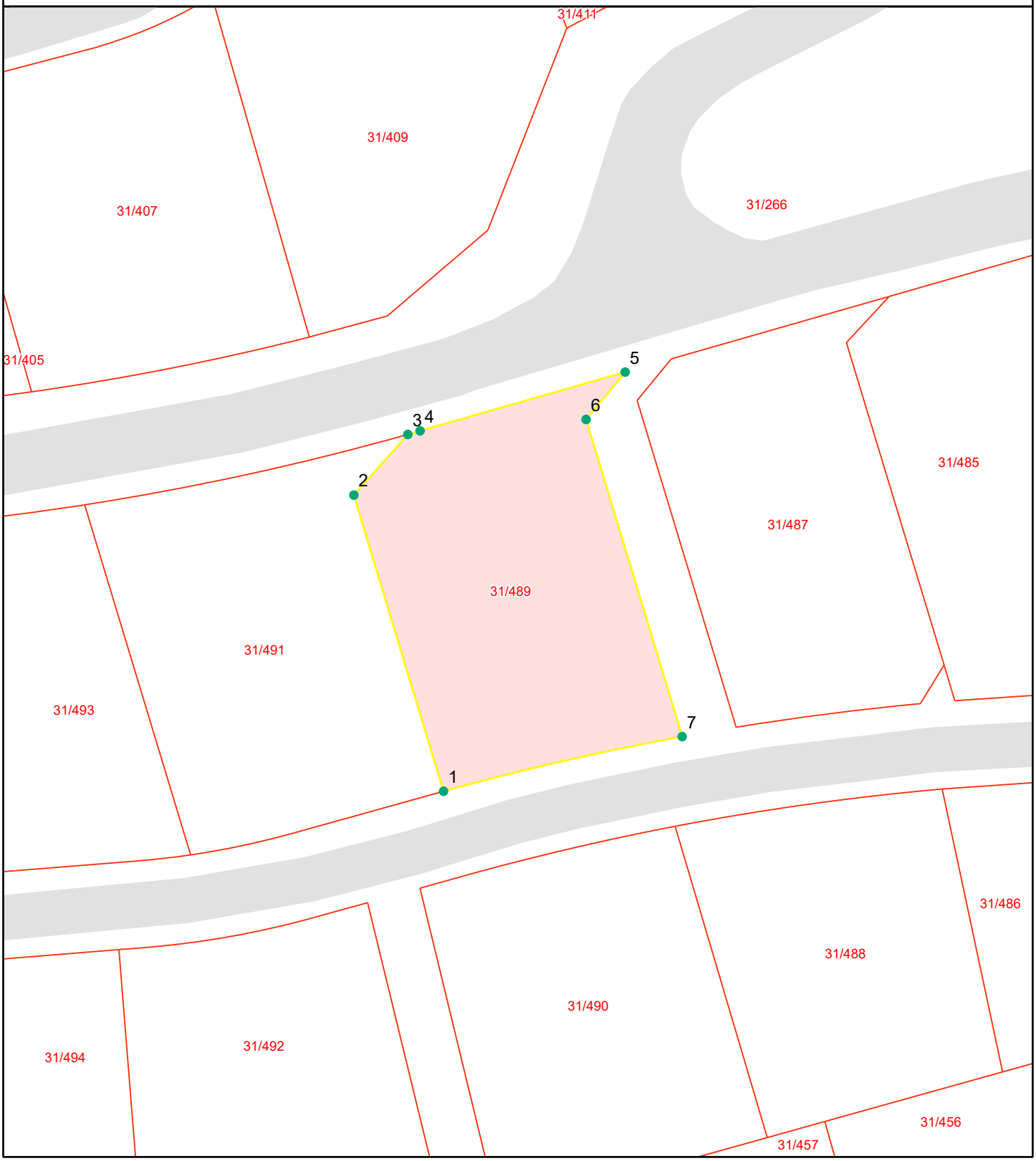
Adresse: **Bokfinkvegen 31, 6425 Molde**
Gnr/bnr: **1506/31/489/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 735 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d
Leveransedato: 16.01.2025

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 735 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6982142.99	104039.34	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	28.51	0
2	6982170.28	104031.07	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	7.49	0
3	6982175.87	104036.05	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.17	0
4	6982176.2	104037.17	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	19.69	0
5	6982181.61	104056.1	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	5.66	0
6	6982177.25	104052.5	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	30.54	0
7	6982148.03	104061.36	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	22.6	254.669

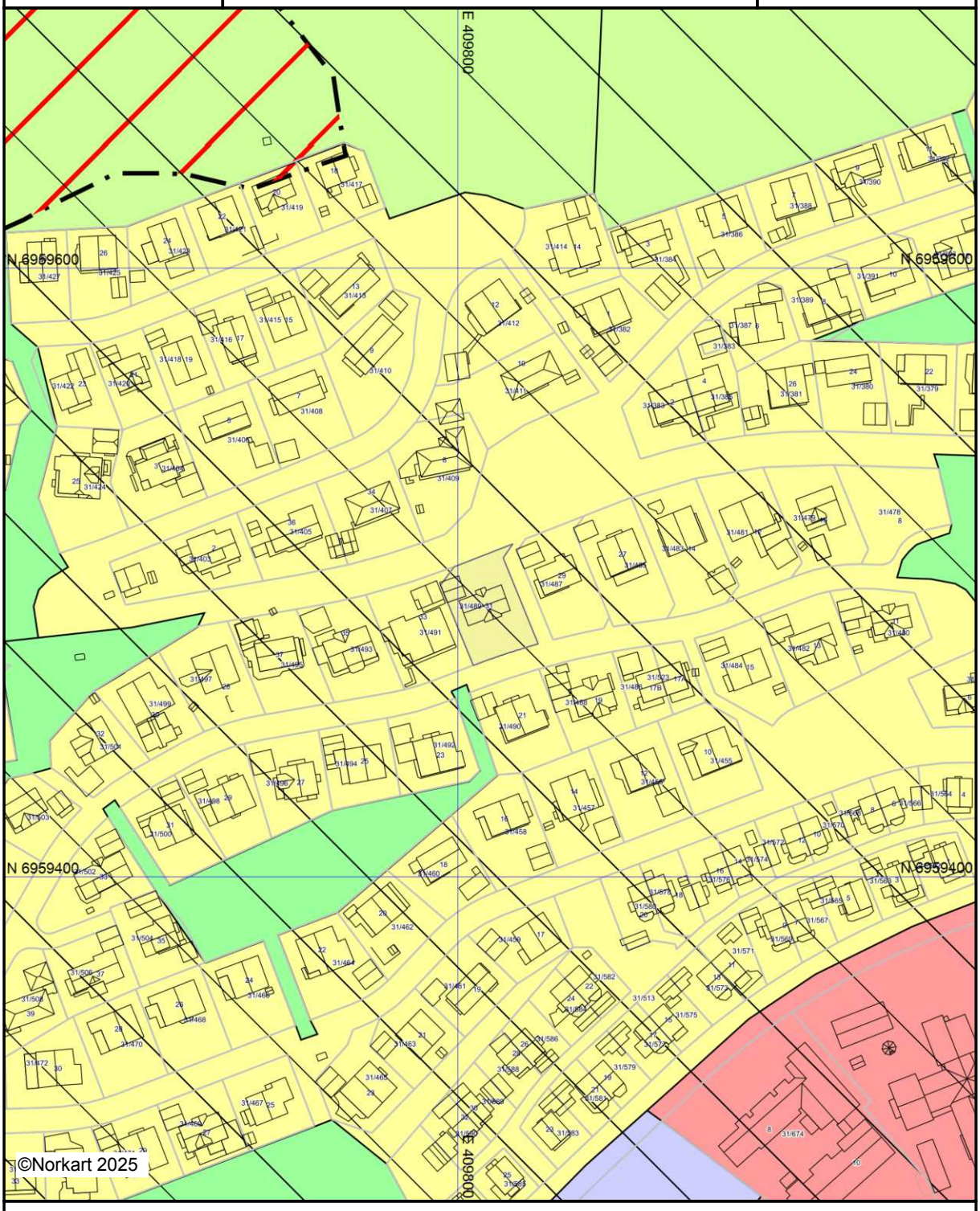
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 31/489
Adresse: Bokfinkvegen 31
Utskriftsdato: 16.01.2025
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring





Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

MOLDE KOMMUNE

§ 16.2 Restriksjonssone Flyplass

a. Innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Molde lufthavn Årø, Avinors tegning ENML-P-08 datert 20.08.2013. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. vegetasjonen skal holdes under hinderflatene, og nødvendig fjerning av vegetasjon vil bli gjennomført av Avinor. Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner skal brukes for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen på lufthavnen.

b. Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssone H190_1 (jf. Avinors tegning) skal innarbeide høyderestriksjonene i form av egen hensynssone på reguleringsplanene, jf. plan- og bygningslovens §§ 12-6 og 12-7. Alternativt må det i nye reguleringsplaner angis bestemmelser med maksimal tillatt mønehøyde på bygninger og anlegg som ikke overstiger høyderestriksjonene i restriksjonsplanen ENML-P-08 for lufthavnen.

c. Alle søknader om etablering av nye bygninger og anlegg innenfor hensynssone H190_2 (jf. Avinors tegning), dvs. områder med byggerestriksjoner rundt navigasjonsanlegg ved Molde lufthavn Årø vist med koter (røde streksymbol) på Avinors tegning ENML-P-09 datert 20.08.2013, skal håndteres etter Avinors gjeldende saksbehandlingsrutiner. For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.

d. Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken.

