PRIVATMEGLEREN

BLOKKEBÆRVEGEN 48B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Grunnkart/eiendomskart

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehør

Budskjema

Tilstandsrapport

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

Blokkebærvegen 48 B, 6429 MOLDE

MOLDE kommune

gnr. 25, bnr. 1642

Sum areal alle bygg: BRA: 150 m² BRA-i: 114 m²



Befaringsdato: 20.11.2025 **Rapportdato:** 28.11.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25249 **Referansenummer:** VK1019

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

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

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 bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

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.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Alle flater snødekt med 50-70 cm nysnø på befaringsdag, og derav begrenset mulighet for å se og kontrollere forhold utvendig av bygninger og på tomten.
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

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

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

Mottatte tegninger fra megler som er innhentet fra kommunen viser samsvar mellom tegnet og godkjent løsning og dagens bruk
Branntekniske forhold og branncelleinndeling er det ingen mulig for å kontrollere utover det visuelle på overflater innvendig/utvendig. I kryploft er det ikke tilgang inn mot delvegg mellom boligene slik at det kan gjøres kontroll innvendig av denne. Det er ingen kjente og opplyste eller registrerte avvik så langt det er mulig å avdekke under disse forutsetninger.

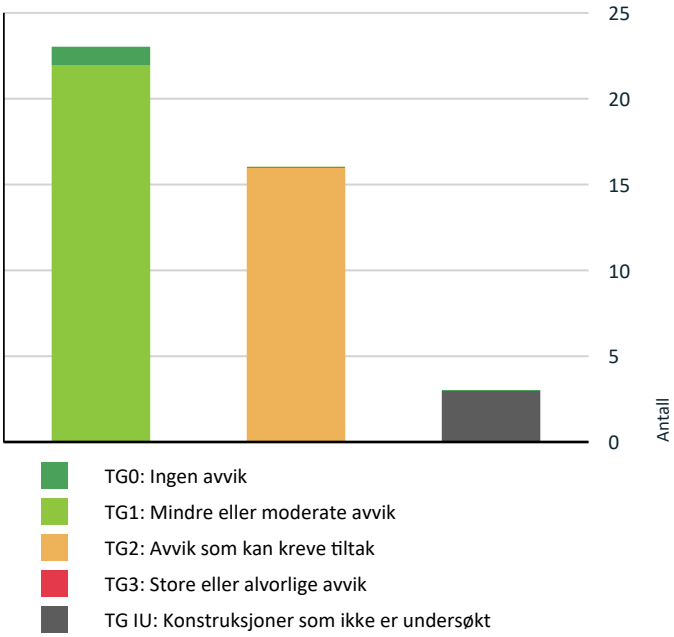
Garasje

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? 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

Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking i våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

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 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. Likeledes vil ikke mindre overflate skader som er relativt lett synlig bli kommentert. Dette er ikke forhold av karakter det er valgt å bruke tid på i denne sammenhengen, og enhver kjøper som er opptatt av slike detaljer må selv gå nøye over overflater både på vegger, i himling, på gulv og på innredninger og utstyr i bad/kjøkken

Oppsummering av avvik

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

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkongdør	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad/wc > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad/wc > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Loftetasje > Bad/wc > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Tilstandsrapport

HALVPART AV VERTIKALDELT TOMANNSBOLIG

Byggeår
2001

Kommentar
Registrert i grunnbok/eindomsverdi

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard for alder og boligtype.

Vedlikehold

UTVENDIG

TG IU Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Benders betong takstein i rød utførelse. Undertak av antatt su/trefiber plater eller lignende.

Vurdering av avvik:
• Taktekking er snødekt , alder eller materiale er ukjent og derfor ikke nærmere vurdert.

Det kan anmerkes at det er normalt at det kan skje skader på takstein ved gradrenner og at dette er ett forhold man jevnlig kan måtte utbedre ved å skifte stein som eventuelt knekker. Ellers kan det være noe mose på tak.

TG 1 Nedløp og beslag

Takrenner nedløp og beslag av hvitlakkert metall. Vindski av trebord. Faste feietrinn montert, og det er snøfangere over gangsoner.

Med takvinkel på over 27 grader er det krav om snøfangere på alle sider av bygget. Her er det snøfangere over naturlig gangsoner, men ikke på hele taket. Det er i dette tilfellet valgt å ikke gi TG 2 på forholdet da det ikke anses å være ett vesentlig avvik. men ett avvik er det.

Rundt områdene ved taknedløp er det en del snø og derav ikke kontrollert forholdene på god måte der

TG 1 Veggkonstruksjon

Isolert bindingsverk med utvendig vindtett plater og lekter for kledning.
Ytterkledning er liggende dobbelfalset trepanel.
Innvendig yttervegg er kledd med spon eller trefiberplater.

Skillevegg mellom boenhetene har dobbel trevegg med brann og lyd klassifisering.

En del snø rundt og inntil bygget medførte at det ikke var mulig å gjøre en god kontroll av overflate og andre forhold utvendig

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak med loftstakstoler, undertak av suplater el.l., samt lekter for taktekking.
Takkonstruksjonen er isolert med lufting over isolasjon i brettex spalte.
Spalter langs raft for tilførsel av luft.

Vindski av trebord.

Det er opplyst at det har vært lekkasje på blybeslag på pipe som fuktet opp isolasjon fra pipe og nedover tak.
Dette utbedret ved å skifte blybeslag og isolasjon som var oppfuktet er skiftet. Alt utført av fagfolk.
Det mangler noe vindsperre på isolasjon der denne har vært skiftet.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskjolder/skader i takkonstruksjonen.

En del tørre fuktmerker i undertaksplater samt limflekker, men ingen fukt på befaringstidspunktet, og det er derav mest sannsynlig ting som kan oppstå tidvis ved sterk vind og nedbør eller at det er eldre forhold som skriver seg fra oppføringstidspunkt.
En del av luftespaltene mellom isolasjon og undertak i skråhimlinger er delvis tette i øvre del. Dette vil begrense ventileringen der spaltene er delvis tette.

Det anbefales å gå over spalter i skråhimlinger og åpne disse til tiltenkt åpning på 50 mm. Så bør det monteres vindsperre på isolasjon der det mangler.

TG 2 Vinduer

Trevinduer av furu med stolper og malte karmer og rammer. 2-lags isolerglass. Hvitmalte og profilerte trelister innvendig.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Normal brukstid for vinduer er 45 år. Normal brukstid før punktering kan skje er 20-25 år. Det kan derfor påregnes punkteringer i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ikke sett skader eller avvik som tilsier behov for tiltak på kortere sikt.

TG 2 Balkongdør

Balkongdør i stue er malt tredør med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Dør har passert halv brukstid med god margin, men har ikke synlige skader eller mangler utover elde og slitasje i henhold til alder. En antydning til at dør kniper ned i dørstokk i framkant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

Ikke sett eller på annen måte kjente og opplyste skader/avvik som tilsier behov for tiltak på kortere sikt. At dør kniper ned i dørstokk kan antakelig justeres med hengsel retter

TG 1 Dører

Hovedinngangsdør er hvit fabrikkmalt isolert tredør med glassfelt med to-lags isolerglass. Ny dør 2020.

Årstall: 2020 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Veranda på foran stue/kjøkken syd, og markterrasse på deler av øst vegg.
Veranda hviler på kraftige betongfundamenter i grunn i framkant. Delvis takoverbygd i vestre del. Veranda utvidet i siste eiers eiertid.

Tredekke og rekkverk av tre

Alle flater snødekt og ingen forhold mulig å vurdere.

TG 2 Utvendige trapper

Ett trinn med treplatt og betongplate foran hovedinngang.
Takoverbygd inngangsparti.

Fra garasje og ned til platå foran boligen er det betongtrapp med takoverbygd langs yttervegg og grunnmur av garasje.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det mangler handrekker på trapp fra garasje og ned til boligen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere handrekker

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Laminat i alle rom unntatt våtrom og innvendig bod som har vinylbelegg, samt entre som har flis. Vaskespor er synlig på laminat.

Vegger: Alle innvendige vegger unntatt bad har platekledde vegger med malt strie. Våtromsbelegg i bad

Himling: Tak-ess plater.

Boligen er malt/overflatebehandlet i siste eiers eiertid.

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

Etasjeskille er isolert trebjelkelag, med antatt limte og skrudde sponplater over, og nedlektet og kledd med tak-ess plater under.

Gulv på grunn i 1 etg er isolert armert betongplate med diffusjonssperre mot grunn.

Målt planhet i stue og kjøkken i 1 etg., gang/stue og ett gang i loft etg. Kuler og svanker finnes inntil 5-7 mm, men dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i de valgte kontrollpunkt 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 1 Pipe og ildsted

Leca eller tilsvarende element pipe. Glattpusset og malt overflate. Sotluke i stue. Stålbeslått over tak. Nytt blybeslag på pipe montert i 2025. Montert peisovn i stue.

Siste kontroll 03.12.2020. Ingen anmerkning fra den kontrollen, men sotluke er nærmere brennbar vegg enn 30 cm og dette blir normalt gitt avvik på under kontroll, så det forholdet kan man ikke utelukke vil bli gitt pålegg på ved senere kontroller.

TG 1 Innvendige trapper

Malt tretrapp.

Det mangler håndløpere på vegg i trappeløp, men disse medfølger og ligger i raftekott nord, og derfor monteres om ønskelig.

TG 1 Innvendige dører

Malte trefyllingsdører

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilstandsrapport

Generell

Originalt bad fra 2001

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsbelegg på vegg. Tak-ess plater i himling

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke sett forhold, eller på annen måte kjente forhold som tilsier at det skal være behov for tiltak på kortere sikt.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Helsveist våtromsbelegg. Varmekabler

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke kjente og opplyste eller registrerte forhold som indikerer behov for tiltak på kort sikt

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Helsveist våtromsbelegg. Plast sluk

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Og membraner svekkes over tid. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke kjente og opplyste eller registrerte forhold som indikerer behov for tiltak på kort sikt

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med hvite profilerte fronter. Hvit heldekkende servantplate. Speil og lys over servant.
Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert wc

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking fra soverom og mot vegg med servantskap og opplegg for vaskemaskin. Dette er eneste vegg inn mot relevante våtsoner det var mulig å gjøre hulltaking. Ingen fukt i målepunkt.

LOFTETASJE > BAD/WC

Generell

Originalt bad fra byggeår

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater vegger og himling

Våtromsbelegg på vegg og tak-ess plater i himling.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ingen kjente og opplyste forhold, eller synlig forhold som tilsier behov for tiltak på kort sikt.

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 2 Overflater Gulv

Helsveist vinylbelegg. Varmekabler

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

Tilstandsrapport

Fallforhold er kontrollert mot følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Det er ikke mulig å måle fall helt inn til sluk grunnet plassering av badekar over sluk, og om det er tilfredsstillende lokalt fall er derav ikke mulig å avklare. Men fra gulvflate ved terskel og frem til badekar er det ca 10 mm fall. Dette fallet ser ut til å fortsette inn mot sluk og er lagt jevnt, men det er lite trolig dette kan være så mye som 25 mm. På terskel er belegget trekt opp på terskel ca 20 mm og høyde på vanntett gulv ved terskel er tilfredsstillende.

Det er en synlig kant på belegg omlag tvers over gulv midt i rommet. Ukjent årsak, men det kan ikke utelukkes sprekk i gulv under betong

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Plast sluk. Vinylbelegg.

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.
• Det er avvik:

Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for membran/tettesjikt er passert. Og membraner svekkes over tid. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Videre er sluk plassert under badekar med begrenset tilkomst ett TG 2 avvik. Sluk er ikke kontrollert i dette tilfellet grunnet plassering.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke kjente og opplyste eller registrerte forhold som indikerer behov for tiltak på kort sikt
Det anbefales å gjøre bedre tilgang til sluk

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredning med hvite profilerte fronter. Heldekkende servantplate. Speil og lys over servant. Gulvmontert wc og hjørnebadekar.

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 1 Ventilasjon

Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

LOFTETASJE > BAD/WC

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble tatt seg inn i kott og brettet bort vindsperre på vegg i nedre del av knevegg like innenfor ventilasjonsrør fra bad i 1 etg. Pigger satt inn i gulvbjelke inn mot knevegg mot bad. Ingen fukt i målepunkt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Innredning med heltre/finer fronter på over- og underskap samt høyskap.
Laminat benkeplate og benkebeslag med 1 1/2 kum med tilhørende armatur. Opplegg for oppvaskmaskin, frittstående kjøleskap, komfyr

Normal elde og slitasje henhold til 24 års bruk, og under kanten på benkeplate ved oppvaskkum er det fuktskade på plate

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avkast ut

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Vannledning inn av PVC. Innvendig stoppekran ved siden av vv bereder under trapp.
Trykkvannsopplegg er rør i rør system. Sentral i kott under trapp.
Overløp fra fordelerskap for rør i rør er ført til avløp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er irr på kaldstokk og det er kondens på samme stokk. Dette har medført at det er noe irr og begynnende rust i bunn av skap under dette området

Rørkurser er ikke merket.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Undersøke nærmere årsak til kondens og utbedre dette. Skapbunn bør rengjøres og slipes for irr og rust og så overflate behandles.

TG 1 Avløpsrør

Avløp/vannlås, sluker i bad/vaskerom er av PVC.

Lufting på kloakk ført til lyre over tak. Staking av kloakk må skje via avkobling av vannlås og via sluker.

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Villavent ventilasjon med varmegjenvinning.

Filter er skifte jevnlig - men ellers ingen kjente servicer eller annet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er i hovedsak årsak til TG 2. Det er videre registrert en liten lagerlyd i viftemotor

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Lagerlyd i vifte motor indikerer at det kan blir behov for utbedring utbedring/skifte motor etter hvert.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Panasonic luft/luft varmepumpe. Finner ikke produksjonsdato på varmepumpe, men tidligere eier opplyste i sin egenerklæring at det var montert varmepumpe, samt div annet montert i tiden 2004-2007. Det er derav satt 2005

Årstall: 2001 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

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

Normal brukstid på luft/luft varmepumpe er ca 15 år. Det er derav påregnelig med kort gjenværende restbrukstid.

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

TG 2 Varmtvannstank

VV bereder er antatt 200 liter og er plassert i kott under trapp.

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

Det ble krav om fast tilkobling av el. i 2010/2014. Det er ikke sluk i rom med vv bereder.

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

Videre kan det anbefales å montere waterguard i rom med vv bereder i og med det ikke er sluk i rommet.

TG 1 Varmekilder

Hoved varmekilde er Panasonic luft/luft varmepumpe. Finner ikke produksjonsdato på varmepumpe, men tidligere eier opplyste i sin egenerklæring at det var montert varmepumpe, samt div annet montert i tiden 2004-2007

Varmekabel i begge bad og entre. Peisovn i stue.

Panelovner med styringssystem i stue og kjøkken

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.

TG 1 Andre installasjoner

Sentralstøvsuger montert.

Ingen kjente og opplyste mangler. Apparatet/funksjon er ikke fysisk testet av takstmannen

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

400 volt anlegg. 40 amp hovedsikring

Normal skjult el. installasjon med jordede kurser.

Sikringsautomater i skap. Tre av disse er jordfeilautomater.

El. bil lader montert i garasje. Samsvarserklæring på dette foreligger i boligmappen.