§ 16.3 Nedslagsfelt drikkevann

Innenfor nedslagsfelt for drikkevann er det forbudt med tiltak som kan forurense drikkevannet.

§ 16.4 Støysoner

Miljøverndepartementets retningslinje for støy i planleggingen T-1442/2012 gitt i tabell 3 skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter plan- og bygningsloven pbl § 20-1.

Retningslinjer:

1. *Støysonene i kommuneplanens arealdel skal legges til grunn ved vurdering av støypåvirkning og behov for utredninger.*
2. *Støyende næringsaktivitet bør ikke etableres i samme bygning som boliger. I plan- og byggesaker for støyende næringsvirksomhet skal det fastsettes mak-*

simumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

3. *Lydnivå (Lden) i grønnstruktur skal holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA skal tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stillesoner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.*
4. *Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger og rekreasjonsarealer.*
5. *Med planforslag eller søknad om ny bebyggelse eller om anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner, samt påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk, med forslag til avbøtende tiltak og en vurdering av effekten av disse.*
6. *Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone med brudd på forurensningsforskriften.*

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utillatelig ødelegge kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kml. §§ 3 og 8.

Retningslinjer:

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må eventuelle kulturminne og kulturmiljø beskrives i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan en har søkt å ta hensyn til disse.

Dersom verdifulle kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av utbyggingstiltak, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk fredete kulturminne, skal saken legges fram for regional kulturminnemyndighet (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i sammenheng med gravearbeid avdekkes automatisk fredete kulturminner, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator orienteres for en nærmere gransking på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

a. Utforming og oppfølging av krav stilt i bestemmelsene må dokumenteres i alle planer.
b. I detaljreguleringsplaner og områdereguleringsplaner uten plankrav skal det utarbeides en utomhusplan som viser arealer til lek og opphold. Planen bør også vise plassering av utstyr, nye og eksisterende koter, områder for ferdsel og beplantning, murer og materialbruk. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200.
c. I detaljreguleringsplaner skal det ligge ved sol- og skyggediagram som viser solforholdene for minst vår-/høstjevndøgn kl. 15.00.

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

a. Hovedatkomsten til lekeplasser skal være langs gang-/sykkelveger, fortau, sti, gjennom grøntområder eller langs lavt trafikkerte veger. Ved kryssing av veg skal det legges til rette for trafikksikre løsninger.
b. Minst 50 % av lekeplassen skal være solbelyst ved klokken 15.00 ved vår/høstjevndøgn.
c. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med i lekeareal.
d. Det tillates ikke et støynivå på mer enn 55 dB på lekeplasser. Dette må dokumenteres.
e. Ingen areal smalere enn 10 meter kan regnes som lekeareal.
f. Areal avsatt til kjøreveg, parkering, fareområde og areal belagt med restriksjoner som hindrer barn sin frie lek, skal ikke regnes som lekeareal.
g. Lekeplasser skal ikke etableres under eller i tilknytning til høyspentlinjer. Det tillates ikke bygd trafo i tilknytning til lekeplasser.
h. Lekeplasser skal kunne brukes året rundt.

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 50 meter fra boligene. For å sikre et funksjonelt areal skal en sandlekeplass være minst 200 m² og kan betjene opptil 20 boenheter. Der det er hensiktsmessig og avstandskravene overholdes kan flere lekeplasser slås sammen. For hver 5. boenhet over 20 må lekearealet økes med 25 m².

b. Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol. Bruk av naturlig terreng og vegetasjon bør inngå i planleggingen.

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

§ 20.1 For boligområder med planer uten krav om grad av utnytting eller hvor utnyttelsesgrad er angitt på annen måte enn % - BYA skal følgende gjelde:

- Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone) – 27 % BYA
- Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA
- Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone) – 35 % BYA

§ 20.2 For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall skal PBL § 29-4 legges til grunn.

§ 20.3 I planer da det er regulert til villamessig bebyggelse skal villamessig forstås som frittliggende bebyggelse (enebolig, vertikaldelt/horisontaldelt tomannsbolig)

§ 20.4 Ved fortetting skal krav til parkering og uteoppholdsareal tilfredsstilles.

§ 20.5 Fortetting skal gjennomføres i henhold til gjeldende soneinndeling. Soneinndelingen fremgår av figur 4 og Temakart 4.

Retningslinjer:

1. Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad kan det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i strøket. Med strøk menes veg- og gaterom. Kommunen vurderer hva som kan inkluderes i vurderingen.
2. Ved lavere volum kan høyre utnyttelsesgrad vurderes.

Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone)

§ 20.6 Hensyn til eksisterende gatestruktur, hagestruktur og bygningsvolum skal særlig vektlegges.

§ 20.7 Det tillates ikke å fradele nye tomter innenfor sonen.

§ 20.8 Oppretting av nye bruksenheter, samt på-/tilbygg knyttet til eksisterende bygningsmasse kan tillates når det ikke endrer strøkets karakter.

§ 20.9 Nye bygg som for eksempel garasjer og uthus skal underordnes hovedhuset på tomta, og tilpasses i form, farge og materialbruk.

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

§ 20.10 Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus. § 20.3 gjelder ikke.

§ 20.11 Strøkets dominerende bebyggelsesstruktur skal legges til grunn ved plassering av ny bebyggelse, avstand til veg skal særlig vektlegges.

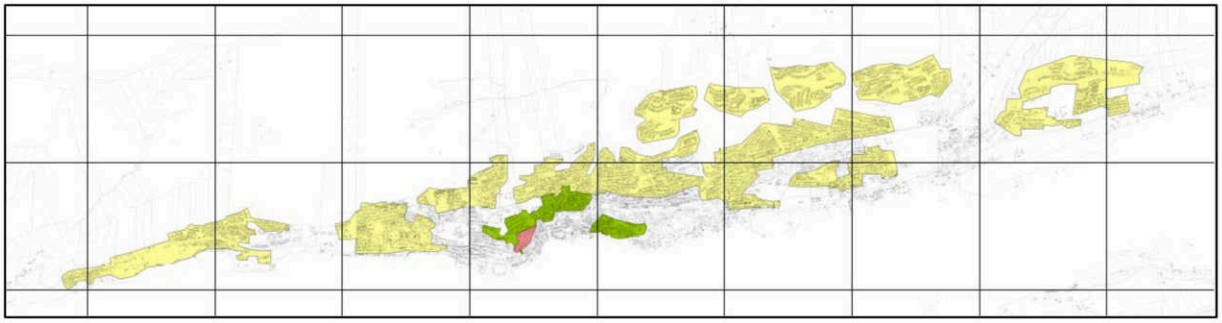
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)

§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



Figur 4: Soneinndeling for fortetting (Grønn = områder med særlige restriksjoner, gul = områder for småhusbebyggelse, rød = område med spesielle plankrav).

§ 21 Kulturmiljø

§ 21.1 Tiltak som berører fredede kulturminner skal ikke utføres uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder hele planområdet.

§ 21.2 Kulturmiljø som er markert som antikvarisk verdifull skal søkes bevart.

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

§ 22.1 Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.
I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

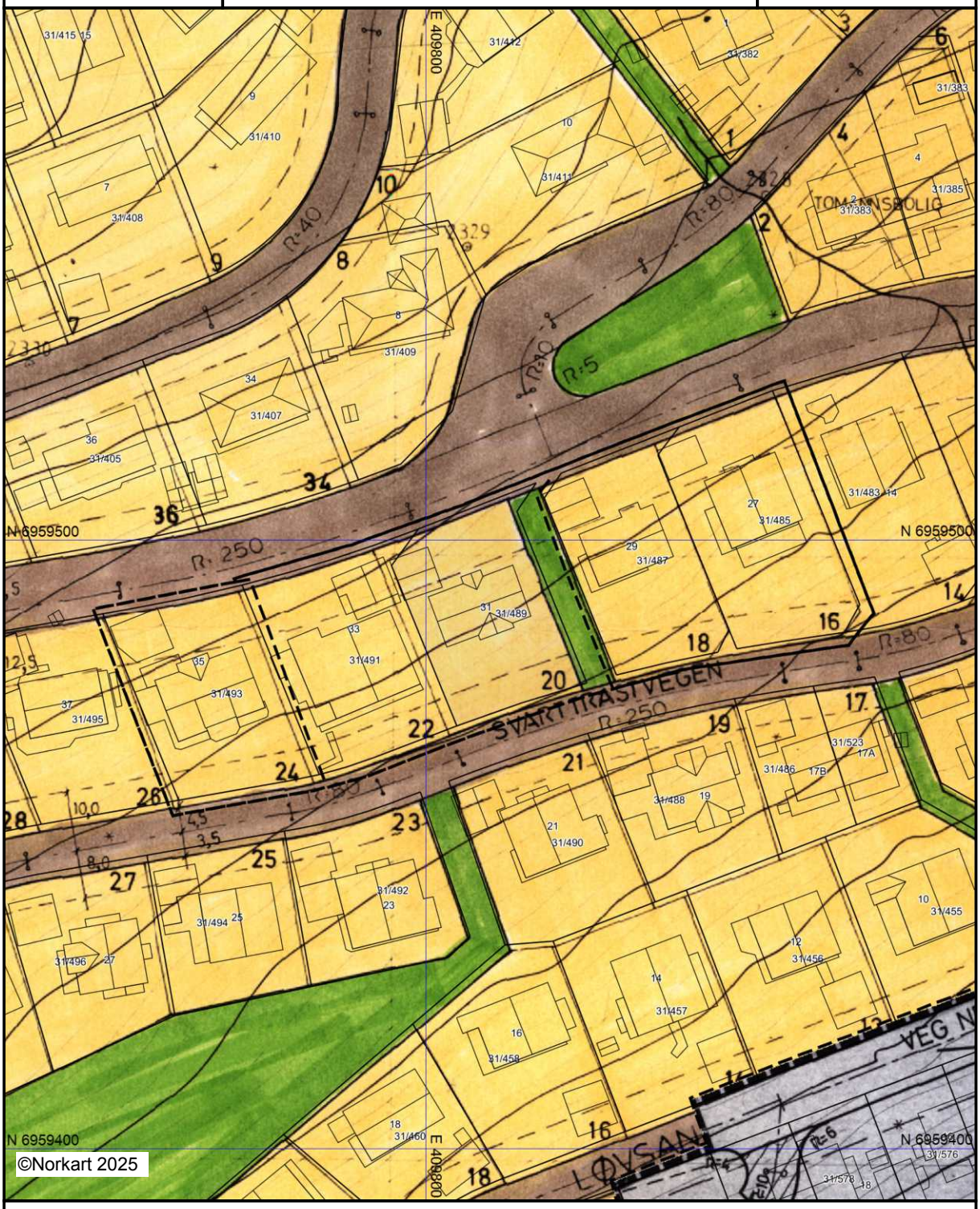
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 31/489
Adresse: Bokfinkvegen 31
Utskriftsdato: 16.01.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



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

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

Friområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Planens begrensning

Formålsgrense

Plan nr 0282
Plan nr 0888

TLE/ALi

FORSLAG TIL

BESTEMMELSER TIL

TOMTEDELINGSPLAN RÅKHAUGEN FELT F.

§ 1.

De følgende bestemmelser kommer i tillegg til gjeldende reguleringsbestemmelser for Nordbyen Øst, Råkhaugen - Gjerhaugen.

§ 2.

Området er på planen vist med ytre begrensning. Bygninger skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 3.

I tillegg til bestemmelser for de enkelte delområder kommer fellesbestemmels for hele området.

§ 4.

Områder for åpen, villamessig bebyggelse.

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

b) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygningsrådet kan hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje og tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene oppføres i nabogrense. Garasjenes endelige plassering bestemmes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig.med dette.

§ 5.

Områder for offentlig bebyggelse.

Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmtak. Takvinkelen kan fastsett av bygningsrådet som kan kreve at bygningene skal ha samme møneretning og takvinkel som den omkringliggende bebyggelse.

MOLDE KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

SB/LH MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE for enebolig

Byggherre: Lars Meisingset

Eiendom: Bokfinkvegen 31 *g.nr.* 31 *b.nr.* 489

Arbeidssted: Bokfinkvegen 31, 6400 Molde

Ansvarshavende: Mur og grunnarbeid: Lars Meisingset.
Trearbeid: Arne Lothe, Remmagjerdet 5, 6440 Elnesvågen

I medhold av bygningslovens § 99 pkt. 2 gis det herved midlertidig brukstillatelse, da det resterende byggearbeid som gjenstår er av mindre vesentlig betydning. Innflytting finnes ubetenkelig for liv og helse.

De tilbakestående arbeider skal være utført innen Øvrige pkt. utgangen av april 1987
Pkt. 1,2,3,4,5,9 og 14: 15/4-86
slik at synsforretning kan avholdes og ferdigattest utferdiges i flg. bygningslovens § 99 pkt. 1.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannledning: Ja

kloakkledning: Ja

renovasjon: Ja

Pipeattest må innleveres før .....

innflytting kan skje den: 22/2-86

BYGNINGSSJEFEN
for I MOLDE

Molde, den 20/2-86

Grete Sildnes

Følgende arbeide gjenstår:

1. Kobling av ventilators avtrekkskanal og fullføring av ventilasjonsanlegg (kanaler til over tak).
2. Forskriftsmessig plate på golv foran peis (flislegging).
3. Fullføring av flisfuging v/terskel i bad.
4. Fullføring av isolasjon i loftsbjelkelag inkl. skikkelig utførelse av dampsperre i takhimling v/peis.
5. Fullføring av trapperekkverk inkl. håndlister på veggside.
6. Fullføring av snekkerarbeid i sokkeletasje/kjeller.
7. Fullføring av puss og malingsarbeid i sokkeletasje/kjeller.

./.

8. Oppføring av terrasser m/forskriftsmessig rekkverk. NB. Inntil terrassene er ferdig, må terrassedør holdes forsvarlig stengt!

9. Puss på utvendige murvegger og oppføring av forblendningsmur v/inngang (NB. Den planlagte forblending eventuelt paneling).

10. Fullføring av tak over inngang og oppføring av inngangstrapp og trapp ved inngang i sokkeletasje.

11. Fullføring av takrenner m/nedløpsrør.

12. Fullføring av utvendig malingsarbeid.

13. Fullføring av planering og avkjørsel. Terrenget må planeres med godt fall fra vegg.

14. Montering av husnummerskilt.

15. Merknader fra rørleggerkontrollen må etterkommes!

16. Det må være adkomstmulighet for feier til pipe over tak.

17. Arbeidet med garasjen må stanses inntil formalia er bragt i orden (ansvarshavende, nabovarsel og gebyrer)!

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53233
BYGNINGSSJEFEN

HS/LH

OK

AREALOPPGAVE FOR GARASJE, UTHUS, NAUST O.L.

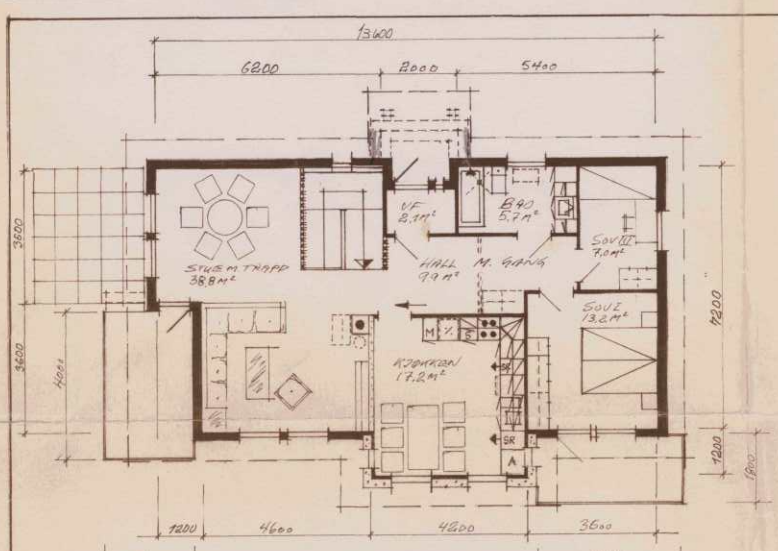
Arbeidssted (adr.)		Gnr./bnr./festenr.seksjonsnr.			Bygningsareal: Underets.	
Bokfinkvegen 31		31/489			1. ets.	36,0m2
Arbeidets art	Bygningens art	Dato søknad	Dato vedtak	Sak nr.	2. ets.	
		-	11.10.84	956/84	3. ets.	
Nybygg	Garasje	27.08.85	24.09.85	849/85	4. ets.	
Byggherre		Adresse			5. ets.	
Lars T. Meisingset		Bokfinkvegen 31, 6400 Molde				36,0m2

MOLDE 13.02.89

Bygningssjef

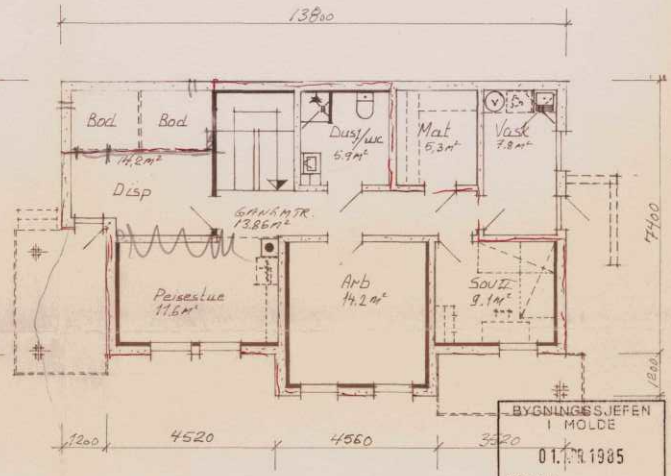
Sendes

☐ Byggherre ☐ Ansvarshavende ☒ Kemner ☒ Folkeregister/ligningskontor ☒ Skattetakst