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

Spørsmål til eier

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

utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2001

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja

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

Eksisterer det samsvarserklæring?
Nei

Nytt anlegg i 2001. Montert el. bil lader i 2022. Samsvarserklæring på boligmappen.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Originalt anlegg. Alder på 24 år og ikke forelagt takstmannen samsvarserklæring på installasjon i 2001 medfører at det i henhold til NS 3600 ikke skal gis bedre TG enn 2.
Det anbefales å få utført en utvidet el. kontroll på anlegget i forbindelse med salg av eiendommen. Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan ikke vurdere slike anlegg utover å besvare ovennevnte spørsmål.

TG 0 Utstyr for varsling og slukking av brann

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. Separate røykvarslere i flere rom.

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 Eier opplyser under befaringen at det kjøpes nytt apparat før salg. Dette er grunnlaget for TG 0

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

Grunnforholdene består av løsmasser av antatt jord/myr. Tomtegrop kultet med sprengsteinmasser.

TG 1 Fuktsikring og drenering

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

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Ringmur sannsynligvis av betong. Pusset utvendig

TG IU Terrengforhold

Terrenforhold ikke mulig å vurdere med snødekt tomt.

Tilstandsrapport

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt eller dokumentert. Oppgitte typer rør over her er derfor basert på normal byggeskikk på oppføringstidspunkt.

Ingen kjente og opplyste avvik eller mangler med utvendig vann og avløp. Forholdet under dette pkt er utelukkende basert på sannsynlig type materialer og alder.

Alder under 25 år gir derav TG 1.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
2017

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Garasje har grunnmur(kjeller) av leca lettklinker på støpte fundament mot grunn. Over mur er det enkelt bindingsverk med liggende trepanel direkte på staven. Vinduer med 2-lags isolerglass syd i garasjerom, og syd i kjeller. Åpnings vinduer. Leddport av tre med beiset overflate utvendig. Elektrisk portåpner. Tak tekket med betong panner på lekter over PVC undertaks duk. Takrenner og nedløp av lakkert metall.

Dekke mellom etasjene er leca plank, med påstøp/puss over.

I kjeller er det en del saltutslag på innvendig vegg nord - bak i rommet. Det er en ventil i vegg, og en el. vifte som går kontinuerlig. Ingen synlig fukt, på befaringstidspunktet.

Vegg sør i garasjerom har synlig spor innvendig etter fukt som trekker inn når være står på.

Stort sett normale forhold i henhold til alder og bygning/konstruksjonstype.

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

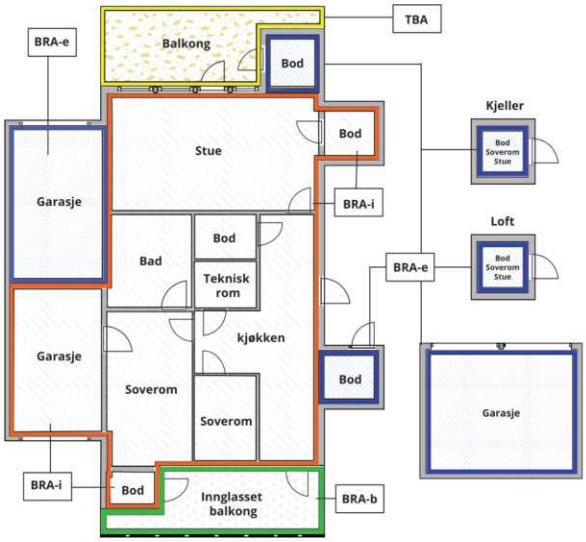
Hva er måleverdig areal?

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 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

Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	72	3		75	45
Loftetasje	42			42	
SUM	**114**	**3**			**45**
SUM BRA	**117**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Entré, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom, bod	Utvendig bod	
Loftetasje	Romslig gang med trapperom, soverom, soverom 2, bad/wc, kott, kott 2		

Kommentar

Skråtak i loft og derav litt vanskelig å måle helt nøyaktig med laser med det var mellom 41 og 42 m2 og nærmere 42 og derav avrundet opp til 42 m2.

Veranda/terrasse er snødekt og ikke nøyaktig målt. Anslått mål på bakgrunn av eiers opplysninger om tidligere måling

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Mottatte tegninger fra megler som er innhentet fra kommunen viser samsvar mellom tegnet og godkjent løsning og dagens bruk
Branntekniske forhold og branncelleinndeling er det ingen mulig for å kontrollere utover det visuelle på overflater innvendig/utvendig. I kryploft er det ikke tilgang inn mot delvegg mellom boligene slik at det kan gjøres kontroll innvendig av denne. Det er ingen kjente og opplyste eller registrerte avvik så langt det er mulig å avdekke under disse forutsetninger.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		17		17	
Kjeller		16		16	
SUM		**33**			
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

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

Lovlighet

Byggetegninger

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

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 avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Halvpart av vertikaldelt tomannsbolig	110	7
Garasje	0	33

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.11.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Ola Sponaas	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	25	1642		0	460.5 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Blokkebærvegen 48B

Hjemmelshaver
Sponaas Ola, Ronglan Sigrid

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i Høgnakken boligområde. Marka med uante muligheter for tur, trening og rekreasjon ligger bokstavelig talt like utenfor stuedøra.
Barnehage i nærområdet

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Til boligformål

Om tomten

Opparbeidet plen og hage syd. Gruset gang adkomst. Asfaltert plass foran garasje. Alle flater snødekt med 50-60 cm nysnø eller mer på befaringsdag

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eieropplysninger	20.11.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	20.11.2025		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	28.11.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	28.11.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

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 normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• 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/VK1019

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.
45251191

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ola Sponaas	Sigrid Ronglan

Gateadresse
Blokkebærvegen 48B

Poststed	Postnr
MOLDE	6429

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: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: KLP

Polise/avtalenr.: 83766069

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: 45251191

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

Svar: Nei

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: Kjent fuktinnsig i bod i underetasje garasje.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Lekkasje i blybeslag pipe. Utbedret umiddelbart av faglært blikkenslager.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert av faglært elektriker 2022, med utbedring i sikringsskap.

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: Nytt blybeslag v/pipe.

Arbeid utført av: Langvas AS

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

Document reference: 45251191

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: 45251191

Tilleggskommentar

Utbedring undertak etter følgeskade på blybeslag, utført av faglært snekkerfirma (Bygg og Data A/S). Snekker anbefaler å sette inn ny isolasjon i tak, hvilket utføres. Snekker bemerker at fukt ikke har nådd etasjeskiller. Det monteres vindsperre på isolasjon som anbefalt av takstmann (egeninnsats).

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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 45251191

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ola Sponaas	566acb32ce07846bc2a9f9449aace3255792fa77	25.11.2025 22:02:39 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sigrid Ronglan	0e55c25441b5e50cf90e4babe2e0854fda87603d	26.11.2025 22:05:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 45251191

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 22.10.2025 10:40

Eiendom 1506-25/1642

Bruksnavn					
Type	Grunneiendom	Etablert dato	07.12.2000	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	461 (Målebrev)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	25	Beregnet areal	460,5	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	1642	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Blokkebærvegen 48B	6429 Molde	Høgnakken	Nordbyen	Molde Domkirke

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
07.12.2000	Kart- og delingsforretning	1506-25/1611	Avgiver	-461
		1506-25/1642	Mottaker	461
01.01.2020	Omnummerering	1506-25/1642	Mottaker	0

Bygninger (2)

Bygg 1 av 2: Tomannsbolig, vertikaldelt

Bygningsnr	21766453			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	24.11.2000	Areal, bolig (bruk/brutto)	120/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	26.06.2001	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	120/0	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	120	4	2	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	78/0	0/0	78/0
H02	Hovedetasje	0	42/0	0/0	42/0

Bygg 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	21770531			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	27.09.2002	Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	34/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	34/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	18/	Har heis	Nei

Bruksenheter

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

Etasjer

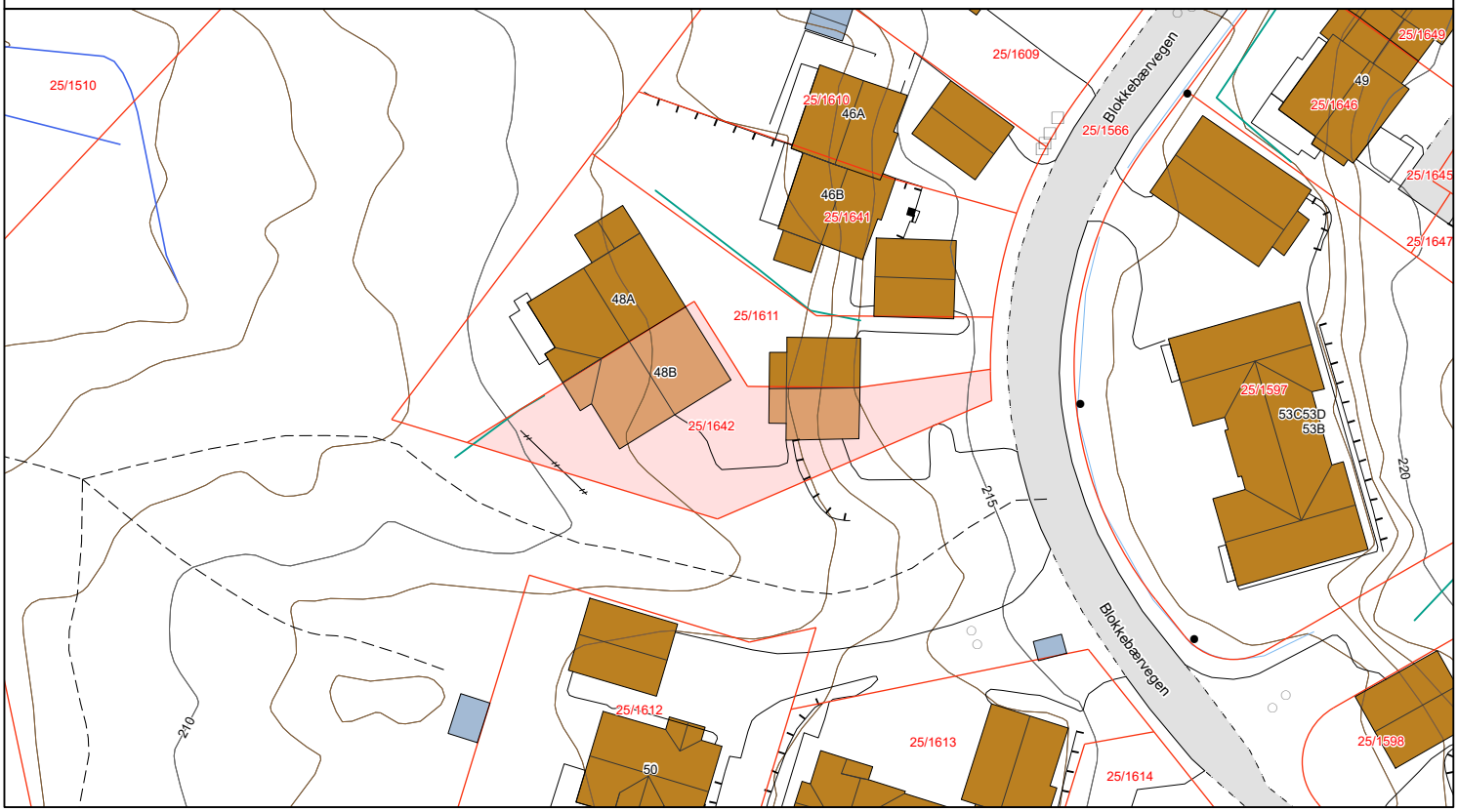
Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	18/0	18/0
U01	Underetasje	0	0/0	16/0	16/0

Oversiktskart

Adresse: **Blokkebærvegen 48B, 6429 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/25/1642/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 461 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 22.10.2025

N



Matrikkelkart

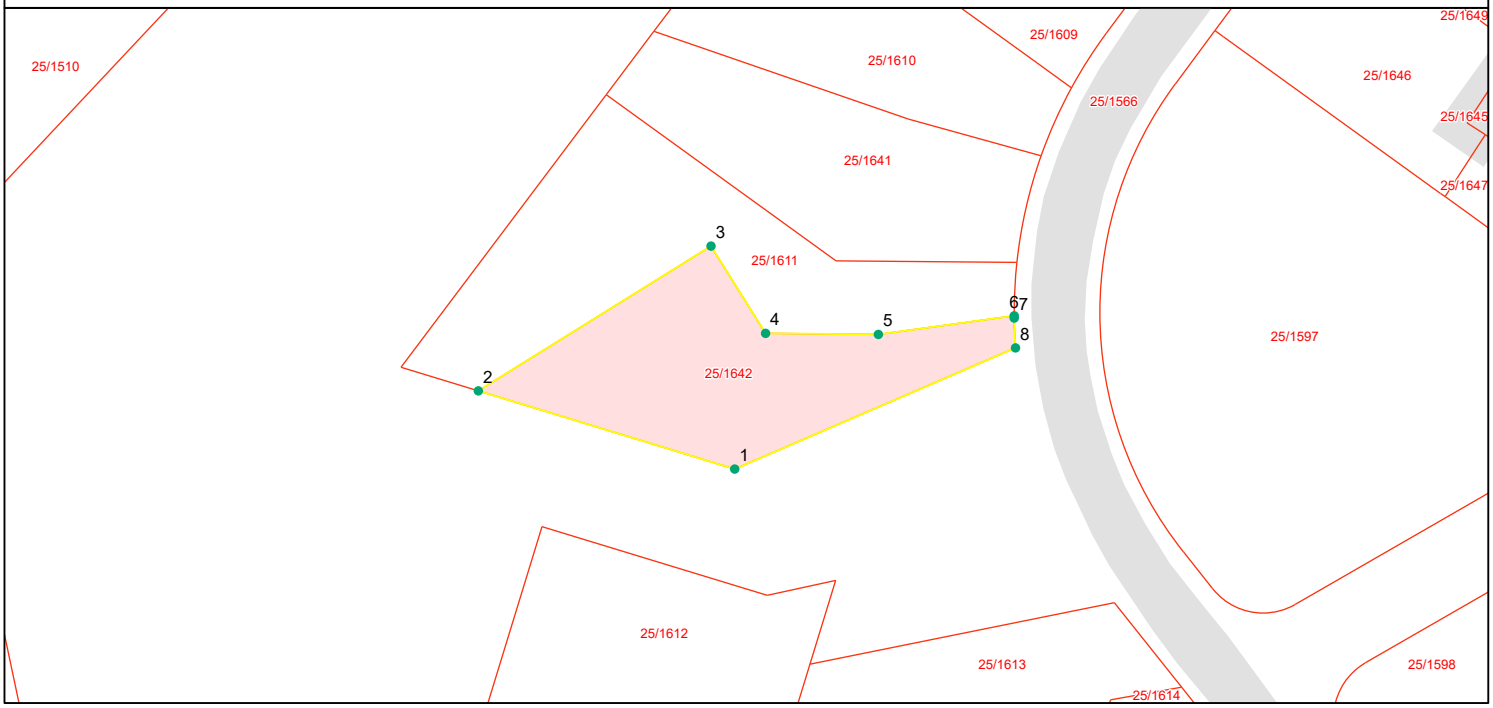
Adresse: **Blokkebærvegen 48B, 6429 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/25/1642/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 461 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 22.10.2025

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: 461 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6959105.66	406978.07	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	25.07	0
2	6959112.97	406954.14	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	25.64	0
3	6959126.51	406975.86	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	9.64	0
4	6959118.35	406980.95	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	10.55	0
5	6959118.25	406991.48	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	12.82	0
6	6959119.99	407004.16	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	0.21	0
7	6959119.78	407004.16	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	2.8	44.081
8	6959116.99	407004.28	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	28.61	0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 25/1642
Adresse: Blokkebærvegen 48B
Dato: 22.10.2025
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.

Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Utskriftsdato: 22.10.2025

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	25	**Bruksnr.**	1642	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Blokkebærvegen 48B, 6429 MOLDE								

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

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

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

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 460 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende
	Delareal 460 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K202501
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	0194
Navn	Vesentlig endring bebyggelsesplan Høgnakken
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	21.06.1994
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1768/0194.pdf - https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/1769/0584.pdf

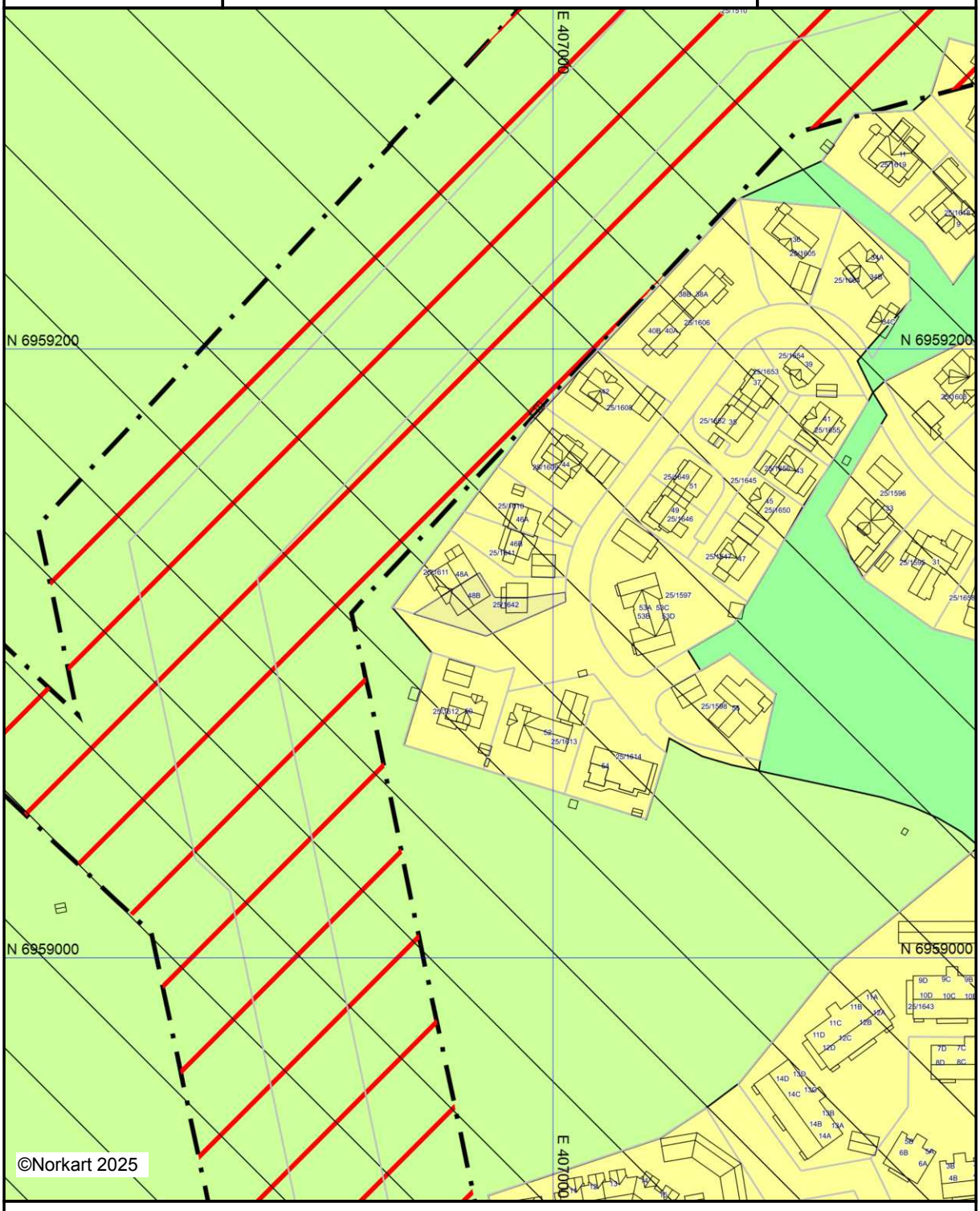
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 25/1642
Adresse: Blokkebærvegen 48B
Utskriftsdato: 22.10.2025
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

Innhold

Generelle bestemmelser 3
§ 1 Forholdet til kommuneplaner 3
§ 2 Forholdet til reguleringsplaner 3
§ 3 Krav om reguleringsplan 3
§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler 4
Bestemmelser til arealformål 4
§ 5 Boligbebyggelse 4
§ 6 Offentlig tjenesteyting 4
§ 7 Handel og næring 5
§ 8 Samferdsel og teknisk infrastruktur 5
§ 9 Kombinert bebyggelse og anleggsformål 6
§ 10 Parkering 6
§ 11 Blå og grønne strukturer 10
§ 12 LNFR - Moldemarka 10
§ 13 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone 12
§ 14 Fritidsbebyggelse og naust 13
Faresoner og hensynssoner 13
§ 15 Faresoner 13
§ 16 Hensynssoner 14
Uterom, fortetting og estetikk 17
§ 17 Generelt om lek og uterom 17
§ 18 Lekeplasser 17
§ 19 Uteoppholdsareal til boliger 18
§ 20 Fortetting 20
§ 21 Kulturmiljø 21
§ 22 Arkitektur og estetikk 21

Generelle bestemmelser

§ 1 Forholdet til kommuneplaner

§ 1.1 Følgende kommunedelplaner skal gjelde sammen med Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2013-2022
- Kommunedelplan – Hovednett for gående og syklende i Molde kommune, 2012-2022
- Kommunal norm for utforming av bussholdeplasser innenfor pendelbussnett-verket i Molde kommune
- Kommunedelplan for Møreaksen

Der det er motstridene interesser skal Kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 gjelde.

§ 2 Forholdet til reguleringsplaner

§ 2.1 Ingen reguleringsplaner oppheves som følge av Kommuneplanens arealdel for Molde – del 1, 2015-2025. Der det er motstridende interesser skal kommuneplanen gjelde.

§ 3 Krav om reguleringsplan

§ 3.1 Bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få en vesentlig virkning for miljø og samfunn krever reguleringsplan.

§ 3.2 Tiltak til og med 4 nye boenheter i områder innenfor eksisterende boligbebyggelse krever normalt ikke reguleringsplan dersom volum og form tilpasses omkringliggende bebyggelse og bestemmelser om fortetting blir ivaretatt.

Oppretting av nye boenheter innenfor eksisterende bygningsmasse utløser ikke plankrav dersom øvrige bestemmelser i kommuneplanen overholdes.

§ 3.3 Følgende områder regulert/merket med båndleggingssone i plankartet skal planlegges helhetlig gjennom områderegulering:

a) S1 – Fabrikkvegen
b) S2 – Roseby (området S2 kan deles opp i flere områdeplaner hvis nødvendig)
c) S3 – Lundavang og Stuevollen
d) Frænavegen

§ 4 Innhold i utbyggingsavtaler

§ 4.1 Utbyggingsavtaler forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis, der utbygging i henhold til vedtatt plan (kommuneplanens arealdel, kommunedelplan eller reguleringsplan) med tilhørende bestemmelser forutsetter bygging av offentlige anlegg og/eller tilpasning av slike anlegg. Med offentlig anlegg menes alle anlegg/tiltak som er regulert til offentlig formål i arealplanen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, offentlige friområder, offentlige anlegg for vann og avløp o.l.

§ 4.2 Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak forutsettes inngått der kommunen skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene. Utbyggingsavtale knyttet til boligsosiale tiltak skal utformes i henhold til kommunestyrets forutsetningsvedtak.

Bestemmelser til arealformål

§ 5 Boligbebyggelse

§ 5.1 Område B1 – Baret som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.2 Område B4 – Bjørsetsaga som bolig og friområde kan ikke bygges ut før det foreligger en godkjent adkomst. Dette vil betinge avkjørselssanering, ny kryssløsning og trygge forbindelser for myke trafikanter. Statens vegvesens håndbok N100 skal legges til grunn for utforming av løsningene.

§ 5.3 Område B10 – Øvre Fuglset som bolig og friområdet kan utbygges under forutsettelse at det ved regulering inngår en buffersone langs Fuglsetbekken som ivaretar behovene for friluftslivet og barn og unges interesser. På østre delen av området skal avstanden til turstiene vurderes og inngå i reguleringsplanen som LNF område.

§ 6 Offentlig tjenesteyting

§ 6.1 Areal avsatt til offentlig tjenesteyting skal benyttes til offentlige anlegg, herunder barnehager, barne- og ungdomsskoler eller helse- og velferdssenter o.l.

§ 6.2 Størrelsen på areal til uteområder i barnehager og på skoler skal være i henhold til statlige retningslinjer. Uteområdene skal ha god sammenheng og være egnet til lek og opphold.

§ 6.3 Barnehagetomter skal primært lokaliseres i barnas nærmiljø, sekundært i tilknytning til hovedfartsårer inn mot sentrum og de større arbeidsplasskonsentrasjonene.

§ 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-*

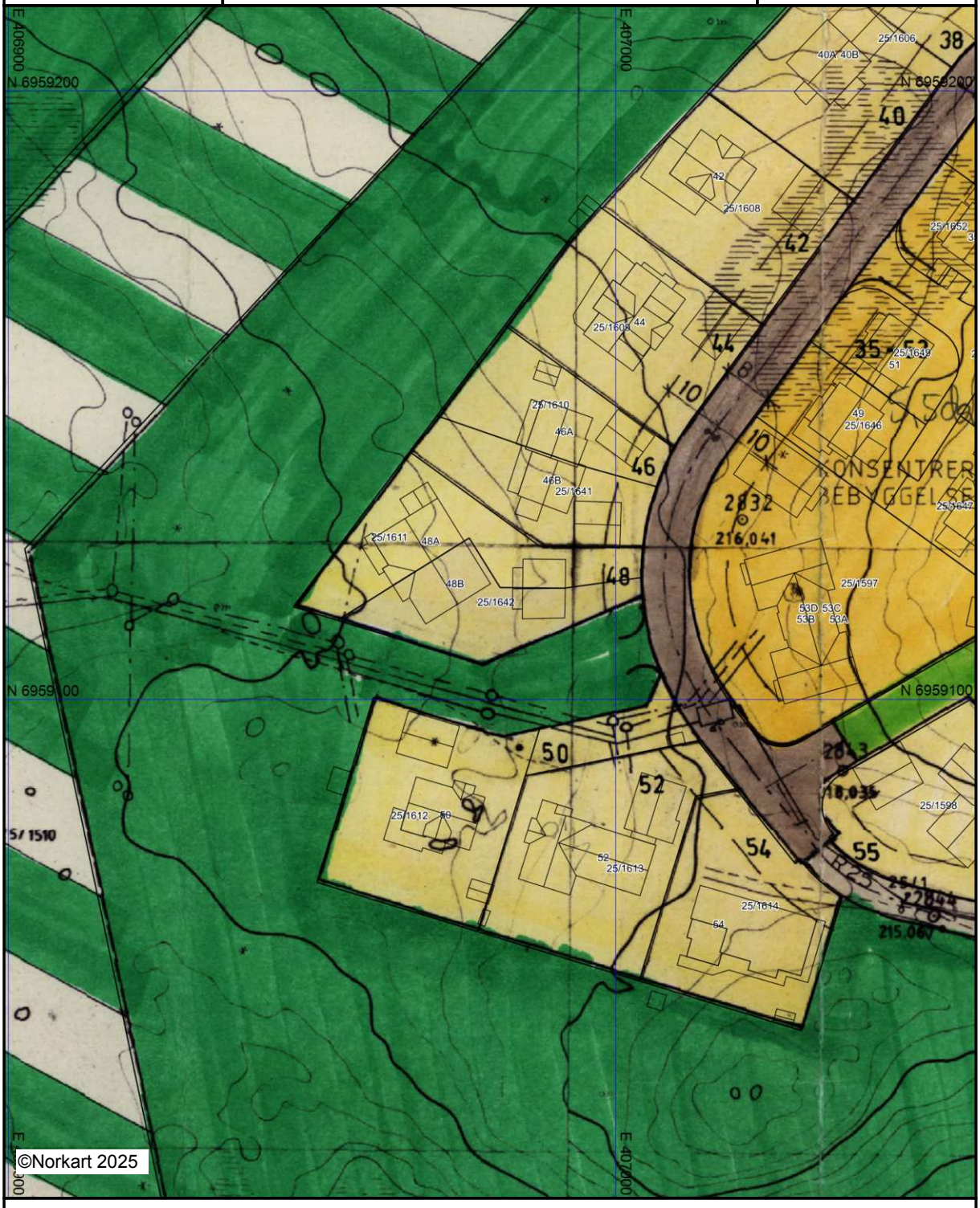
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 25/1642
Adresse: Blokkebærvegen 48B
Utskriftsdato: 22.10.2025
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-Felles for PBL 1985 og 200



Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

TEGNFORKLARING.

Bl.§ 25. REGULERINGSFORMÅL.

1. BYGGEOMRÅDER.
- Frittliggende småhus
- Konsentrert bebyggelse
- Offentlige bygninger.

3. TRAFIKKOMRÅDER.
- Kjøreveg.
- Gang- og sykkelveg, fortau.
- Rabatt

4. FRIOMRÅDER,
- Park, turveg, lekeplass.

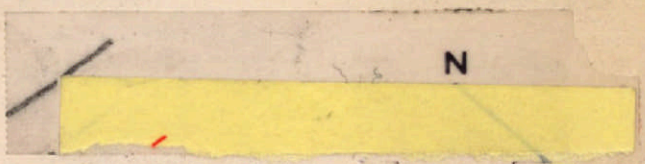
5. FAREOMRÅDER.
- Høyspenningsanlegg

6. SPESIALOMRÅDER.
- Friluftsområde
- Komm. tekn. anlegg / snødepot

7. FELLESOMRÅDER
- Felles parkering

STREKSYMBOLER.

- Planens begrensning.
- Formålsgrense.
- Byggelinje.
- Tomtegrense.
- Senterlinje veg.
- Frisiktlinje.
- Stier
- Eksisterende lysløype



0m 50m 100m

EKV. 1m

1 : 1000

Saksbehandling		Revisjon
BYGNINGSRÅDET SAK 15/94	25.1.-94	
Off. ettersyn 1.2.-1.3. 1994		
TEKNISK STYRE PBL SAK 145/94	24. 5.-94	
TEKN. STYRE sak 209/94 Egengodkj. 21.6.94		

ENDRING AV BEBYGGELSESPLANEN FOR

HØGNAKKEN

MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSSJEFENS KONTOR

MOLDE DEN 25. JANUAR 1994

TRØND LAGE EDVARDSEN — TOVE GJELSTEN

PLAN NR. 0194 REV. .

MOLDE KOMMUNE
REGULERINGSSJEFEN

TG/-

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR VESENTLIG ENDRING AV BEBYGGELSESPLANEN FOR HØGNAKKEN. PLAN NR 0194.

§ 1.

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense.

§ 2.