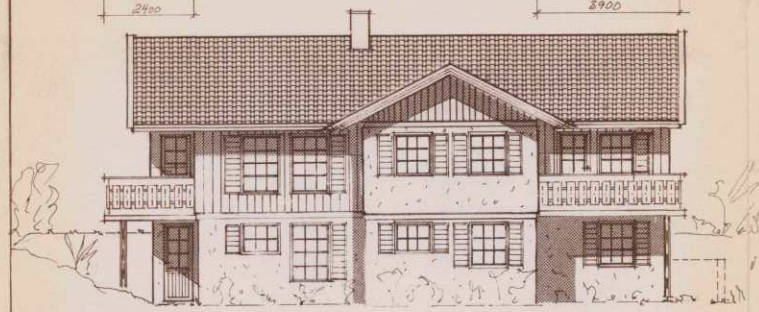


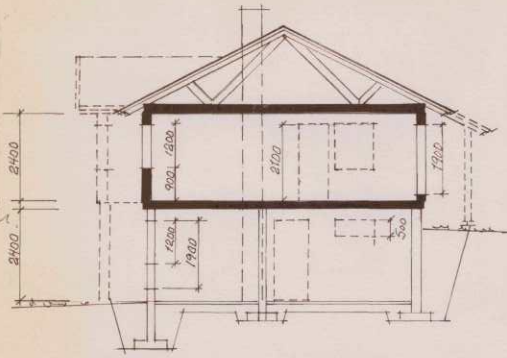
$13{,}60 \cdot 7{,}40 = 102{,}12\ m^2$
$+\ 4{,}56 \cdot 1{,}20 = 5{,}47\ "$
$107{,}59\ m^2$
$-\ 1{,}5 \cdot 0{,}6 = 0{,}90$
$-\ 1{,}2 \cdot 3{,}6 = 4{,}32$ $\}\ -5{,}22\ "$
$102{,}37\ m^2$

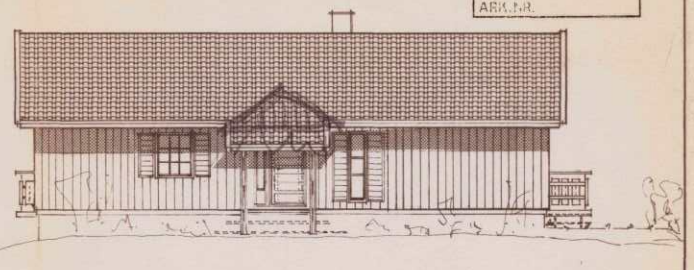
$107{,}59\ m^2$
$-\ 2{,}4 \cdot 4{,}25 = 10{,}20$
$-\ 2{,}3 \cdot 2{,}9 = 6{,}67$
$-\ 4{,}1 \cdot 1{,}9 = 7{,}79$ $\}\ -24{,}66\ "$
$77{,}71\ m^2$



BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
01. APR 1985
ARK.NR.



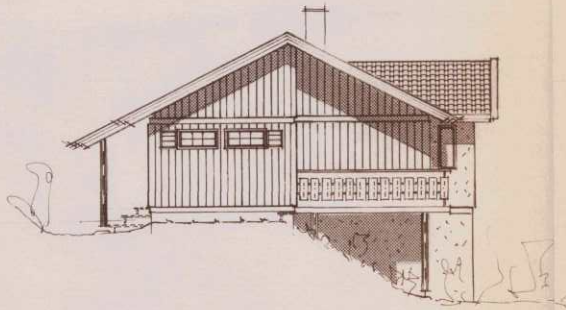




Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 28218/85 må lakttas og etterkommes.

Molde, 16/4 1985

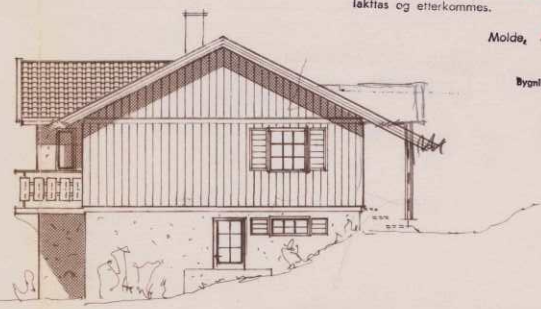
Bygningssjefen



Brutto gr.fl.

kjeller $13{,}8 \cdot 3{,}8 + 12{,}6 \cdot 3{,}4 + 4{,}6 \cdot 1{,}2 - \ldots = 1\,01$
1. etg: —"— $-1{,}5 \cdot 0{,}6 = 100$
201

Bruksareal:
U: $1{,}2 \cdot 3{,}4 + 4{,}6 \cdot 6{,}8 + 3{,}7 \cdot 7{,}9 + 3{,}5 \cdot 6{,}8 = 88{,}4$
01: —"— $-2{,}0 \cdot 0{,}6 = 87{,}2$

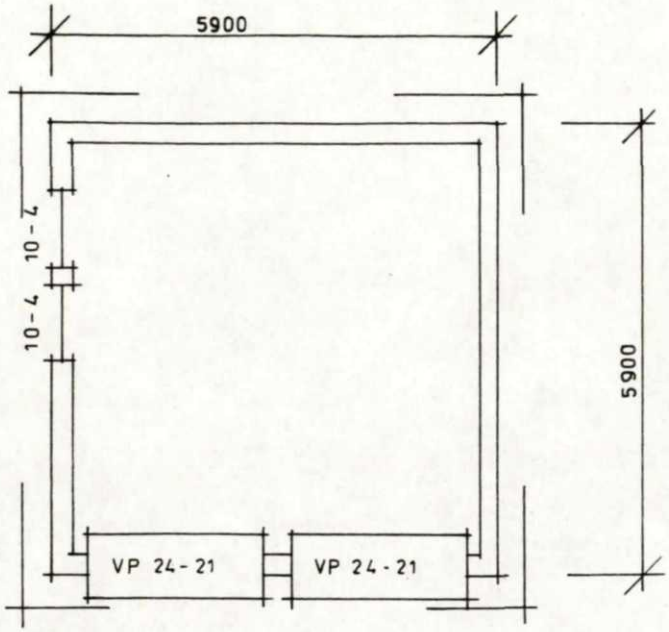


REV.	ANT.	REV. GJELDER	SIGN.	DATO
A			JOK	25.10

TRYSILHUS

TYPE/PROSJEKT: SPESIELL	Grunnflate: 103,27 m²	Målestokk: 1:100	Tegn.
	Bruttoflate:		Dato. 27.03.85
	BRA: 91,17 m²		Kontr.
	BA:		
	Vindusflate:		
BYGGHERRE: WARS MØBELFABRIKK	BYGG NR.	ARKIV NR.	
BYGGEPLASS: SVARTTROSTVEIEN 20, 6400 MOLDE	KOMMUNE: MOLDE		
TEGNING: PLAN - SNITT - FASADE	SAKS NR. 170341	Tegn. nr. 01	Rev. nr.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



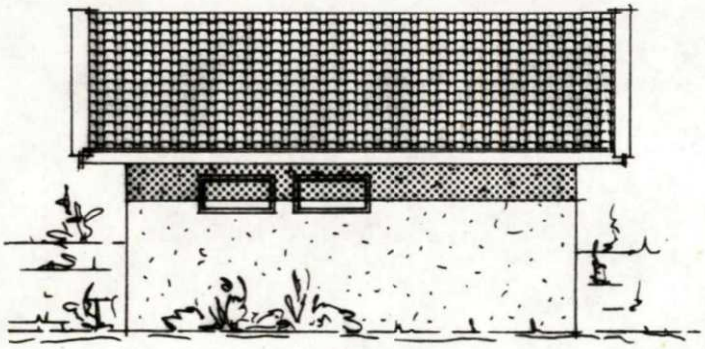
PLAN

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
28. AUG. 1985
ARK.NR.

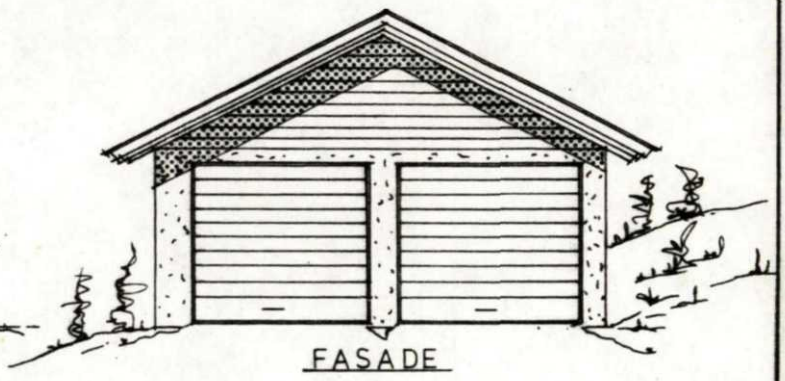
Godkjennes når utførelsen skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter.
Bygningssjefens vedtak i sak 849/85 må iakttas og etterkommes.

Molde, 24/9 1985

Bygningssjefen



FASADE



FASADE

TRYSILHUS	Grunnflate: 34,81	Målestokk:	Tegn. E.K.B.
	Bruttoflate:	1:100	Dato. 7.8.85
TYPE/PROSJEKT: GARASJE 27°	BRA:		Kontr.
	BA:		
	Vindusflate:		
BYGGHERRE: LARS MEISINGSET OG KARI SPJUTØY	BYGG NR.	ARKIV NR.	
BYGGEPLASS: SVARTTROSTVN. 20	KOMMUNE MOLDE		
TEGNING: PLAN – FASADER	SAKS. NR. 17-0341	Tegn. nr.	Rev. nr.

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233
BYGNINGSSJEFEN

PJ/GM

Refereres i bygningsrådets møte 16. april 1985.

Sak 282/85. Enebolig på gnr. 31, bnr. 489, Svarttrastvegen 20.

Anmelder : Trysilhus A/S
Byggherre: Kari Spjutøy og Lars Meisingset

Det søkes om godkjenning på oppføring av enebolig med grunnflate 103.27 m2 i 1 etasje m/sokkeletasje på eiendommen gnr. 31/489, Svarttrastvegen 20 i Nordbyen.

Til byggemeldingen er vedlagt nabovarsel.

Lars Meisingset søker om ansvarsrett for grunnmur og pussarbeid.
Kjell Husby søker om ansvarsrett for trearbeid.

Vedtak:

Etter delegert myndighet, gitt til bygningssjefen i medhold av bygningslovens § 14.2 og kommunestyrets vedtak av 22. februar 1979, sak 20/79, finner en å kunne godkjenne byggemeldingen med tegninger, under forutsetning av at utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplaner med bestemmelser.

Bygningssjefen vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Kjeller regnes med i etasjetallet når himling i kjeller er høyere enn 1.5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
   Loftet regnes også med i etasjetallet når det er innredet rom for varig opphold og disse rom har en større utstrekning enn 1/3 av bygningens grunnflate.
   Kfr. byggeforskriftenes kap. 26:21.

2. For innredning av varig oppholdsrom i underetasjen skal ethvert rom som har golv under terrengnivå, sikres spesielt mot inntrenging av fukt i vann- eller dampform i golv og vegger.

3. Baderom, dusjrom og vaskerom skal ha vanntett golv.
   Kfr. byggeforskriftenes kap. 31:31

4. Ved naturlig avtrekk skal avtrekk fra kjøkken og wc føres i egne kanaler over tak. Kfr. byggeforskriftenes kap. 47:132.

5. Alle rom må ha frisklufttilførsel og avtrekk som angitt i byggeforskriftenes kap. 47:13.

6. Ildstedene må oppføres i overensstemmelse med forskriftenes kap. 49. Montering av oljefyringsanlegg og lagring av B-væsker må godkjennes av brannsjefen.

7. Byggherren er refusjonspliktig for veg, vann og kloakk som legges av kommunen. Kfr. bygningslovens § 46.

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233
BYGNINGSSJEFEN

8. Skal bygget oppføres nærmere naboeiendommen enn 4 meter, må erklæring fra naboen innhentes.
Kfr. bygningslovens § 70.2.

9. I regulert strøk må alle bygg oppføres utenfor byggelinjen. Kfr. reguleringsbestemmelsene.

10. Den antydede plassering av garasjen kan ikke godkjennes da den er plassert innenfor regulert byggelinje.

11. I følge vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3 og 4 skal en hver bolig på egen tomt ha oppstillingsplass for 1 bil pr. boenhet, pluss 0,25 bil pr. boenhet for besøkende.

    Hybelleilighet regnes som en boenhet. For hybel kreves tilsvarende for hver annen hybel.

    Det må fremlegges situasjonsplan som viser nødvendige plasser.
    Kfr. vedtekter til bygningslovens § 69 nr. 3 og 4.

12. Da de fremlagte planer ikke angir høydeplassering, gir bygningsrådet bygningsmyndighetene adgang til å fastsette bygningshøyden på sokkelhøyde eller høyde av underkant etasje bjelkelag/dekke over kjeller.

13. Balkongbjelker og golv av tre skal utføres av trykk-impregnerte materialer. Balkonggolvet skal utføres slik at vann ikke kan trenge inn i og skade bygningens konstruksjoner. Balkong skal ha forsvarlig rekkverk eller brystning med høyde minst 90 cm.
Kfr. byggeforskriftenes kap. 44:21 og :23.

14. Opparbeidelse av avkjørsel fra regulert gate og kommunal veg må skje etter byingeniørens regler og anvisninger.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

15. Det må utarbeides ny situasjonsplan som viser garasjens plassering uansett om den skal bygges nå eller senere. Planene må være godkjent av bygningssjefen.

16. Anlegg for vann og kloakk må anmeldes gjennom autorisert rørlegger og godkjennes av byingeniøren.

17. Det henstilles til byggherren om å få skriftlig bekreftelse fra Kraftselskapet på at bygningen kan tilknyttes Kraftselskapets anlegg. Bekreftelsen bør forelegges bygningsvesenet før utstikking av bygning kan finne sted.

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233
BYGNINGSSJEFEN

18. Alle gebyr må være innbetalt til kemneren i Molde.

19. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

20. Det tillates ikke innflytting i huset før det er gitt midlertidig brukstillatelse av bygningsvesenet. Kfr. bygningslovens § 99.

Kjell Husby godkjennes som ansvarshavende for trearbeid.

Lars Meisingset godkjennes som ansvarshavende for oppføring av egen kjellermur.

Sendes Kari Spjutøy og Lars Meisingset, Reinhold Zieglers veg 6, 6400 Molde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 16. april 1985.

Otto Nøst

Peder Jenssen

Gjenpart:

Trysilhus A/S, Torget 4, 6400 Molde

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233

BYGNINGSSJEFEN

GH/AS

Refereres i bygningsrådets møte 24. september 1985.

Sak 849/85. Garasje i Bokfinkvegen 31, gnr. 31, bnr. 489.

Anmelder : Kari Spjutøy og Lars Meisingset
Byggherre: Kari Spjutøy og Lars Meisingset

Det søkes om godkjenning på oppføring av garasje med grunnflate 35 m2 i Bokfinkvegen 31. Eiendommen hadde tidligere adresse Svarttrastvegen 20.

Det er i sak 956/84 gitt dispensasjon for å plassere garasjen innenfor regulert byggelinje, inntil 4 meter fra regulert veg.

Nabovarsel og søknad om ansvarsrett er ikke innkommet.

Vedtak:

Etter delegert myndighet, gitt til bygningssjefen i medhold av bygningslovens § 14.2 og kommunestyrets vedtak av 22. februar 1979, sak 20/79, finner en å kunne godkjenne byggemeldingen med tegninger, under forutsetning av at utførelse skjer i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplaner med bestemmelser.

Bygningssjefen vil spesielt henlede oppmerksomheten på følgende:

1. Byggeforskriftene av 1. august 1969 med endring sist av 7. oktober 1983 legges til grunn for herværende vedtak.

2. Golv i garasjen skal være av ubrennbart materiale, men asfalt kan brukes som golvbelegg. Kfr. byggeforskiftenes kap. 38:31.

3. Garasjen skal ha friskluftinntak og utsugningsåpning, hver med et areal av minst 10 cm2 pr. m2 golvflate. Kfr. byggeforskriftenes kap. 38:532.

4. Bygningssjefen tillater at garasjen plasseres nærmere nabogrensen enn 4 meter, eller i nabogrensen uten brannvegg, men dog slik at snøras og takdrypp faller på egen tomt. Kfr. bygningslovens § 70.2.b og nabolovens § 4.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. Gjenpart av nabovarsel for tilstøtende eiendommer og gjenboere må forelegges bygningsvesenet. Kfr. bygningslovens § 94.

6. Ansvarshavende for byggearbeidet må være godkjent av bygningsrådet. Alle som ikke er godkjent entreprenør må søke i hvert enkelt tilfelle.

MOLDE KOMMUNE
POSTBOKS 53, 6401 MOLDE
TELEFON (072) 53 233
BYGNINGSSJEFEN

7. Alle gebyr må være innbetalt til kemneren i Molde.

8. Når de ovenfor nevnte punkter er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

9. Bygningskontrollen varsles når arbeidet er ferdig.

Sendes Kari Spjutøy og Lars Meisingset, Reinhold Zieglers veg 6, 6400 MOlde, til underretning.

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE, 24. september 1985.

Otto Nøst

Gunnar Hveding

Gjenpart:

Trysilhus A/S v/Otto B. Eliassen, Torget 4, 6400 Molde.