Disse bestemmelsene kommer i tillegg til gjeldende reguleringsbestemmelser for Nordbyen vest, Hauglegda - Høgnakken. Plan nr 0584.

§ 3.

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

§ 4.

OMRÅDE FOR FRITTLIGGENDE SMÅHUS.

a) Bygningens form.

Bygningssjefen kan kreve at bygninger langs samme vegstrekning får enhetlig preg. Takvinkelen kan fastsettes av bygningssjefen.

b) Etasjetall og høyde.

Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, etasjetallet regnes i samsvar med kap. 23:1 i byggeforskriftene. I tillegg kan sokkeletasje hvor terrenget etter bygningssjefens skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse. Ved slike løsninger kan bygningssjefen sette krav til møneretning for å begrense fasadehøyden. Maksimalt tillatt gesimshøyde er 8 meter, mønehøyde er 9 meter.

c) Utnytting av tomta.

Bebygd flate, medregnet garasje, uthus, boder o.l. kan maksimalt utgjøre 35% av netto tomteareal.

d) Plassering av bygninger. Opparbeiding av tomta.

Bygninger skal plasseres innenfor visse byggegrenser.

Frittstående garasjer kan plasseres utenfor byggegrenser etter følgende mønster:
- Garasje med utkjøring vinkelrett på kjørevegen: avstand minimum 4.0 meter fra regulert veg.
- Garasje med utkjøring paralellt med kjørevegen: avstand minimum 3.0 meter fra regulert veg.

Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomten er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens § 69 nr 1 (jfr. vedtekt til bygningslovens § 69 nr 3). Plassering av garasje skal derfor være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 5

OMRÅDE FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE

a) Situasjonsplan

Ved byggemelding skal det legges fram en samlet situasjonsplan for det aktuelle området som viser tomtedeling og viser hvordan tomten er planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av anlegg som er nevnt i plan- og bygningslovens § 69 nr 3. Plassering av garasjer skal derfor være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighusene, selv om garasjene ikke skal oppføres samtidig med disse.

b) Bygningens form.

Bygningene skal ha saltak, valmtak eller pulttak. Takvinkelen skal fastsettes av av bygningssjefen.

c) Utnytting og høyde.

Bebyggelsen kan oppføres inntil 2 etasjer i form av rekke, kjede - eller terrassehus. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningssjefen. Bygningens bruttoareal (regnet etter NS3940) skal ikke overstige 40% av netto tomteareal.

§ 6

OMRÅDE FOR KONSENTRERT SMÅHUSBEBYGGELSE OG ENEBOLIGER.

a) For viste områder kan områdene utnyttes til eneboliger, kjedehus, tomannsboliger eller rekkehus innen rammen av § 4 og § 5.

b) Teknisk styre skal godkjenne tomtedelingsplan for et område før utbygging kan ta til.

§ 7

FRIOMRÅDE.

a) Friområder i planen er i første rekke å betrakte som lekeareal og parkdrag.

b) I friområdene kan bygningssjefen tillate oppført bygning og andre terrenginngrep som har naturlig tilknytning til områdets bruk.

c) Skal områdene opparbeides skal det skje etter plan godkjent av bygningssjefen.

d) Eksisterende vegetasjon i friområdene skal beholdes i størst mulig grad.

§ 8

FAREOMRÅDE.

Se fellesbestemmelsene for Nordbyen vest, Hauglegda - Høgnakken. Plan nr 0584.

§ 9

SPESIALOMRÅDER.

Innenfor spesialområder, klimavernsoner, er det ikke tillatt med noen form for inngrep i leplantingen.

§ 10

FELLESBESTEMMELSER.

a) Bygningssjefen kan gi påbud om vern av spesiell verdifull vegetasjon innenfor friområdene og områdene for frittliggende småhus.

b) Unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningssjefen innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene i Molde kommune.

REGULERINGSSJEFEN I MOLDE
24 mai 1994

Trond Lage Edvardsen

Tove Gjelsten

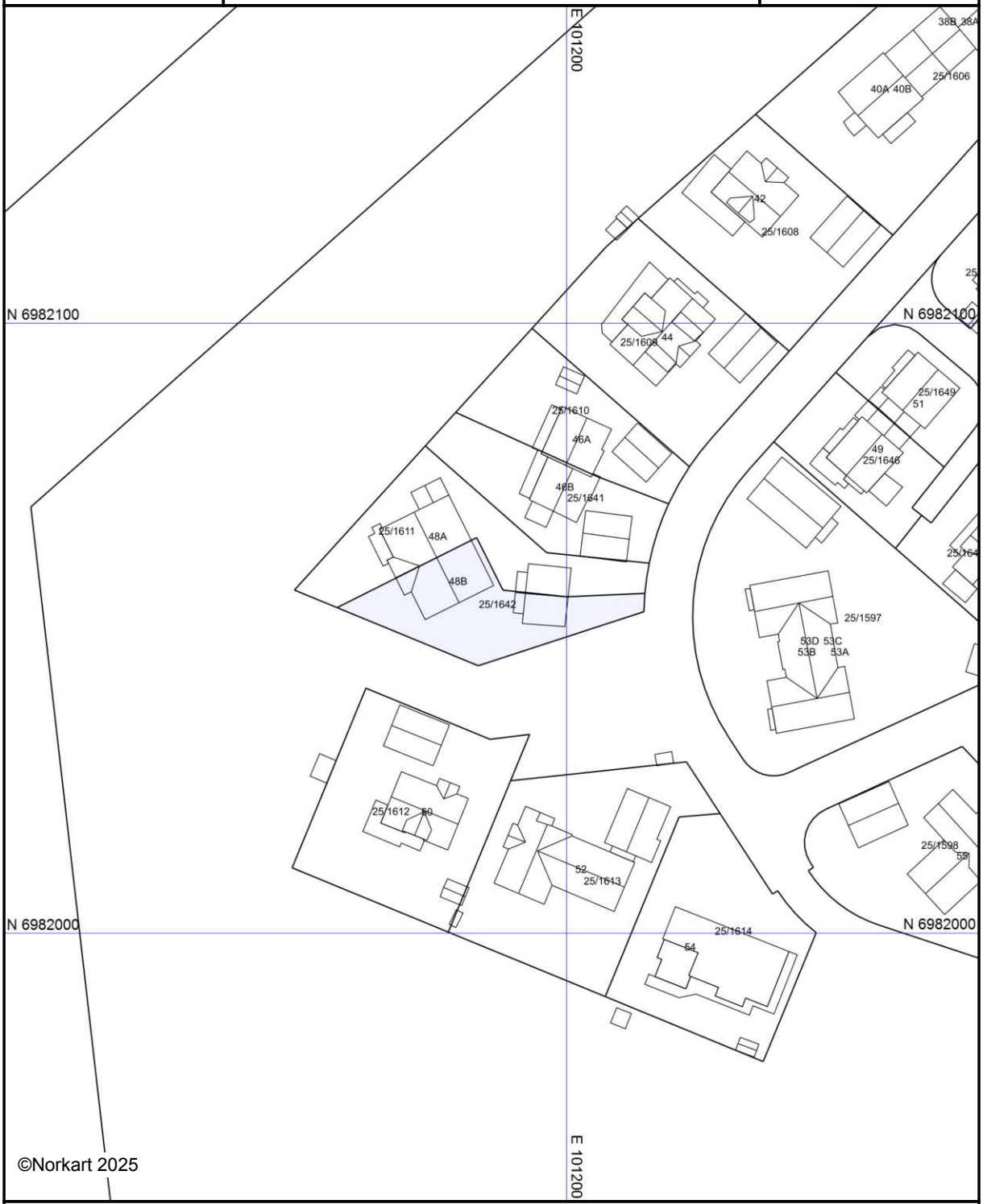
Molde kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 25/1642
Adresse: Blokkebærvegen 48B
Dato: 22.10.2025
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



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.

Molde kommune
Bygnings- og reguleringsavdelingen
Postboks 53
6401 Molde

Saksbehandler: ALH

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 3

Vår ref.	Løpenr
00/06125	16561/01

Eiendom/byggested: Blokkebærvegen 48, 6429 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	1642		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Solstrand Boliger AS Birger Hatlebakks veg 3 6415 MOLDE	Solstrand Boliger AS Birger Hatlebakks veg 3 6415 MOLDE

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art: Vertikaldelt tomannsbolig

Bruksareal BRA	
Underetasje	m²
1. etasje	78 m²
2. etasje	42 m²
3. etasje	m²
4. etasje	m²
5. etasje	m²
Totalt	120 m2
Røykpipe 1.-3.	1 m/1 løp
Røykpipe 4.etg.	

Dato søknad	Dato vedtak	Vedtaksnr.
29.09.00	22.11.00	DS 373/00

Offentlig kloakk	X	Offentlig vann	X	Slamavskiller	
Privat kloakk		Privat vann			

Vilkår

Kommunen finner at tiltaket eller dokumentasjonen har feil av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen. Derfor gis det i medhold av pbl § 99 midlertidig brukstillatelse for:

☐ hele tiltaket

☒ følgende deler av tiltaket: Del B (øst)

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:	Må fullføres innen (dato):
1. Montering husnummerskilt.	26.07.01
2. Kobling av taknedløp.	26.09.01
3. Pussing av pipe m/beslag utvendig.	26.09.01
4. Ferdigstillelse av takstein og utvendig kledning.	26.09.01
5. Tomtearrondering.	26.12.01

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet: ☐ Ja ☒ Nei

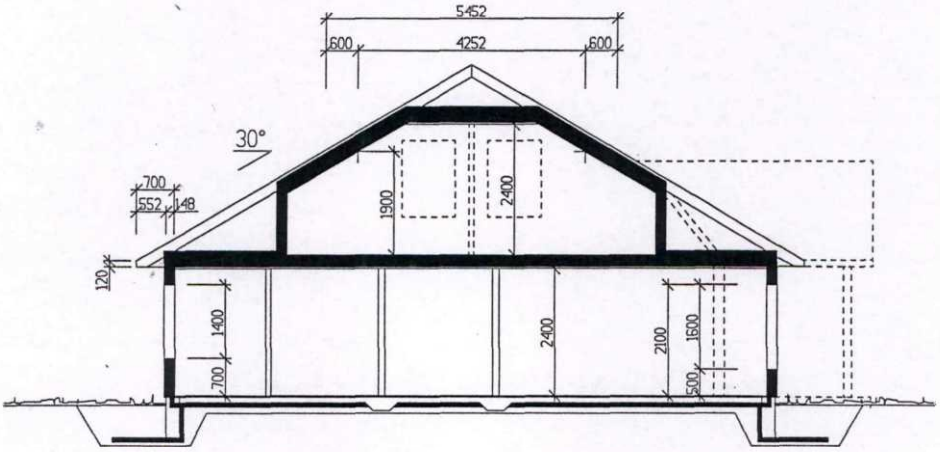
Underskrift

Sted	Dato	
Molde	26.06.01	Bygningssjef

Kopi til	
Folkeregisteret/Ligningskontoret	Storgata 12/14, 6413 MOLDE
Byingeniøren,-	
Brannsjefen,-	
Renovasjon,-	
Kleive Betongbygg AS	Enenvegen 2 A, 6416 MOLDE
Knut I. Gussiås	6453 KLEIVE
Roe Reiten	Opstad, 6475 MIDSUND
Rørsenteret AS	Oscar Hansensveg 5, 6415 MOLDE
Terje Vågseter	6456 SKÅLA

78,07 ~ 78 m² x 2 = 156 m²
41,69 ~ 42 m² x 2 = 84 m²
119,76 ~ 120 m² x = 240 m²

BRUKSAREAL / VERT DELT 2-M-BOLIG:
1. ETG: (10,10 x 4,70 + 4,30 x 0,95 ÷ 2) x 10 x 1,80) =
2. ETG: (7,65 x 5,145) =

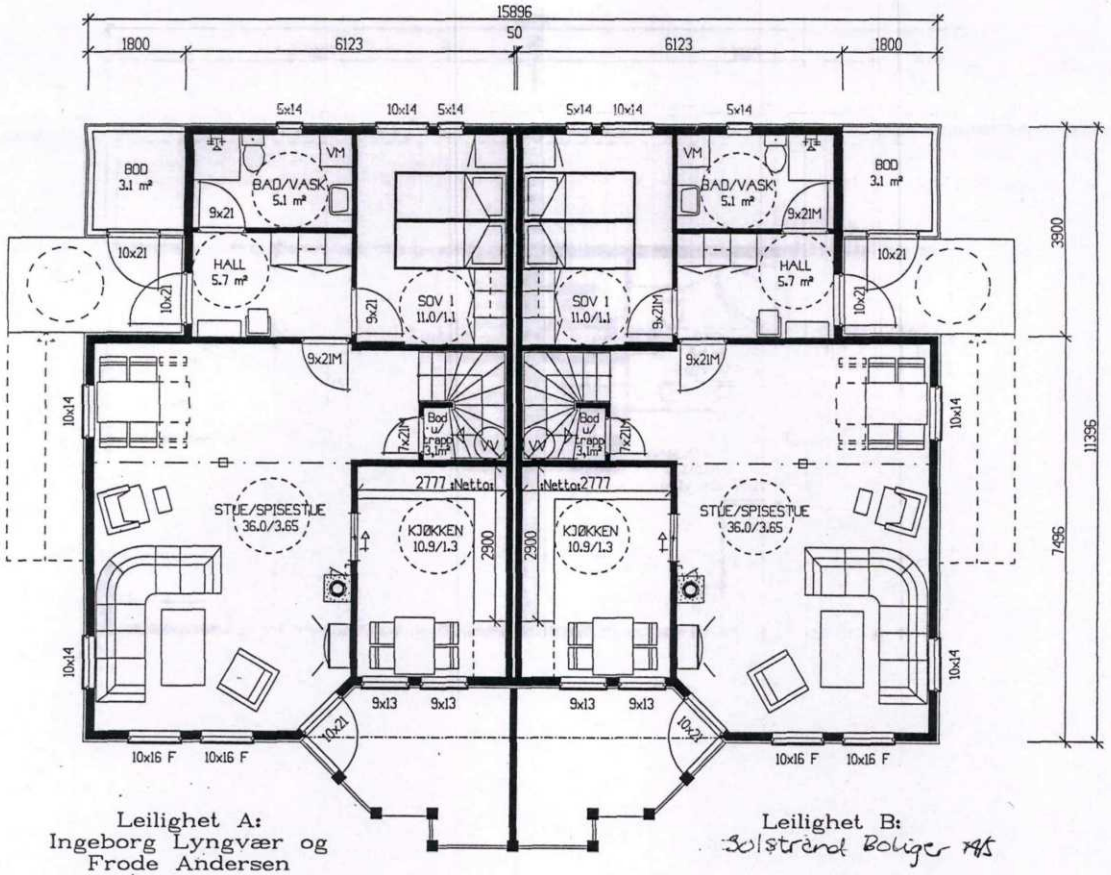


Godkjent på betingelser gitt i bygningssjefens vedtak i sak pbl 373/00
Bygningssjefen i Molde, 22.11.00

Areal pr. leilighet:

Arealer (m²)	BRA	Fakt.	BA	BRA-K
Hovedplan	74.2	x 1.0	74.2	74.2
Etg.plan	41.7	x 0.6	25.0	41.7
Utv. bod 1. etg.	3.1	x 0.6	1.9	0.0
Sum 1 m²	119		101	116

Brutto Grunnflate 168.0 (totalt)
Bebygd Areal (BYA) 195.0 (totalt)



Leilighet A:
Ingeborg Lyngvær og
Frode Andersen

Leilighet B:
Solstrand Boliger AS

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
02 OKT 2000
ARK.NR. 25/1/11

BP-200 2-Mannsbolig Mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Hovedplan, Snitt og Arealer

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Solstrand Boliger AS
Birger Hatlebakkv. 3, 6415 Molde

Byggeplass :
Blokkebærvn. 48, 6429 Molde

MAL 1 : 100

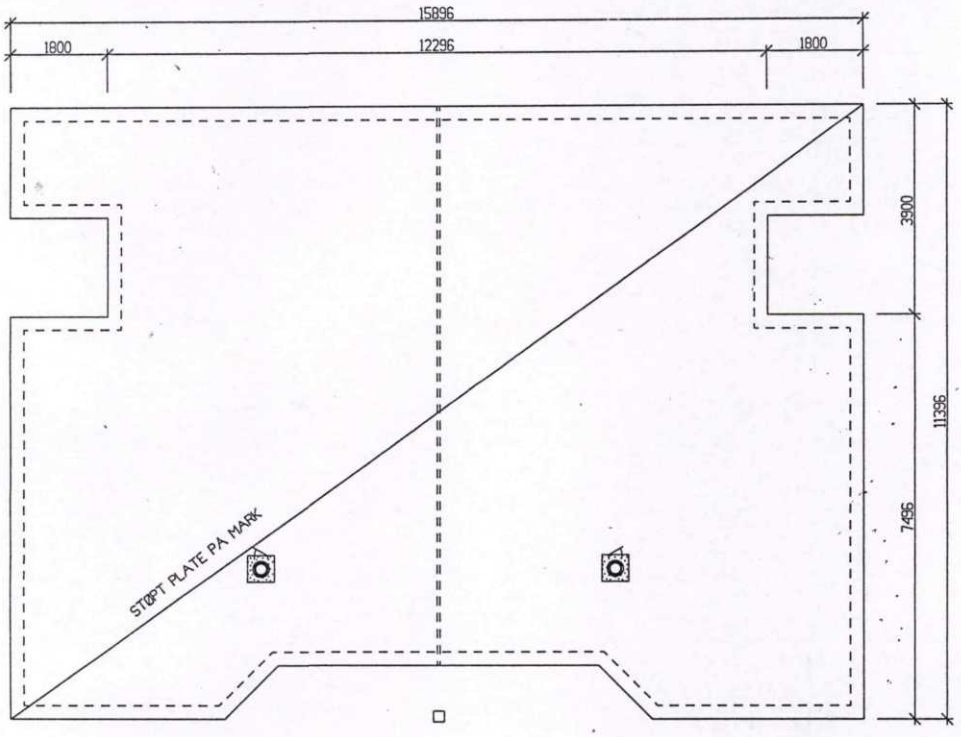
TEGRA byggprosjektering a.s

Dato 15.09.00 Sign. FA

Tegnings Nr.
32571 — 501

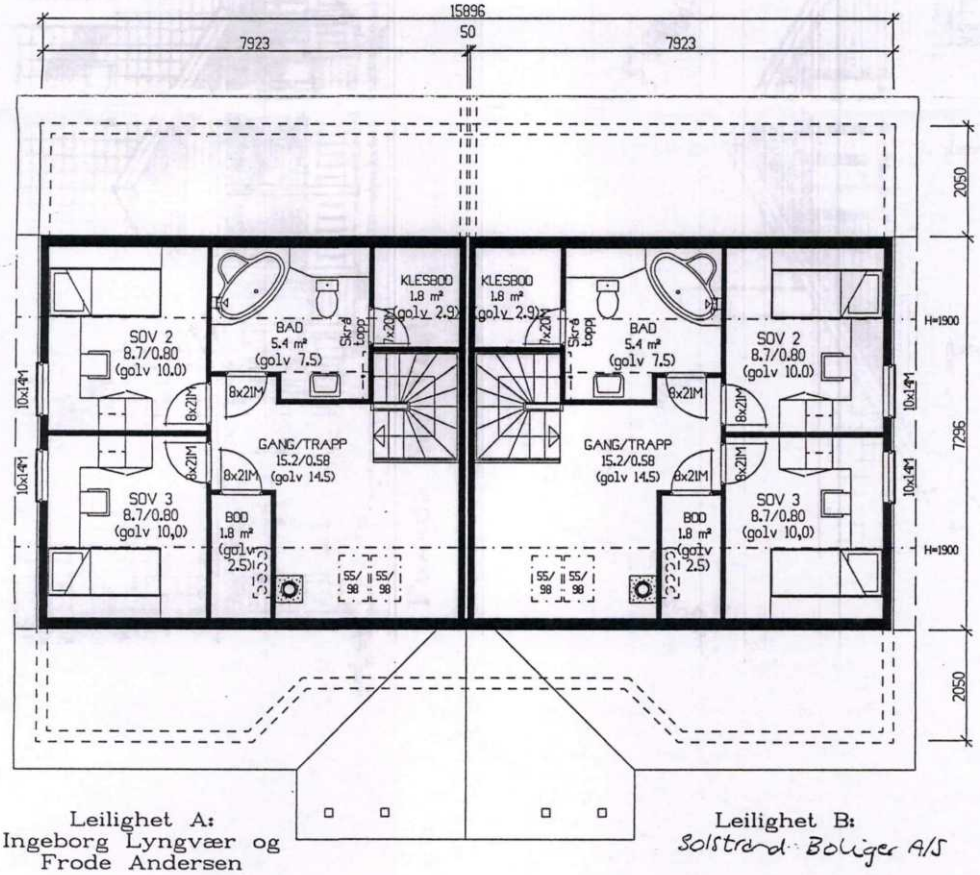
Godkjent på betingelser gitt
i bygningssjefens vedtak i sak
pbl 373/00

Bygningssjefen i Molde, 22.11.00



Leilighet A:
Ingeborg Lyngvær og
Frode Andersen

Leilighet B:
Tommy Roar Kvalvag



Leilighet A:
Ingeborg Lyngvær og
Frode Andersen

Leilighet B:
Solstrand Boliger A/S

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
02 OKT 2000
ARK.NR. 25-1/6 11

BP-200 2-Mannsbolig Mod.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Plan 2. Etasje og Støpt Plate

Tiltakshaver :
Solstrand Boliger AS
Birger Hatlebakkv. 3, 6415 Molde

Byggeplass :
Blokkebærvn. 48, 6429 Molde

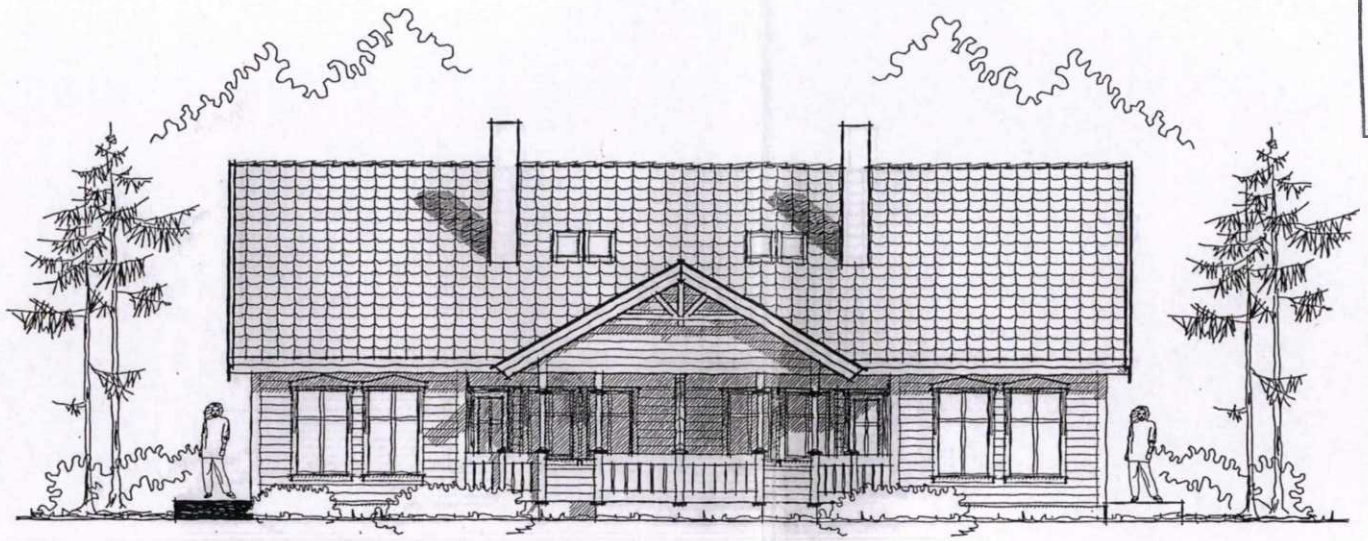
MÅL 1 : 100

TEGRA byggprosjektering a.s
Dato 15.09.00 Sign. FA

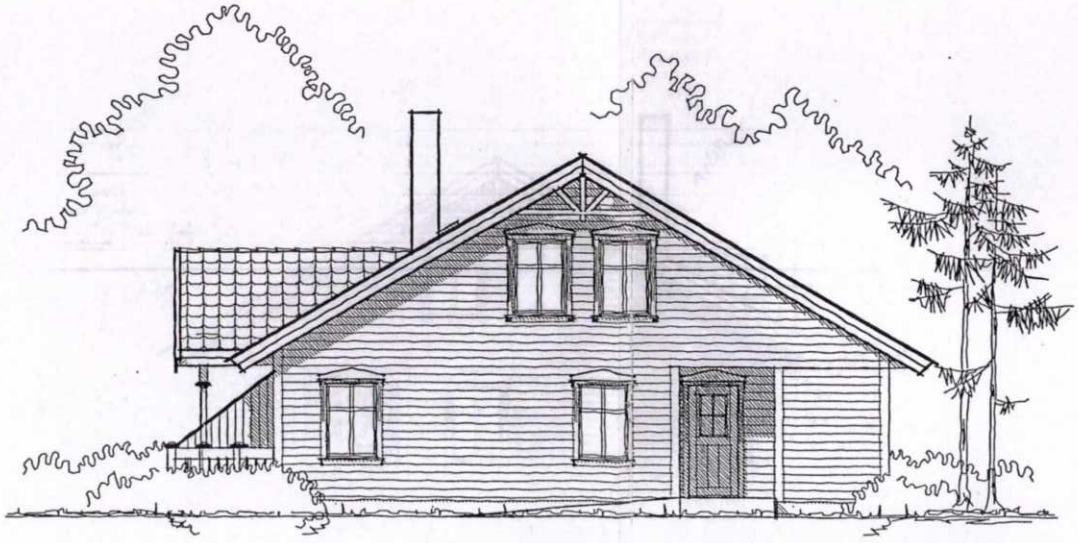
Tegnings Nr.
32571 — 502

Bolig Partner

D1



Fasade Sør-Vest



Fasade Sør-Øst

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
02 OKT 2000
ARK.NR. 25/1611

Godkjent på betingelser gitt
i bygningssjefens vedtak i sak
pbl 373/00

Bygningssjefen i Molde, 22.11.00

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BP-200 2-Mannsbolig Mod.

Fasade 1 og 2

Tiltakshaver :
Solstrand Boliger AS
Birger Hatlebakkv. 3, 6415 Molde

Byggeplass :
Blokkebærvn. 48, 6429 Molde

MÅL 1 : 100

TEGRA byggprosjektering a.s
Dato 15.09.00 Sign. FA

Tegnings Nr.
32571 — 503

Bolig Partner

BP-200 2-Mannsbolig Mod.

Fasade 3 og 4

Tiltakshaver :
Solstrand Boliger AS
Birger Hatlebakkv. 3, 6415 Molde

Byggeplass :
Blokkebærvn. 48, 6429 Molde

MAL 1 : 100

EGRA Byggprosjektering a.s
Dato 15.09.00 Sign. FA
Tegnings Nr. 32571 — 504

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
02 OKT 2000
ARK.NR. 25/1611

Godkjent på betingelser gitt i bygningssjefens vedtak i sak pbl 373/00
Bygningssjefen i Molde, 22.11.00

Fasade Sør-Vest

Fasade Sør-Øst

Molde kommune

Bygnings- og reguleringsavdelinga

Melding om vedtak

Nr. 373/00

Ingeborg Lyngvær og Frode Andersen, Fagerlivegen 10, 6413 Molde
Solstrand Boliger A/S, Birger Hatlebakks vei 3, 6415 Molde

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	00/06125-3	Ingvar Venås, 712 19383	25/1611	22.11.00

Tillatelse til oppføring av vertikaldelt tomannsbolig på gnr. 25, bnr. 1611, Blokkebærvegen 48. Ingeborg Lyngvær og Frode Andersen/ Solstrand Boliger A/S

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Solstrand Boliger AS
Tiltakshaver: Ingeborg Lyngvær og Frode Andersen (del A)
Solstrand Boliger A/S (del B)

Hjemmelshaver: Molde kommune

Ved søknad datert 29.september 2000 søkes det om tillatelse til oppføring av halvpart av vertikaldelt tomannsbolig med bruksareal beregnet til 240 m².

Søknaden har følgende vedlegg:

- tegninger
- situasjonsplan
- terrengprofiler
- gjenpart av kvittert nabovarsel
- ansvarsoppgave for utførelse
- kontrollplan for prosjektering
- kontrollplan for utførelse
- søknad om ansvarsrett fra Tegra Byggprosjektering AS og Terje Vågseter
- søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning fra Solstrand Boliger A/S, Rørsenteret A/S, Knut Ivar Gussiås, Jan Magne Storvik, Svein Rokstad og Olav Sæter
- kontrollerklæring for prosjekteringen fra Tegra Byggprosjektering AS og Rørsenteret A/S
- sanitærmelding
- varmetapsberegninger

Ansvarsfordelingen er som følger:

- Solstrand Boliger A/S	SØK/SAM. UTF/KUT (Utførelse og kontroll av våtromsarbeider.)
- Tegra Byggprosjektering AS	PRO/KPR (Prosjektering av småhus og kontroll av prosjekteringen.)
- Rørsenteret A/S	PRO/KPR, UTF/KUT (Prosjektering av sanitæranlegg, stikkledninger og ledningsanlegg med kontroll, samt utførelse av samme med kontroll.)
- Knut Ivar Gussiås	UTF/KUT (Utførelse og kontroll av utførelsen vedrørende grunn- og terrengarbeider.)
- Jan Magne Storvik Kleive Betongbygg	UTF/KUT (Utførelse med tilhørende kontroll av mur-, puss og betongarbeider inkl. muring av skorstein og installering av ildsted.)
- Olav Sæter Roe Reiten	UTF/KUT (Utførelse av tømrerarbeider og installering av ventilasjonsanlegg.)
- Svein Rokstad	KUT (Kontroll av utførelsen av tømrerarbeider og installering av ventilasjonsanlegg.)
- Terje Vågseter	UTF/KUT (Utførelse og kontroll av membran, belegg og kledning i våtrom samt flisarbeider.)

Koder for de enkelte arbeidene framgår av ansvarsoppgaver for prosjektering og utførelse.

Innkomne merknader/uttalelser

Byingeniøren har uttalt seg til saken ved notat av 21. november 2000. Byingeniøren anbefaler sanitærmeldingen godkjent på følgende vilkår:

- Det skal legges separatsystem.
- Vannledning: 32 mm PE-50 NT 10. Det må monteres trykkreduksjonsventil.
- Spillvann: 110 mm PP trykklasse T6.
- Overvann: 110 mm PP trykklasse T6. Det skal monteres drenskum. På overvann skal det benyttes svarte rør.