Utskriftsdato: 16.01.2025

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Molde kommune

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	31	**Bruksnr.**	489	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Bokfinkvegen 31, 6425 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Avløp	5 844,48 kr
Eiendomsskatt	12 240,61 kr
Feiing	708,38 kr
Renovasjon	5 351,28 kr
Vann	4 754,16 kr
Sum	**28 898,91 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Vann - Abonnementsledd	188 m2	13,22 kr	1/1	0 %	2 486,30 kr	207,19 kr
Vann - Stipulert forbruk	188 m3	13,30 kr	1/1	0 %	2 500,40 kr	208,36 kr
Avløp - Abonnementsledd	188 m2	14,84 kr	1/1	0 %	2 789,45 kr	232,45 kr
Avløp - Stipulert forbruk	188 m3	14,45 kr	1/1	0 %	2 716,60 kr	226,39 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	1 stk	3 191,00 kr	1/1	0 %	3 191,00 kr	265,91 kr
Renovasjon - Restavfall 140 l 2. uke	1 stk	1 313,00 kr	1/1	0 %	1 313,00 kr	109,41 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	1 stk	1 241,00 kr	1/1	0 %	1 241,00 kr	103,41 kr

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Tilsyn av fyringsanlegg	1 stk	680,00 kr	1/1	0 %	680,00 kr	56,67 kr
eSkatt - Boliger	3402700 Prom	3,60 kr	1/1	0 %	12 250,00 kr	0,00 kr
Bruksareal (BRA)	188 m2	0,00 kr	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
				Sum	**29 167,75 kr**	**1 409,79 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 17.01.2025

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**31**	Bnr:	**489**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Bokfinkvegen 31, 6425 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 16.06.2023
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 10.09.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Molde kommune
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

Dato: 17.01.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**31**	Bnr:	**489**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Bokfinkvegen 31, 6425 MOLDE**						

Vi har ikke opplysninger om godkjente, ikke ferdigmeldte, byggetiltak i nærområdet.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Informasjon om innholdet i produktet «Gjeldene arealplaner med bestemmelser».

Produktet består av flere delprodukter:

NK15021350	Gjeldende regulering med bestemmelser
NK15021351	Kommuneplankart
NK15021352	Plananalyse
NK15021400	Innsendte arealplaner

Delproduktene i produseres i en automatisk rutine uten at saksbehandler er involvert. På grunn av tekniske føringer i løsningen vil bestemmelsene fra alle arealplaner for eiendommen samles i delproduktet «Gjeldende regulering med bestemmelse».

Den automatiske rutinen vil også produsere kart for reguleringsplan selv om eiendommen ikke er regulert. Kartet vil da være uten farge.

I plananalysen får dere en oversikt over hvilke arealplaner som gjelder for eiendommen med en lenke til gjeldende bestemmelser.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251006
Vår referanse: 3655843/25555182
Bestilling: C3 2025-01-17 (4) 100

Dato
17.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12293	60	13.12.1984	RETTIGHETER IFLG. SKJØTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	489	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1984/12293/60
Uthentet 2025-01-17 12:01

Dok. avg. 320.-

S K J Ø T E

Molde kommune skjøter og overdrar herved til

Lars T. Meisingset - personnummer 160659 [redacted]

boligtomten Svarttrastvegen 20 gnr 31 bnr 489 i Molde.

Kjøpesummen

kr 11 104,-

er avgjort på omforent måte.

DAGBOKFØRT
13.12.84 12293
13.12.84 12293
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Overdragelsen skjer på følgende vilkår:

1. Molde kommune samt eier eller bruker av tomt som støter til parsellen har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge vann- og kloakkledninger gjennom parsellen, og til å foreta vedlikeholdsarbeider på slike ledninger. Videre har elektrisitetsverket og telegrafverket på samme måte rett til å legge kabler gjennom eiendommen og til å vedlikeholde disse.

   Hvor kommunen bygger de kommunaltekniske anlegg, tar kommunen forbehold om at skjæring og fylling kan komme inn på tomtene ut over regulert veigrunn.

   Kjøperen/tomteeieren har fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp fram til offentlig hovedledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret brukerne i fellesskap for den del av ledningen som brukes felles.

   Hvor en eller flere tomtekjøpere har adkomst etter regulert felles adkomst fra offentlig vei, har disse ansvar for drift og vedlikehold av anlegget, heri også snøbrøyting, selv om adkomstveien er bygget av kommunen.

   Ved prosjektering og bygging på tomten må det tas hensyn til og eventuelt treffes nødvendige tiltak for å avlede overvann på tomten og fra ovenforliggende terreng.

2. Molde kommune kan kreve byggetomten skjøtet tilbake fri for nye heftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen, dersom ovennevnte kjøper, utpekt av kommunen, ikke har iverksatt bebyggelse, godkjent av bygningsrådet, innen rimelig tid. Dog kan kommunen tidligst gjøre dette krav gjeldende når det er gått 1 år fra skjøtets utstedelse.

3. Dersom eiendommen selges eller bortleies før byggearbeider er igangsatt, kan Molde kommune kreve eiendommen tilbakeskjøtet kommunen, eller den kommunen utpeker.

   Kommunens forkjøpsrett skal ha prioritet etter 1. og 2. prioritets belåning, som til enhver tid hviler på eiendommen.

Molde, den 9. november 1984
MOLDE KOMMUNE

Rolf Myhre
ordfører

Rettskrift bekreftes
pr. pr. Romsdals Fellesbank A/S

Kartverket

PRIVATMEGLEREN MOLDE
KIRKEBAKKEN 5
6413 MOLDE

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Tonje Juberg 45251006
Vår referanse: 3655842/25555177
Bestilling: C3 2025-01-17 (4) 101

Dato
17.01.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2558	60	9.3.1984	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	31	266	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

KOMMUNE **1502 MOLDE** **MÅLEBREV**

OVER

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Jnr.	Målebrev nr.
31	489		078/84	4065

Bruksnavn	Adresse
	SVARTTRASTVEGEN 20

I SAMSVAR MED DELINGSLOVEN AV 23. JUNI 1978 BLE DET DEN 06.02.84 HOLDT

KARTFORRETNING OVER [ ]

DELINGSFORRETNING [B]

PARSELL AV 31/266

REKVIRENT	HJEMMEL
MOLDE KOMMUNE	MOLDE KOMMUNE

FORRETNINGSBESTYRER
KARI AALVIK BUSET

AREAL, GRENSER, NABOFORHOLD, LOKALISERING M.V: GÅR FRAM AV MÅLEBREVSKARTET.

GRUNNLAG FOR UTSTEDELSE AV MÅLEBREVET ER:

REG.PLAN 0282

OPPMÅLINGSMYNDIGHET
MOLDE KOMMUNE, OPPMÅLINGSSJEFEN
21.02.84

Tinglysing

DAGBOKFØRT
09.03.84 02558
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

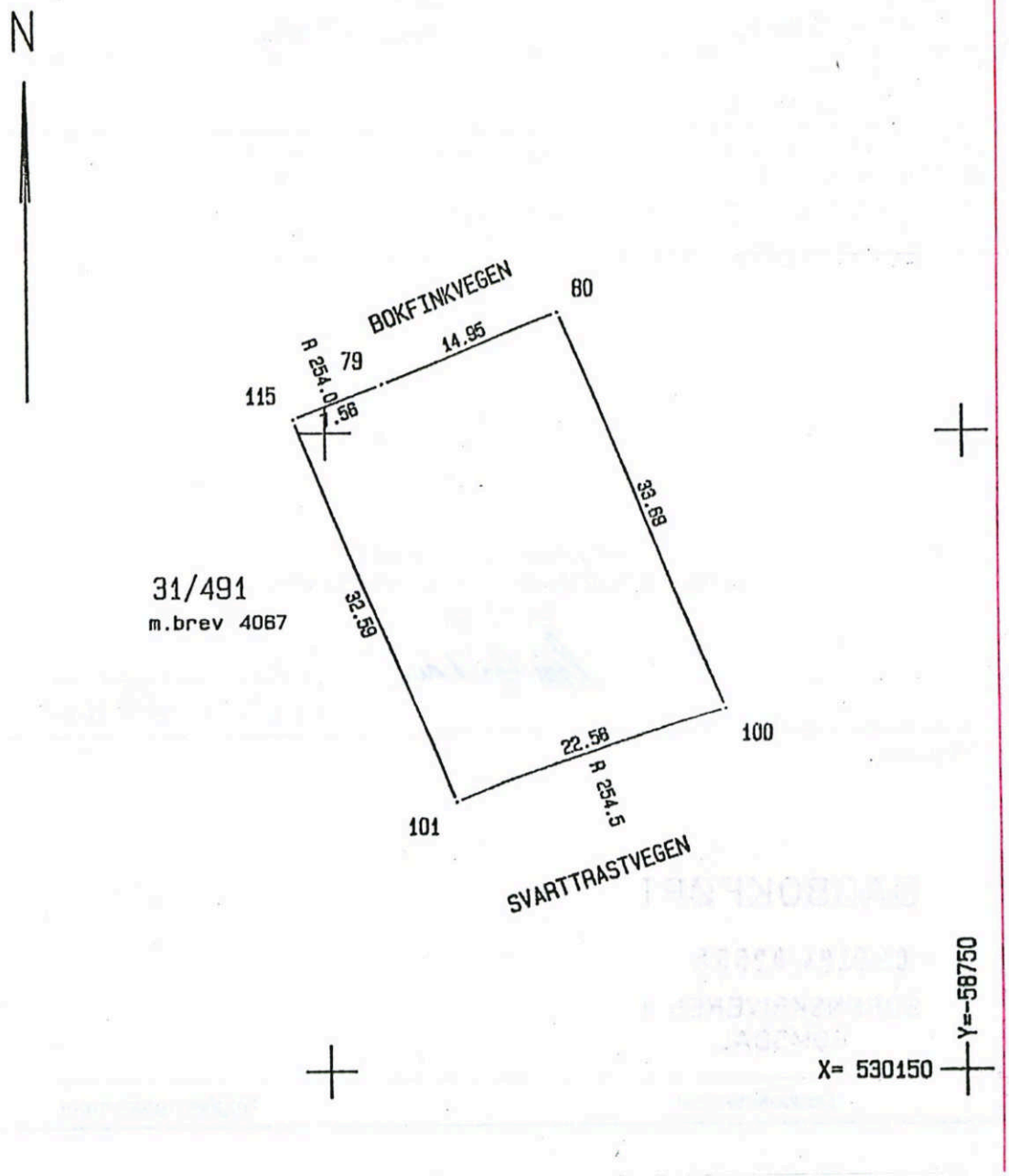
Dagbokstempel

Tinglysingsstempel

Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART
31	489		

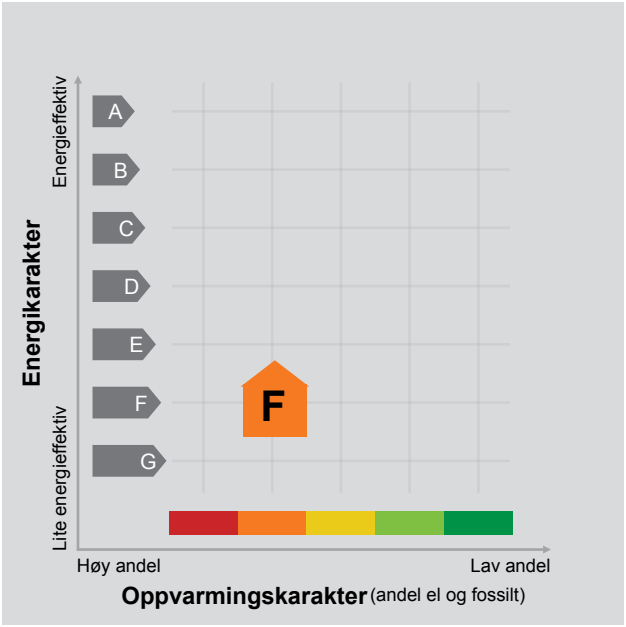
Representasjonspunkt			Jnr
X 530190	Y -58786	Z 200	078/84
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr
NGO AKSE II 1956		1/ 500	4065
Kartblad		Areal	
BD 111 5-4 1-39		740.8 m2	

PUNKT	PUNKTMERKE	X	Y
101		530171.07	-58790.00
115		530201.11	-58802.61
79		530203.83	-58795.55
80		530209.39	-58781.68
100		530178.33	-58768.65



ENERGIATTEST

Adresse	Bokfinkvegen 31
Postnummer	6425
Sted	MOLDE
Kommunenavn	Molde
Gårdsnummer	31
Bruksnummer	489
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10082501
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-68706
Dato	19.01.2025



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.

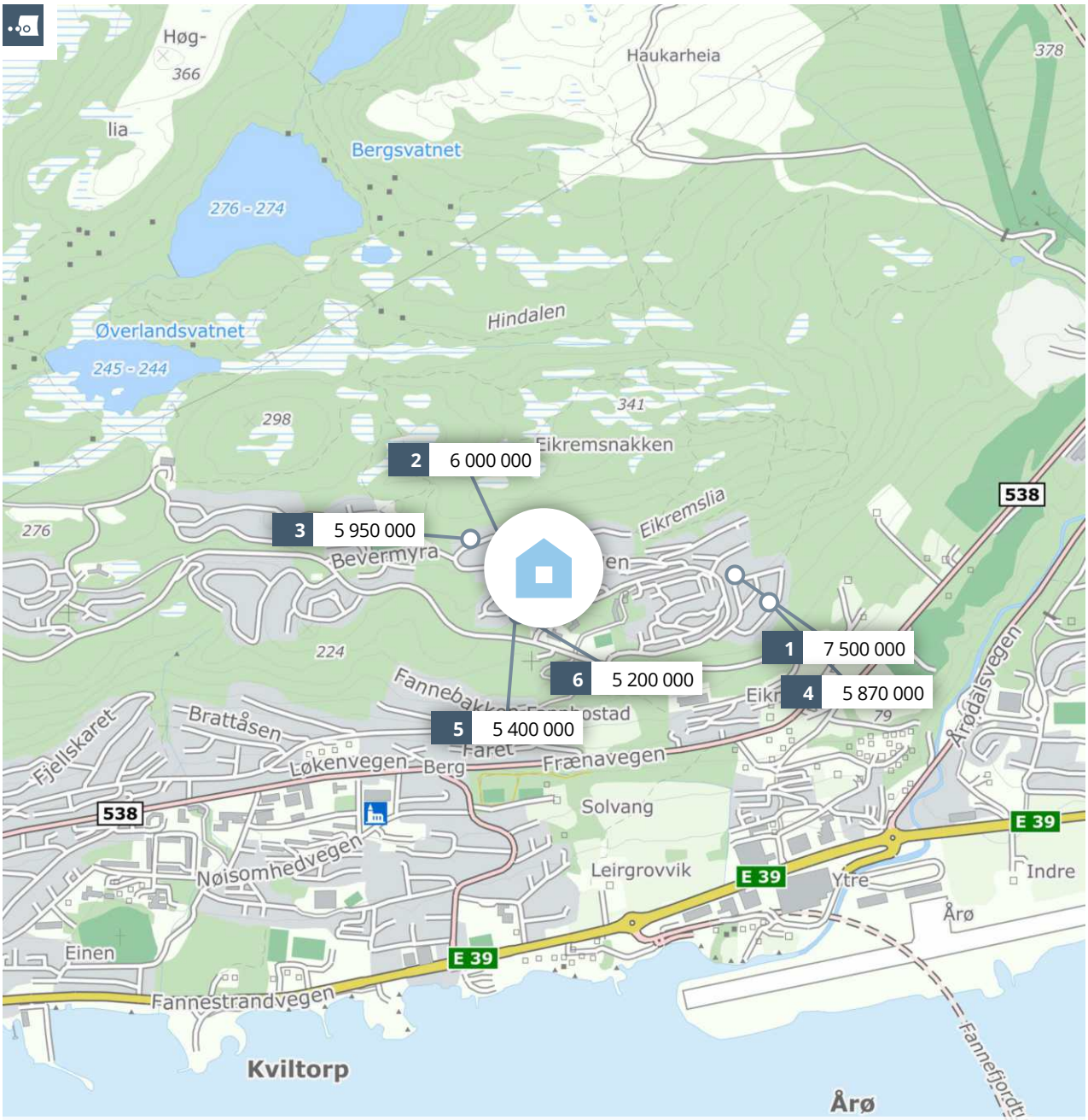
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 25 290 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

24 495 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	600 liter ved



Meglers verdivurdering

BOKFINKVEGEN 31

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 20.02.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Randi Hollingen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bokfinkvegen 31, 6425 MOLDE

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1986

GNR 31 BNR 489 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS RÅKHAUGEN

Verdivurdert til

5 750 000

-	5 750 000	31 421
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	183 m²	- m²	30 m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						735 m²
Byggeår						1986

Fellesutgifter	-
Formue	1 232 194
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Innredet kjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