Byingeniøren har ingen merknader til kontrollplanen.

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan, plan nr. 0194, regulert til frittliggende småhus.

Bygningssjefens kommentarer

Nabovarselet er funnet tilfredsstillende.

Kontroll med prosjektering og utførelse kan utføres med dokumentert egenkontroll og uavhengig kontroll som forutsatt i ansvarsoppgave/kontrollplaner.

Bygnings- og reguleringssjefen har i dag gjort følgende vedtak. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet og blir referert teknisk styre (bygningsrådet).

V e d t a k:

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med tilhørende forskrifter er lagt til grunn for vedtaket.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknaden under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Godkjenningen omfatter søknaden vedlagt:
   - plan-, snitt- og fasadetegninger
   - situasjonsplan
   - terrengprofiler
   - ansvarsoppgaver for prosjektering og utførelse.
   - kontrollplaner for prosjektering og utførelse.
   - søknader om ansvarsrett og lokal godkjenning som omsøkt
   - varmetapsberegninger
3. Høydeplasseringen for topp grunnmur fastsettes til kote C 211,4. Bygningsmyndighetene kan justere høyden med inntil ± 0,5 meter ved utstikking.
4. Byingeniørens uttalelse i notat datert 21. november 2000 skal etterkommes.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. De beregnede gebyrer/avgifter må være innbetalt til kemneren i Molde.
6. Det skal undersøkes om der ligger ledninger, kabler o.l. hvor byggegruben skal være, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med byingeniøren, eller den etaten de hører under.
7. Når de foran nevnte punktene er ordnet, varsles bygningskontrollen som foretar utstikking og angivelse av høyder.

Før innflytting/bruk må følgende være ordnet:

8. Bygningssjefen skal ha utstedt brukstillatelse eller ferdigattest etter anmodning fra ansvarlig samordner, evt ansvarlig utførende, jfr. pbl § 99 og SAK §§ 19 og 30. NBR-skjema nr. 5167 bør benyttes for anmodning.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15. Vanlig klagefrist er 3 uker etter at det er mottatt av den som har klagerett. Klagen må være grunngitt og sendes teknisk styre. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

Ingvar Venås

Kopi m/dokumenter:
Solstrand Boliger AS, Birger Hatlebakks veg 3, 6415 MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: MINNYLB

Ferdigattest

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2017/1335	19634/2017

Byggested
Blokkebærvegen 48B, 6429 Molde

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
25	1642		

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Solstrand Boliger AS Birger Hatlebakks veg 3 6415 Molde	Einar Hoff Warvik Blokkebærvegen 48B 6429 Molde

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Tillatelse til tiltak	18.09.02	DS – 02/253
Rammetillatelse etter søknad		
Igangsettingstillatelse etter søknad		

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Garasje

Merknader	Ferdigattesten utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 31.01.17. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jf. pbl § 20-1.

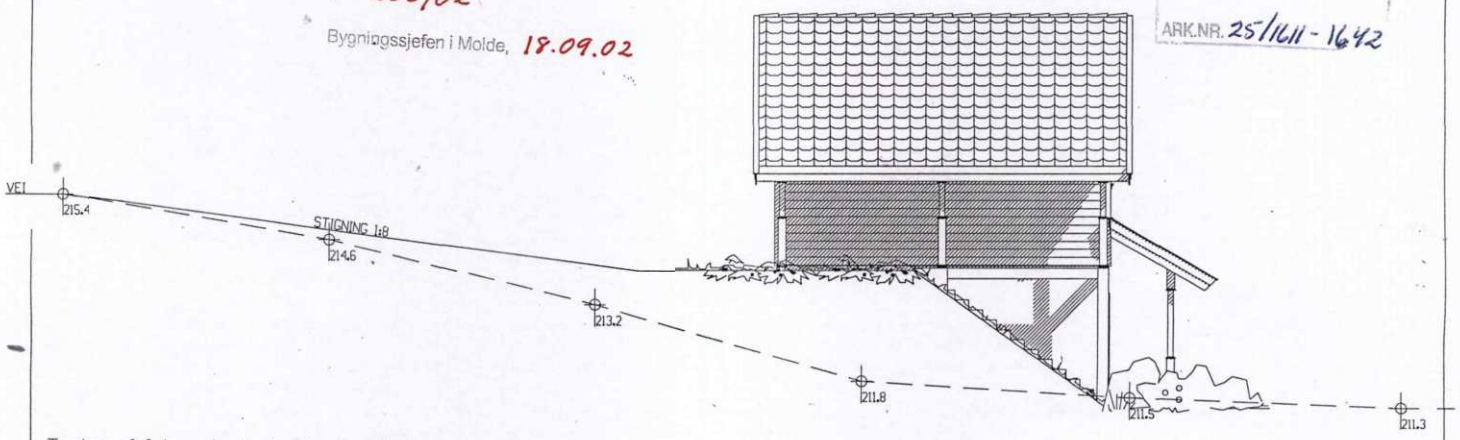
Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	05.04.2017	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Godkjent på betingelser gitt
i bygningssjefens vedtak i sak
pbl 253/02

Bygningssjefen i Molde, 18.09.02

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
30 AUG 2002
ARK.NR. 25/1611 - 1642



Tomteprofil basert på stedlig nivellering
utført av:
Solstrand Boliger AS

Dobbel Garasje/Bod

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

TOMTEPROFIL A-A

Bolig Partner

Tiltakshaver:
Ingeborg og Frank Andersen
Solstrand Boliger AS

Byggeplass:
Blokkebærveien 48, 6429 Molde
(G./br.-nr.)/Div.:
25 /1611/1642

Oppdr.nr: 1776

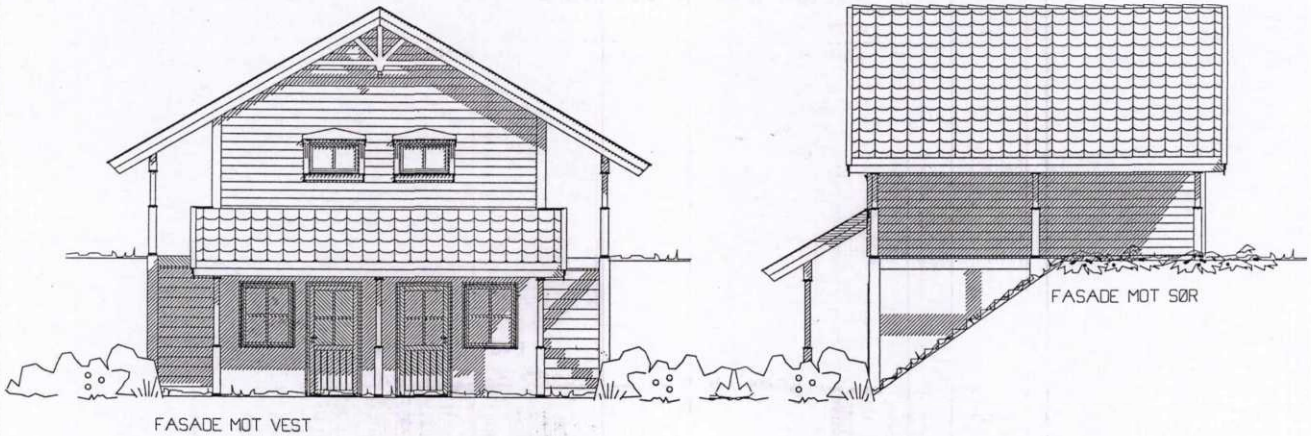
MÅL 1 : 100

TEGRA byggprosjektering a.s

Dato: 30.07.02 Sign.: AD

Tegningsnr.: 3688 – 505 Rev.:

DATA DESIGN SYSTEM



FASADE MOT VEST

Dobbel Garasje/Bod

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 3-4

Bolig Partner

Tiltakshaver:
Ingeborg og Frank Andersen
Solstrand Boliger AS

Byggeplass:
Blokkebærveien 48, 6429 Molde
(G./br.-nr.)/Div.:
25 /1611/1642

Oppdr.nr: 1776

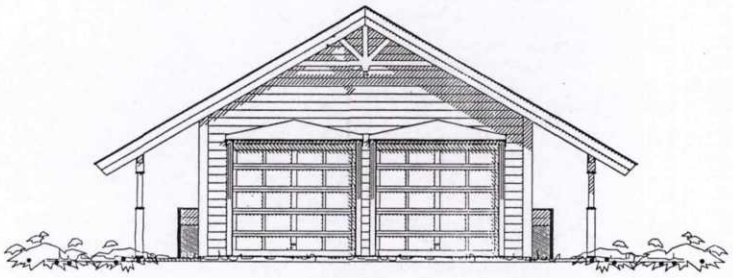
MÅL 1 : 100

TEGRA byggprosjektering a.s

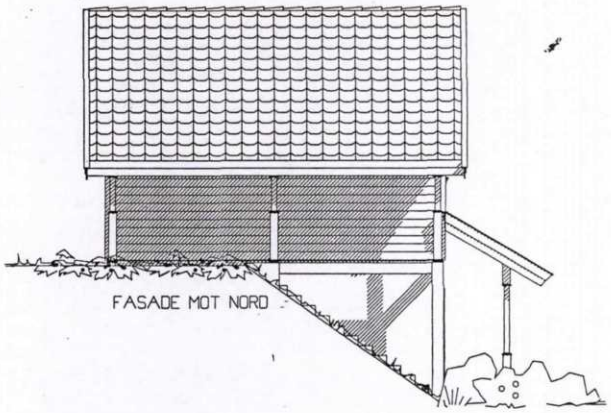
Dato: 30.07.02 Sign.: AD

Tegningsnr.: 3688 – 504 Rev.:

DATA DESIGN SYSTEM



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Dobbel Garasje/Bod

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1-2

Bolig Partner

Tiltakshaver:
Ingeborg og Frank Andersen
Solstrand Boliger AS

Byggeplass:
Blokkebærveien 48, 6429 Molde
(G./br.-nr.)/Div.:
25 /1611/1642

Oppdr.nr: 1776

MAL 1 : 100

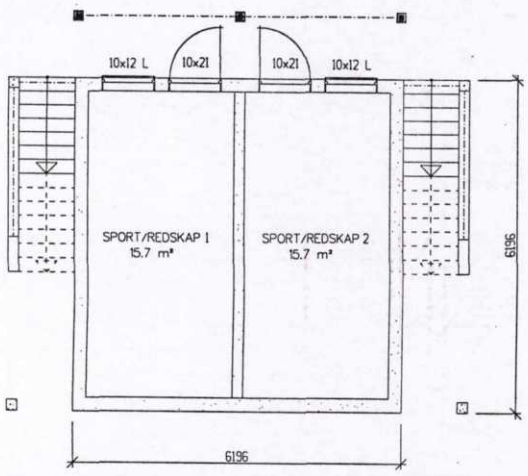
TEGRA byggprosjektering a.s

Dato: 30.07.02 Sign.: AD

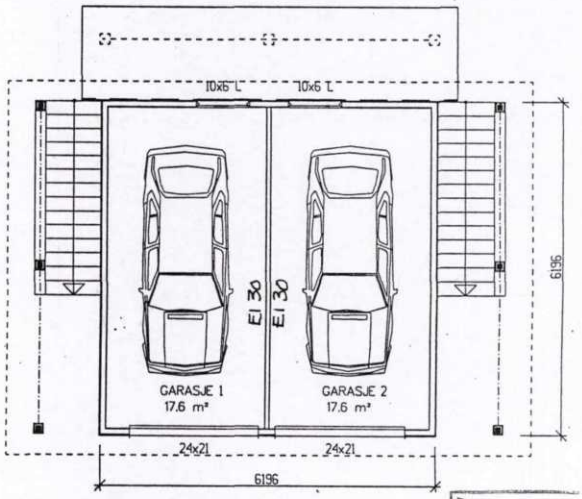
Tegningsnr.: 3688 – 503

Rev.:

DATA DESIGN SYSTEM



UNDERETASJEPLAN



HOVEDPLAN

Godkjent på betingelser gitt i bygningssjefens vedtak i sak pbl 253/02

Bygningssjefen i Molde, 18.09.02

BRUKSAREAL/DOBBELGARASJE:

UND.ETS: (5,10 x 5,65) = 32,20 ~ 32m²

1.ETS: (6100 x 6100) = 36,00 ~ 36m²

68,20 ~ 68m²

BYGNINGSSJEFEN I MOLDE
16 SEPT 2002
ARK.NR. 25/1642

Dobbel Garasje/Bod

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLANER

Bolig Partner

Tiltakshaver:
Ingeborg og Frank Andersen
Solstrand Boliger AS

Byggeplass:
Blokkebærveien 48, 6429 Molde
(G./br.-nr.)/Div.:
25 /1611/1642

Oppdr.nr: 1776

MAL 1 : 100

TEGRA byggprosjektering a.s

Dato: 30.07.02 Sign.: AD

Tegningsnr.: 3688 – 502

Rev.:

DATA DESIGN SYSTEM

Molde kommune

Bygnings- og reguleringsavdelinga

Melding om vedtak

Nr. 253/02

Ingeborg og Frode Andersen, Blokkebærvegen 48 A, 6429 Molde
Solstrand Boliger AS, Birger Hatlebakks veg 3, 6415 Molde

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	02/03714-3	Ingvar Venås, 71 11 12 69	25/1642	18.09.02

Tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 25, bnr. 1611 og 1642, Blokkebærvegen 48 A og B. Ingeborg og Frode Andersen og Solstrand Boliger AS

Saksopplysninger:

Ansvarlig søker: Solstrand Boliger AS
Tiltakshaver: Solstrand Boliger AS
Hjemmelshaver: Ingeborg og Frode Andersen og Solstrand Boliger AS

Ved søknad datert 30.08.02 søkes det om tillatelse til oppføring av garasje med bruksareal beregnet til 68 m².

Søknaden har følgende vedlegg:

- plan-, snitt- og fasadetegninger
- situasjonsplan
- terrengprofiler
- gjenpart av kvittert nabovarsel
- ansvarsoppgave for utførelse
- kontrollplan for prosjektering
- kontrollplan for utførelse
- søknad om ansvarsrett fra Tegra Byggprosjektering AS og Solstrand Boliger AS
- kontrollerklæring for prosjekteringen fra Tegra Byggprosjektering AS

Ansvarsfordelingen er som følger:

-	Tegra Byggprosjektering AS	PRO/KPR 109.1 (Prosjektering av garasje og kontroll av prosjekteringen.)
-	Solstrand Boliger AS	UTF/KUT 150.1, 210.1, 221.1 (Utførelse av grunn- og terrengarbeider, tømrerarbeider samt mur- og pussarbeider med tilhørende kontroll.)

Innkomne merknader/uttalelser

Berørte naboer har avgitt erklæring på at garasje med grunnflate over 50 m^2 kan plasseres nærmere eiendomsgrensene enn 4 meter.

Plansituasjon

Eiendommen er i gjeldende reguleringsplan nr. 0194 regulert til småhusbebyggelse.

Bygningssjefens kommentarer

Nabovarselet er funnet tilfredsstillende.

Kontroll med prosjektering og utførelse kan utføres med dokumentert egenkontroll som forutsatt i ansvarsoppgave/kontrollplaner.

Bygnings- og reguleringssjefen har i dag gjort følgende vedtak. Vedtaket er gjort etter delegert myndighet og blir referert teknisk styre (bygningsrådet).

V e d t a k:

Plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 med tilhørende forskrifter er lagt til grunn for vedtaket.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 godkjennes søknaden under følgende forutsetninger:

1. Utførelsen skal skje i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl), dens vedtekter og forskrifter, samt reguleringsplan med bestemmelser.
2. Godkjenningen omfatter søknaden vedlagt:
   - plan-, snitt- og fasadetegninger
   - situasjonsplan
   - terrengprofiler
   - ansvarsoppgaver for utførelse.
   - kontrollplaner for prosjektering og utførelse.
   - søknader om ansvarsrett og lokal godkjenning
3. Høydeplasseringen for ferdig golv fastsettes til kote C 214,00. Bygningsmyndighetene kan justere høyden med inntil ± 0,5 meter ved utstikking.
4. De beregnede gebyrer/avgifter må innbetales til kemneren i Molde.

Før arbeidet tar til må følgende være ordnet:

5. Det skal undersøkes om der ligger ledninger, kabler o.l. hvor byggegruben skal være, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før utgravingen påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med byingeniøren, eller den etaten de hører under.
6. Når de foran nevnte punktene er ordnet, varsles kommunen som foretar utstikking og angivelse av høyder. (**NB!** Etter 1. november 2002 skal utstikkingen utføres av kvalifisert foretak, og stikningsdata/koordinatliste skal innleveres til kommunen for ajourhold av kartverket. Vedkommende foretak skal søke om ansvarsrett før utstikking kan foretas.)

Før innflytting/bruk må følgende være ordnet:

7. Bygningssjefen skal ha utstedt brukstillatelse eller ferdigattest etter anmodning fra ansvarlig samordner, evt ansvarlig utførende, jf. pbl § 99 og SAK §§ 19 og 30. NBR-skjema nr. 5167 bør benyttes for anmodning.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato. Etter denne tid faller tillatelsen bort, dersom den ikke er søkt fornyet innen 3-årsfristen er utløpt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse, og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 15. Vanlig klagefrist er 3 uker etter at det er mottatt av den som har klagerett. Klagen må være grunngitt og sendes teknisk styre. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Trond Lage Edvardsen
bygnings- og reguleringssjef

Ingvar Venås

Kontoradresse: Rådhuset, 6413 Molde
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
E-mail: bygning.og.regulering@molde.kommune.no
Telefon: 71 11 10 00
Telefaks: 71 11 10 10
Org.nr: 944 020 977

Utskriftsdato: 22.10.2025

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.**	25	**Bruksnr.**	1642	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Blokkebærvegen 48B, 6429 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	3 730,52 kr
Eiendomsskatt	8 769,00 kr
Feiing	680,00 kr
Renovasjon	6 043,76 kr
Vann	3 034,52 kr
Sum	**22 257,80 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	120 m2	12.17	1/1	0 %	1 460,04 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	120 m3	12.24	1/1	0 %	1 468,32 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	120 m2	13.65	1/1	0 %	1 638,06 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	120 m3	13.29	1/1	0 %	1 595,28 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3191.00	1/1	0 %	3 191,00 kr
Renovasjon - Restavfall 240 l 2. uke	25%	1 stk	2090.00	1/1	0 %	2 090,00 kr
Renovasjon - Bioavfall 80 l hver 2. uke	25%	1 stk	1241.00	1/1	0 %	1 241,00 kr
Tilsyn av fyringsanlegg	0%	1 stk	714.45	1/1	0 %	714,45 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
eSkatt - Boliger	0%	2443700 Prom	3.60	1/1	0 %	8 797,00 kr
Bruksareal (BRA)	25%	120 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr
					Sum	**22 195,15 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

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: 23.10.2025

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:	**25**	Bnr:	**1642**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Blokkebærvegen 48B, 6429 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 03.12.2020
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 16.05.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

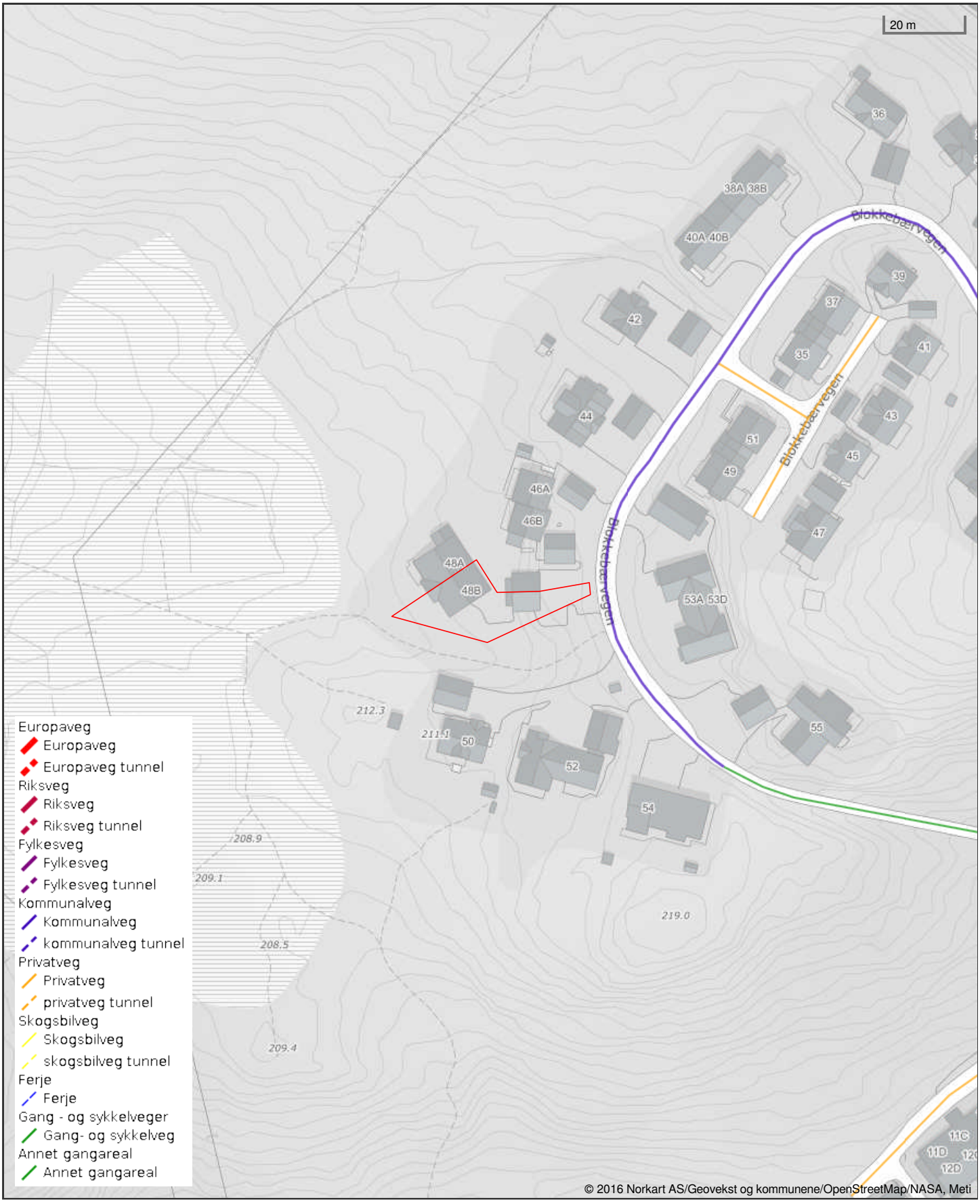
Kommentar:

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.

Utskriftsdato: 22.10.2025

Vegstatuskart for eiendom 1506 - 25/1642//



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.

Skatteetaten

Dato
22.10.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

PRIVATMEGLEREN MOLDE AS
Kirkebakken 5
6413 MOLDE

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 1506 MOLDE

Gnr 25 Bnr 1642 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Blokkebærvegen 48B, 6429 MOLDE

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 872 897
Som sekundærbolig:	kr 3 491 589

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

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

Dato: 23.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021353 Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**25**	Bnr:	**1642**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Blokkebærvegen 48B, 6429 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.

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

Dato: 22.10.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15022000 Legalpant

Gnr:	**25**	Bnr:	**1642**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Blokkebærvegen 48B, 6429 MOLDE**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen legalpant på eiendommen.	☒
Eiendommen har en restanse på kommunale avgifter med	kr .....,-
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er eksklusiv eventuelle morarenter. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inklusiv morarenter.

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.

Returneres til:
Solstrand Boliger A/S
Grandgården
6415 Molde

TINGLYST
1 4 DES 2000
ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 9576

Skjøte

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	2 5	1 6 4 2			1/1

Omsetningen gjelder bygg på festet grunn [ ] Ja [X] Nei

Beskaffenhet: [ ] 1 Bebygd [X] 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
[X] B Bolig [ ] F Fritidseiend. [ ] V Forretn./kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. veg [ ] A Annet

Type bolig:
[ ] FB Frittl. enebolig [X] TB Tomannsb. [ ] R Rekke/kjede [ ] BL Blokkleil. [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr. 139.799,- Utlyst på det frie marked [X] Ja [ ] Nei

Omsetningstype:
[X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

3. Salgsverdi / avgiftsgrunnlag

Kr.

4. Overdras fra

Org.nr.: 9 4 4 0 2 0 9 7 7 Navn: **Molde kommune** Ideell andel 1/1

5. Til

Org.nr.: 9 6 8 5 3 2 8 1 2 Navn: **Solstrand Boliger A/S** Ideell andel 1/1

6. Særskilte avtaler som skal tinglyses som heftelser på eiendommen

Overdragelsen skjer på følgende vilkår, som skal tinglyses som heftelser på eiendommen:

1. Molde kommune, samt eier eller bruker av naboeiendom har rett til, uten vederlag, men med plikt til å utbedre skader som oppstår ved arbeidet, å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger gjennom tomten. Videre har elektrisitetsverk, televerk og kabelfjernsynsselskap samme rett til å legge og vedlikeholde kabler gjennom eller over tomten.
2. Det er forbud mot salg av tomten i ubebygd stand til andre enn Molde kommune.
3. Molde kommune kan i følgende tilfeller kreve eiendommen overskjøtet til kommunen eller den kommunen utpeker, fri for nye heftelser mot tilbakebetaling av kjøpesummen:
   I) Hvis ovennevnte kjøper(e) ikke har iverksatt godkjent bygging innen rimelig tid. Dog kan kommunen tidligst gjøre dette kravet gjeldende ett år fra skjøtets utstedelse.
   II) Hvis eiendommen eller del av denne selges, bortfestes eller bortleies før godkjent bygging er iverksatt.
4. Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

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

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendom[illegible] selv om adkomsten er bygd av kommunen.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avlø[illegible] masse - eller oppfylles over èn meter ny masse - over le[illegible] samtykke fra byingeniøren i Molde.

IV) Ansvar for grensemerker mot kommunal grunn, og ersta[illegible] og ansvar for at det treffes nødvendige tiltak for å avled[illegible]

Doknr: 9576 Tinglyst: 14.12.2000 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Særskilte avtaler som ikke skal tinglyses

1. Eiendommen overdras slik den framstår i terrenget på overdragelsestidspunktet med skjæring og fylling.
   Hvor Molde kommune forestår bygging av kommunaltekniske anlegg tas det forbehold om at skjæring og fylling kan komme inn på tomten ut over regulert veggrunn.
2. Ved prosjektering og bygging på tomten skal det tas hensyn til, og treffes nødvendige tiltak for å avlede overvann fra ovenforliggende terreng.

7. Kjøpers / erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon.

Kjøperen / erververen erklærer at erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonslovens 10, 4. ledd.

Sted	Dato	Kjøpers / erververs underskrift

9. Underskrift

Sted	Dato	Underskrift
Molde	**11. desember 2000**	MOLDE KOMMUNE ORDFØREREN

Attest for tinglysing:

MOLDE KOMMUNE
Postboks 53

6401 MOLDE

Midlertidig forretning. (Delingsl. § 2-6)

Journalnummer: 142/00

Saksnr	Målebrevnr
00/07003	7020

Forretningen gjelder

Gnr	Bnr	Fnr	Snr
25	1642		

Representasjonspunkt	X	Y	C	Frist for utstedelse av målebrev:
	529790	-61615		
	Kartblad: BD 111-1-43	Landsnett: NGO 56 B		08.12.2003

Rekvirent	Rekvisisjonsdato
Molde kommune v/Teknisk sjef	24.11.2000

Tillatelse er gitt

Bygnings- og reguleringsavdelinga i sak nr. 379/00.

Beskrivelse

Deling av eiendommen Blokkebærvegen 48, gnr. 25 bnr. 1611 etter rekvisisjon fra hjemmelshaver Molde kommune. Delelinjen skal gå i delevegg mellom vertikaldelte boliger. Midlertidig forretning utskrives i påvente av oppføring av bygget og påfølgende oppmåling.
Foreløpig arealoppgave:
Areal av gnr. 25/1642: ca 490 m2
Areal av gnr. 25/1411 etter fradeling: ca 550 m2
En gjør oppmerksom på at arealene kan bli korrigert i det endelige målebrevet etter fastlegging av delegrensa.
Adressen for bnr. 1642 blir Blokkebærvegen 48B, adressen for bnr.1611 endres til Blokkebærvegen 48A.

Beliggenhet og grenser

Se kartutsnitt på baksiden.