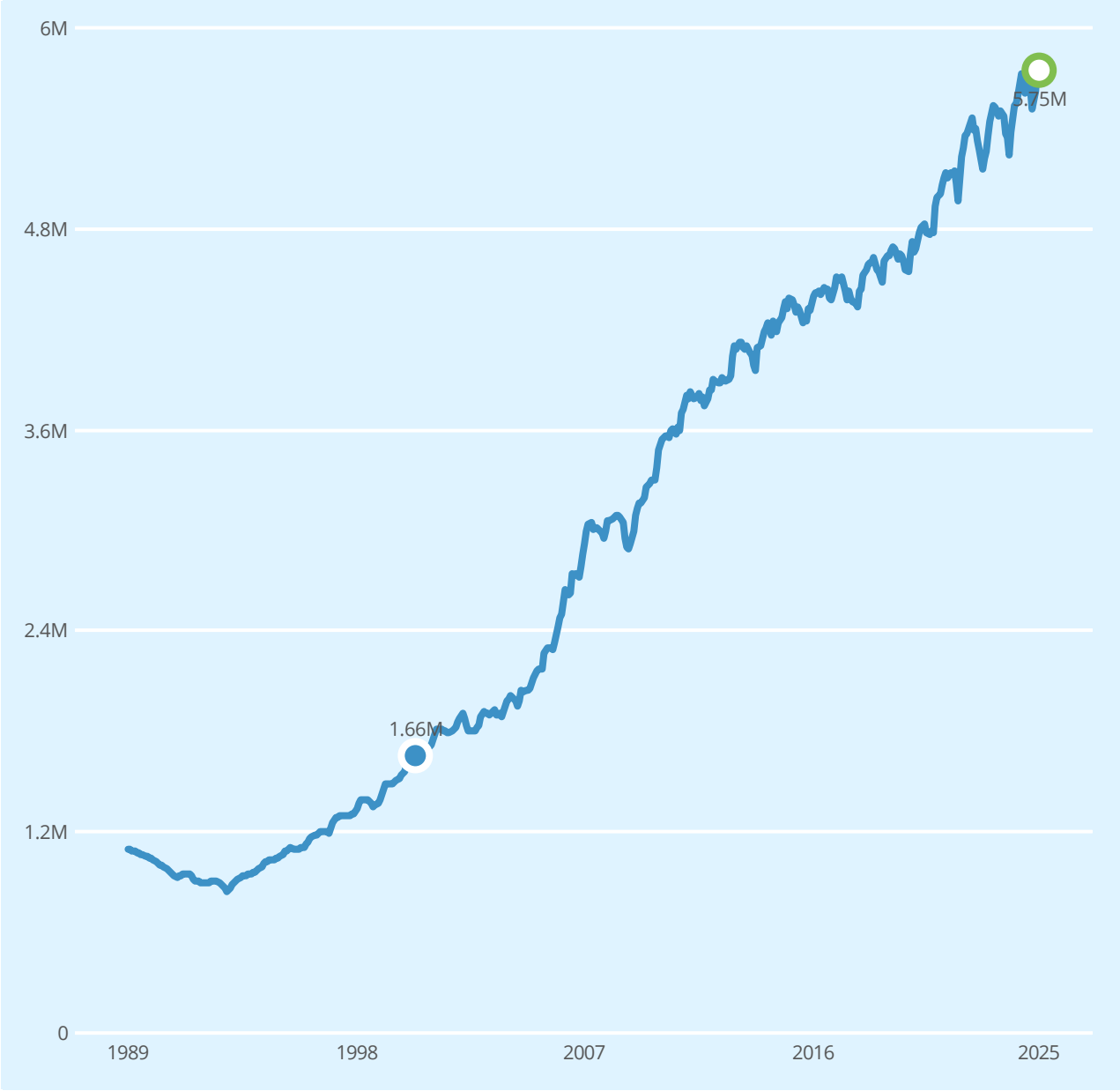
Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Måltrostvegen 13 213 m² 2008 717 m² 4 sov	30.08.2024	7 750 000	**7 500 000**	0	7 500 000	**35 211**
2 Svarttrastvegen 28 193 m² 1986 742 m² 5 sov	03.11.2021	6 200 000	**6 000 000**	0	6 000 000	**31 088**
3 Ravnebakken 38 165 m² 1985 500 m² 3 sov	04.04.2024	5 950 000	**5 950 000**	0	5 950 000	**36 061**
4 Rødstrupevegen 9 181 m² 1982 683 m² 4 sov	04.05.2023	5 500 000	**5 870 000**	0	5 870 000	**32 431**
5 Løvsangervegen 24 158 m² 1985 674 m² 3 sov	14.03.2023	4 950 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**34 177**
6 Løvsangervegen 25 158 m² 1986 575 m² 3 sov	23.02.2024	5 450 000	**5 200 000**	0	5 200 000	**32 911**

Fin enebolig i Nordbyen med god romløsning over 2 plan. Beliggenheten er perfekt for småbarnsfamilien, da boligen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde med kort vei til barneskole, barnehage og butikk. Det er også kort vei til busstopp og populære turløyper i nærområdet. Fra eiendommen er det fri utsikt til det vakre Moldepanoramaet.. Boligen inneholder følgende:
Underetasje: Gang med trapp, kjellerstue, 2 soverom, bad, vaskerom og 2 boder
1. etasje: Vindfang, gang, kjøkken, stue, 2 soverom og bad.
Eneboligen har en tilhørende dobbelgarasje, og det er biloppstillingsplasser i innkjørselen.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
15.05.2000	20.07.2000	03.10.2000	1 600 000	1 660 000	-	1 660 000	
11.01.1990		11.01.1990	-	1 100 000	-	1 100 000	3

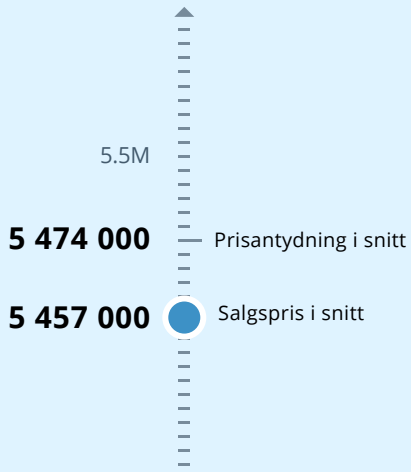
3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 6425 MOLDE nå

Ingen eneboliger til salgs nå

Eneboliger solgt i 6425 MOLDE siste 12 mnd

12
eneboliger solgt

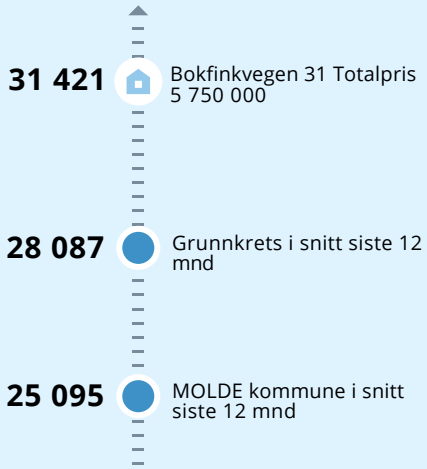


Solgt i snitt i løpet av

28
dager

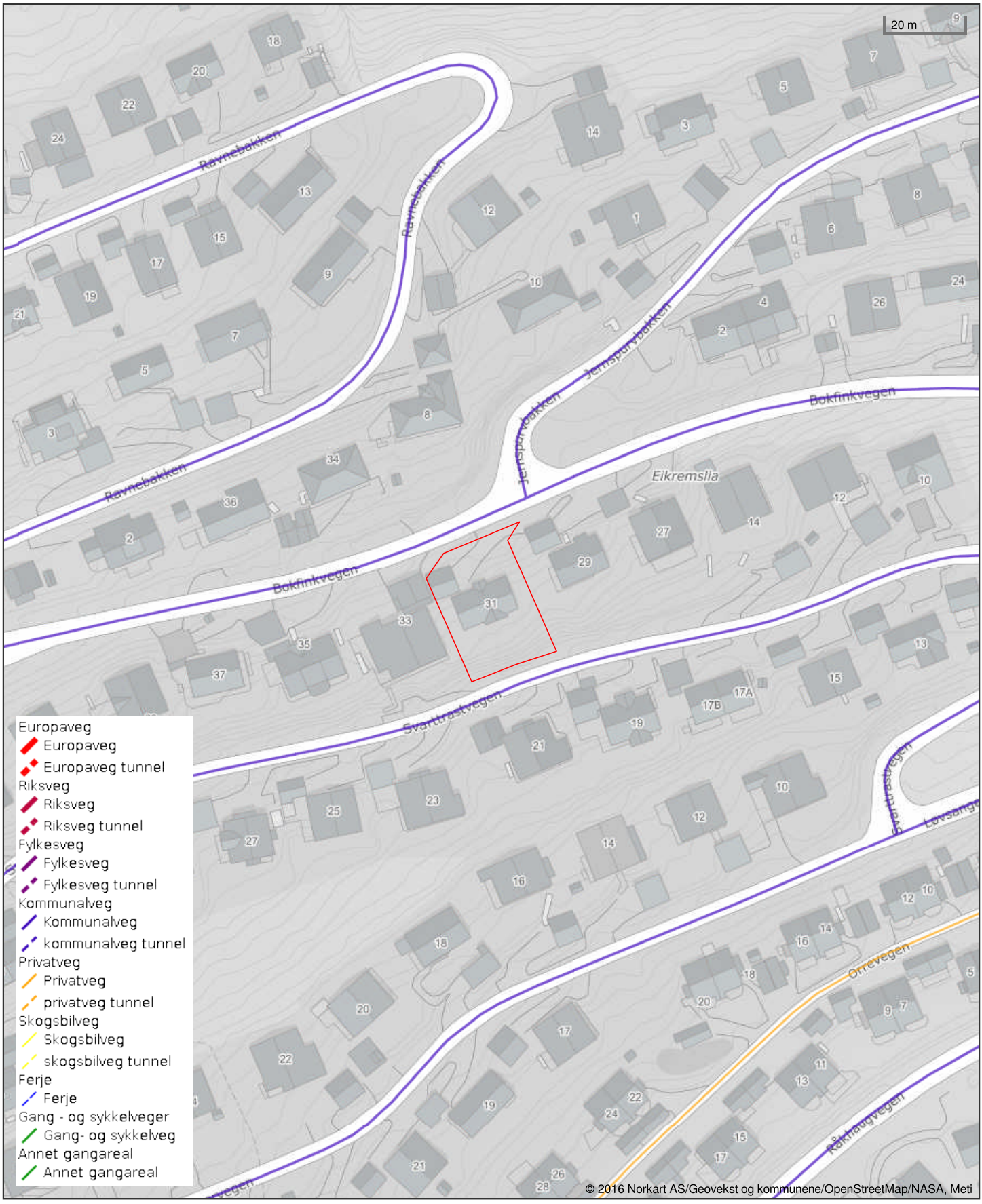
for 0.6% under prisantydning

Analyse m²-priser



Utskriftsdato: 16.01.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 31/489//



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Bokfinkvegen 31, 6425 Molde
Gnr. 31, Bnr. 489, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251006

Meglerforetak: Privatmegleren Molde

Saksbehandler: Randi Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 481 37 921

E-post: randi.hollingen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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