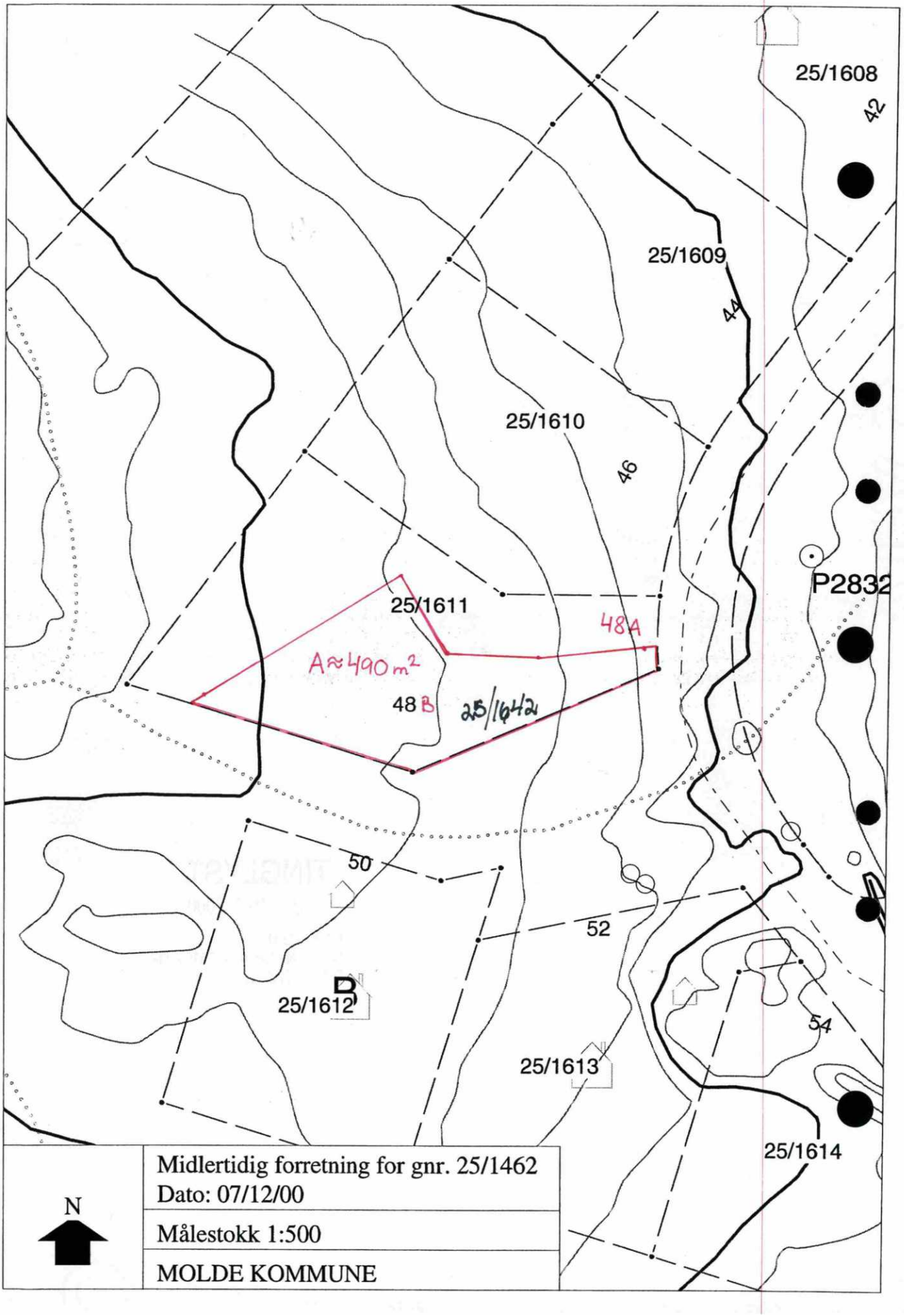
Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningsstempel
	TINGLYST 0 8 DES 2000 ROMSDAL SORENSKRIVEREMBETE DAGBOKNR.: 9412

Underskrift

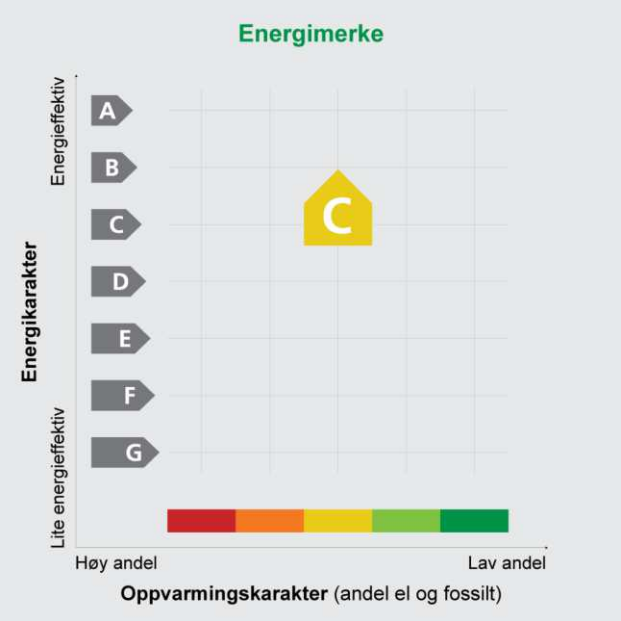
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Molde	07.12.00	Arvid Karlsen

Doknr: 9412 Tinglyst: 08.12.2000 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


25/1608
42
25/1609
44
25/1610
46
P2832
25/1611
48A
A≈490 m²
48B
25/1642
50
52
25/1612
54
25/1613
25/1614
N
Midlertidig forretning for gnr. 25/1462
Dato: 07/12/00
Målestokk 1:500
MOLDE KOMMUNE

ENERGIATTEST

Adresse	Blokkebærvegen 48 B
Postnr	6429
Sted	MOLDE
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	25
Bnr.	1642
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	21766453
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1273009
Dato	03.06.2021



Innmeldt av	Lill Viggen

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

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

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

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

Målt energibruk: 20 779 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:

20 127 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 kg gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	400 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår:	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	120
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Varmepumpe Ved
Varmepumpe:	Henter varme fra uteluft
Ventilasjon:	Balansert
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Blokkebærvegen 48 B
Postnr/Sted: 6429 MOLDE
Leilighetsnummer:
Bolignr: H0101
Dato: 03.06.2021 09:44:14
Energimerkenummer: A2021-1273009
Ansvarlig for energiattesten: Lill Viggen
Energimerking er utført av: Lill Viggen

Gnr: 25
Bnr: 1642
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr: 21766453

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

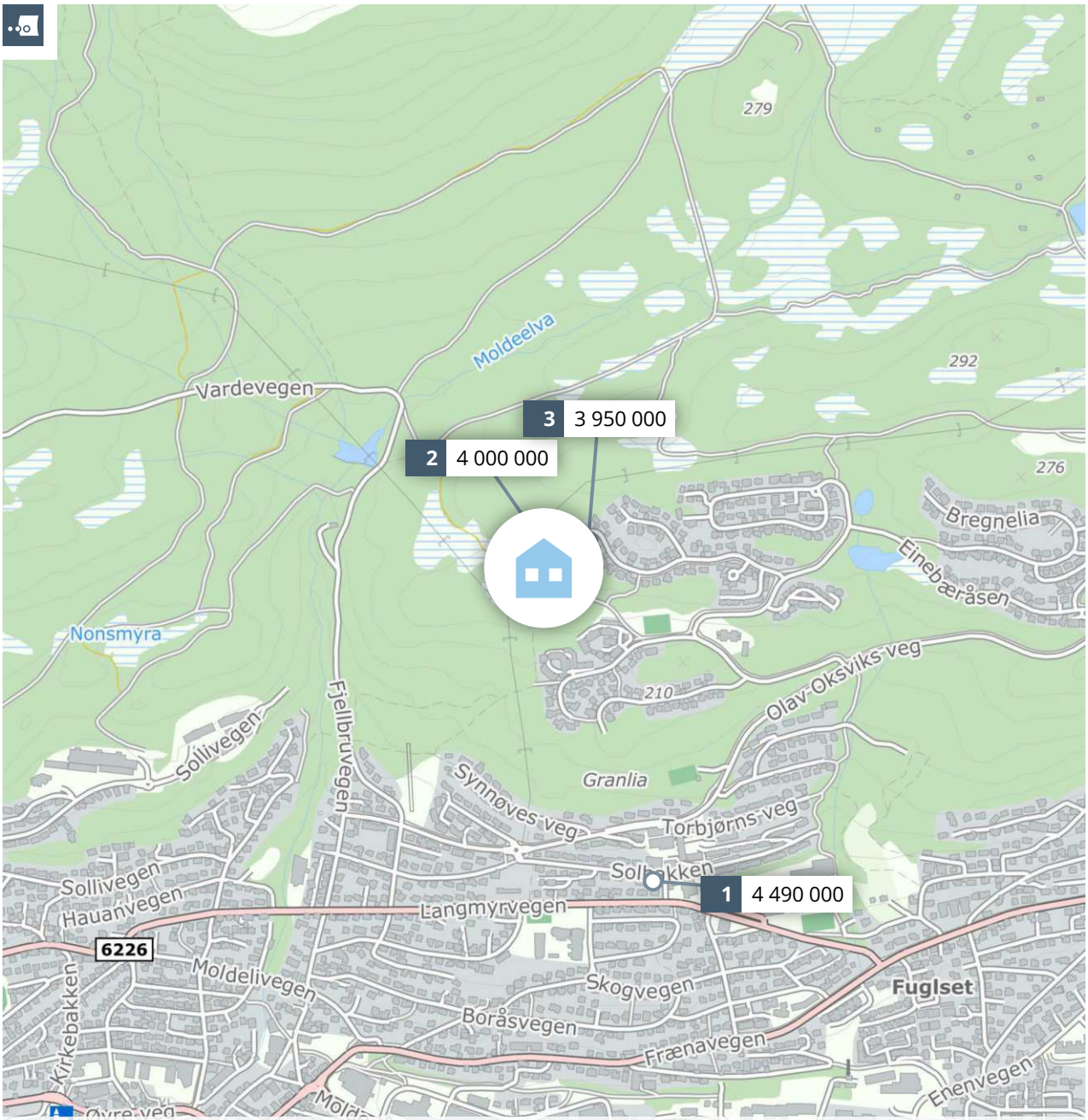
Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

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



Meglers verdivurdering

BLOKKEBÆRVEGEN 48 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 23.12.2025

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 H HOLLINGEN.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Blokkebærvegen 48 B, 6429 MOLDE

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 2001

GNR 25 BNR 1642 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS HØGNAKKEN

Verdivurdert til

3 690 000

-	3 690 000	32 368
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	114 m²	3 m²	- m²	45 m²	- m²	- m²
Tomt						461 m²
Byggeår						2001

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Solbakken 44 140 m² 1970 315 m² 3 sov	23.07.2024	4 490 000	**4 490 000**	0	4 490 000	**32 071**
2 Blokkebærvegen 46 A 135 m² 2001 460 m² 4 sov	01.06.2021	3 890 000	**4 000 000**	0	4 000 000	**29 630**
3 Blokkebærvegen 37 132 m² 2004 333 m² 4 sov	30.01.2024	3 990 000	**3 950 000**	0	3 950 000	**29 924**

Boligen ligger i en rolig og barnevennlig blindvei, med kort vei til barnehage. Rett utenfor døren ligger Moldemarka med et rikt tilbud av tur- og skiløyper – her får du ekte ski-in/ski-out og flotte naturopplevelser året rundt.

Boligen går over to plan med en gjennomtenkt planløsning. I 1. etasje finner du ett av boligens bad, et soverom, kjøkken samt en romslig og lys stue. Her skaper peisovnen lun stemning på kalde dager. Fra stuen er det utgang til en skjermet veranda og hage vendt mot sør – perfekt for hyggelige sommerdager. Hagen strekker seg videre mot øst, hvor det er tilrettelagt for en egen uteplass som gir deg morgensol.

I boligens 2. etasje finner du to romslige soverom, bad med plass til badekar samt en gang/loftstue som kan brukes som lekeplass, kontor eller tv-stue.

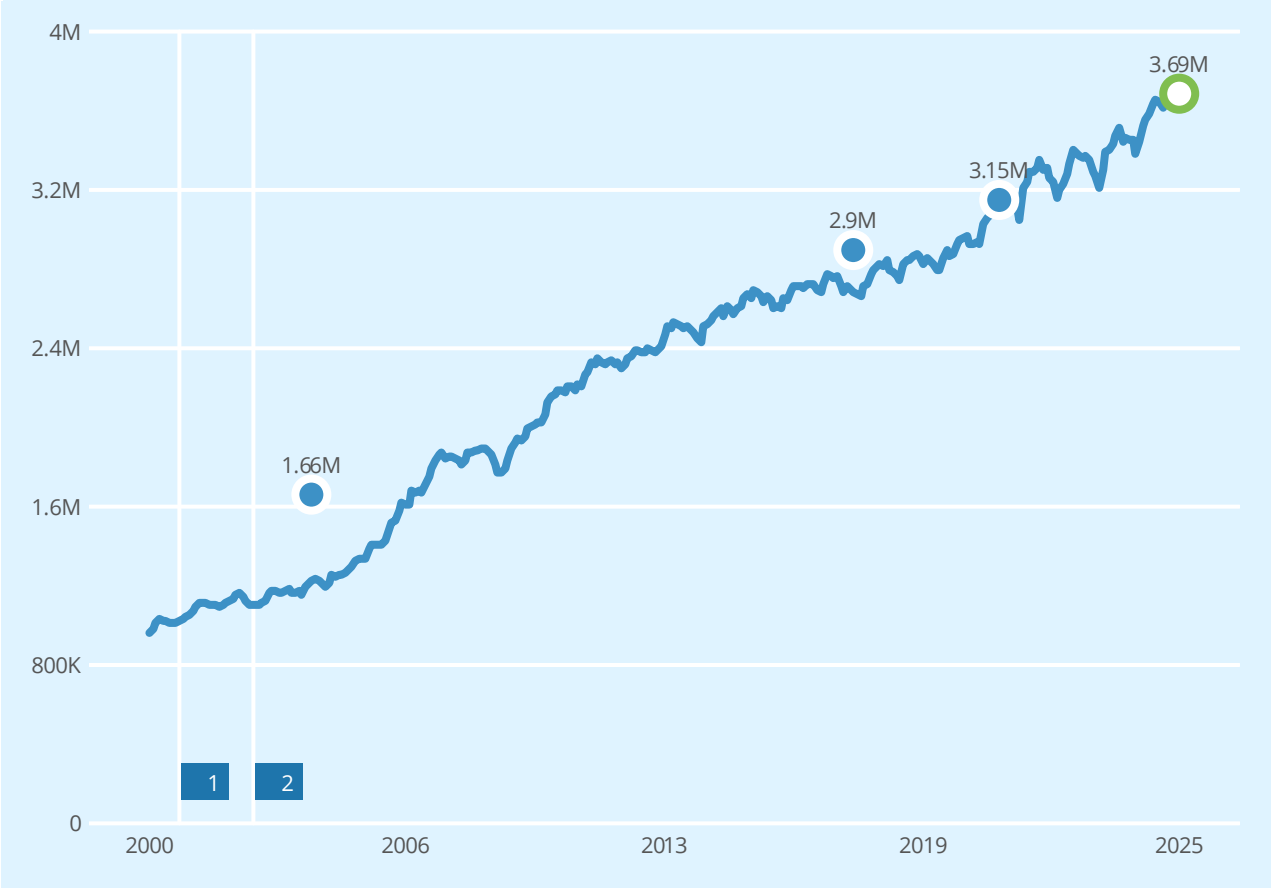
Boligen disponerer egen garasjeplass og byr på rikelig med innvendig lagringsplass, samt en stor sportsbod i underetasjen til garasjen, perfekt til ski og sykler.

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
05.10.2022		05.10.2022	-	1 615 000	-	1 615 000	3
11.06.2021	18.06.2021	17.08.2021	3 190 000	3 150 000	0	3 150 000	
09.04.2017	11.10.2017	04.12.2017	2 990 000	2 900 000	0	2 900 000	
29.02.2008		29.02.2008	-	2 150 000	-	2 150 000	5
23.03.2004		23.03.2004	-	1 660 000	-	1 660 000	
14.12.2000		14.12.2000	-	139 799	-	139 799	4

3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Salg av andel av boligen.

4 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

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

Tomannsboliger til salgs i MOLDE kommune nå

12
tomannsboliger til salgs

4.1M
4.0M
3 863 000 Prisantydning i snitt
3.8M
3.7M
3.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
113
dager

Tomannsboliger solgt i MOLDE kommune siste 3 mnd

20
tomannsboliger solgt

4.7M
4 582 000 Prisantydning i snitt
4 542 000 Salgspris i snitt
4.5M

Solgt i snitt i løpet av
98
dager

for 1.5% under prisantydning

Analyse m²-priser

33 874 MOLDE kommune i snitt siste 3 mnd

32 368 Blokkebærvegen 48 B
Totalpris 3 690 000

30 880 Møre og Romsdal fylke i snitt siste 3 mnd

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:
Blokkebærvegen 48B, 6429 Molde
Gnr. 25, Bnr. 1642, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45251191

Meglerforetak: PrivatMegleren Molde

Saksbehandler: Kristin Toft

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 930 52 594

E-post: kristin.toft@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.
